

PREMESSE

Il piano di lottizzazione PA2 è attuabile attraverso i seguenti due passaggi fondamentali:

- il frazionamento delle superfici pubbliche e private interne al PA2 e la loro successiva intavolazione;
- la permuta tra superfici pubbliche e private.

Il frazionamento è funzionale:

- alla realizzazione di un percorso ciclo-pedonale dotato di illuminazione lungo tutto il fronte strada del PA2 in modo da riqualificare l'aspetto urbano e da garantire un collegamento con il paese;
- alla realizzazione di un golfo di fermata per doppio autobus con relativa pensilina di attesa, all'estremità sud dell'area;
- alla sagomatura funzionale alla viabilità e alla sistemazione a verde della fascia compresa tra la S.S.12 e la pista ciclo-pedonale prevista, in prossimità della rotonda "Sevignani";
- alla realizzazione di una viabilità interna al PA2 comoda, sicura ed efficiente che consenta l'accesso/recesso ad ogni singolo lotto.

La permuta, così come indicato in questa tavola, tra le superfici pubbliche ex-demaniali, ora di proprietà P.A.T., interne al PA2 (ad esclusione di quelle già destinate alla realizzazione della pista ciclabile e della fermata dell'autobus), ed una superficie complessiva equivalente o superiore (come in questo caso) di terreni privati all'interno del PA2 (con l'aggiunta di un'ulteriore particella esterna), è funzionale a:

- rendere pubblica la viabilità che consente l'accesso/recesso alle proprietà limitrofe a nord-ovest del confine del PA2 e permette il collegamento in sicurezza (tramite rotonda interna) con Via Carlovi;
- disporre con la nuova viabilità interna al PA2 di una "bretella" di collegamento alternativo tra le due rotatorie, quella "a fagiolo" e quella "Sevignani", utile alla sicurezza stradale;
- destinare le superfici P.A.T. ex demaniali lungo strada, ora prive di una chiara e precisa vocazione ad aree verdi interne ai lotti in modo da qualificare sotto il profilo urbanistico, architettonico e paesaggistico il principale fronte delle future costruzioni.

La permuta delle aree sopra citate ed illustrate qui a fianco nelle planimetrie avverrà in un'unica soluzione e i vincoli edificatori ed urbanistici da applicare ai singoli lotti saranno evidentemente riferiti alle superfici finali generate a seguito della permuta.

La proposta qui raffigurata prevede quindi di giungere ad una suddivisione finale in 3 lotti autonomi a cui corrisponderanno 3 soggetti economici commerciali distinti. Si ritiene che questa sia allo stato attuale la condizione più favorevole all'insediarsi delle future attività commerciali che consentiranno la completa attuazione del piano.

Si precisa che la suddivisione interna dei lotti potrà comunque subire in sede esecutiva spostamenti plani-altimetrici nel rispetto sempre delle norme di attuazione definite dal piano.

1° PASSAGGIO : FRAZIONAMENTO

SITUAZIONE CATASTALE ATTUALE

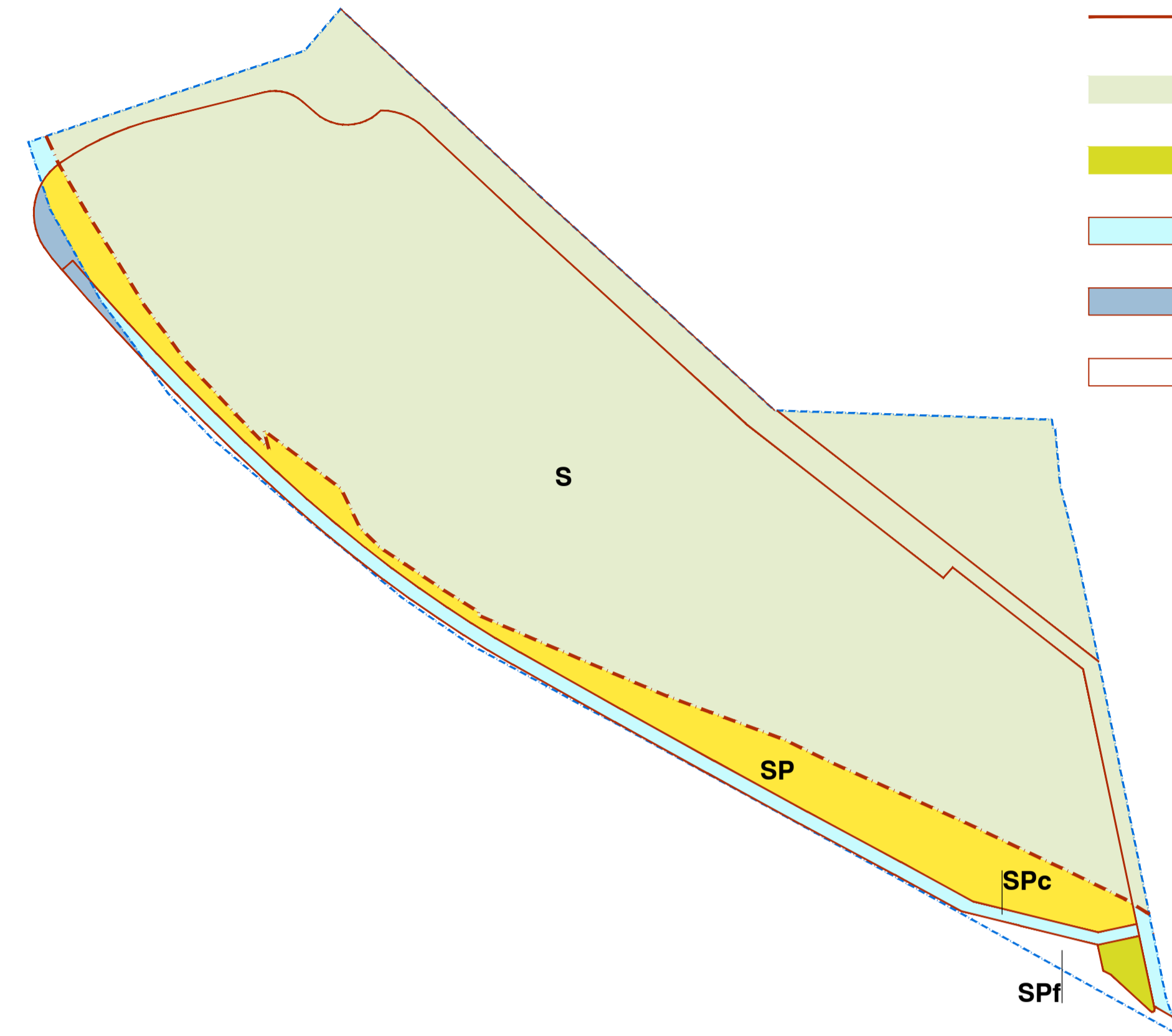
scala 1:1000



- CONFINI PA2
N.B. IL CONFINI RAPPRESENTATO COINCIDE CON QUANTO DESUNTO DALLA CARTOGRAFIA DI PRG DEL COMUNE DI LAVIS. DA QUI SI RICAVA UNA SUPERFICIE COMPLESSIVA PARI A SUPERFICIE 20955.1 mq
- LIMITE AMBITO EX DEMANIALI(RELITTO STRADALE) INTERNE AL PA2
- S - AREE PRIVATE
- SP - AREA INTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' P.A.T.

FRAZIONAMENTO DELLE PARTICELLE PUBBLICHE E PRIVATE INTERNE AL PA2

scala 1:1000

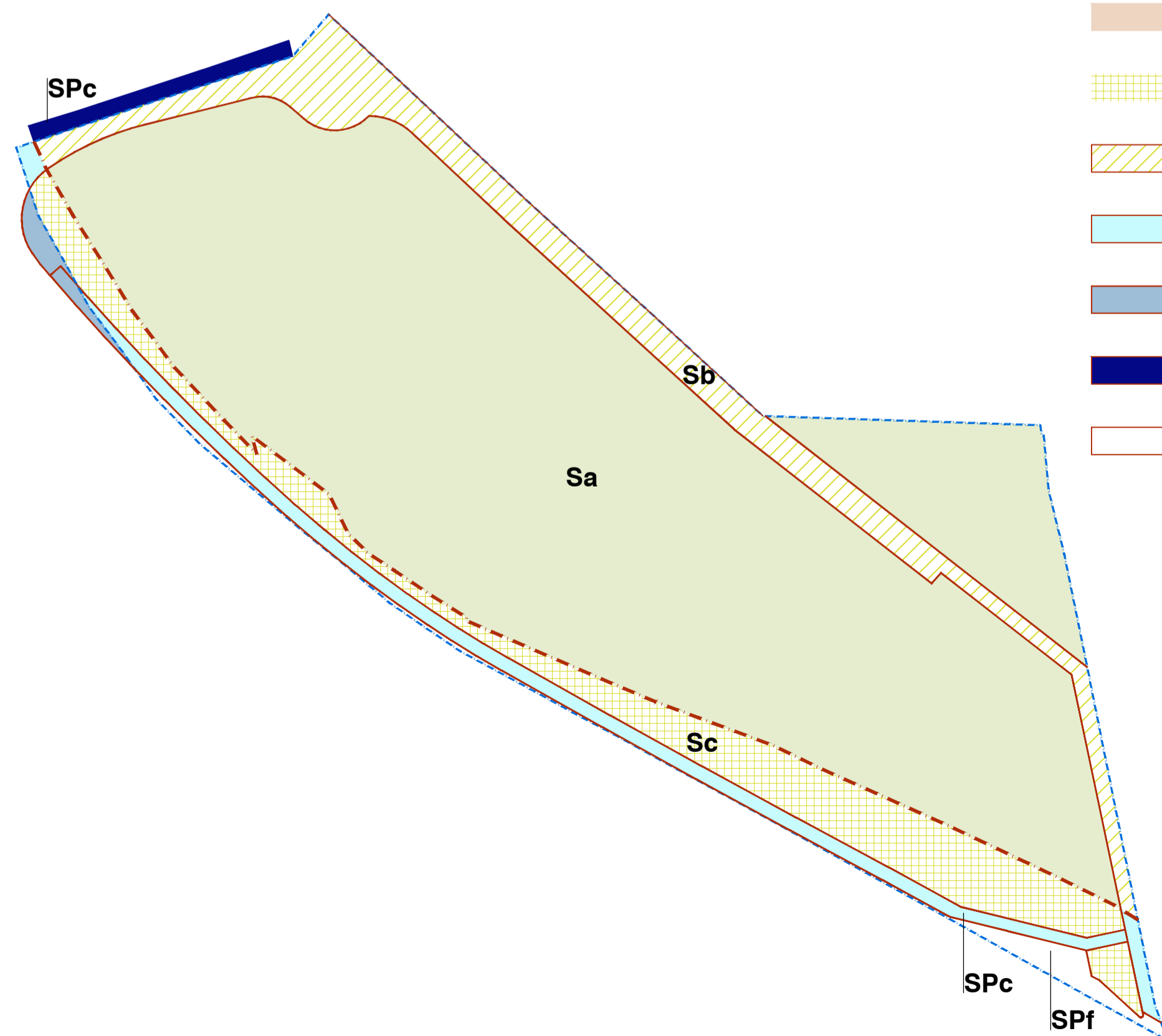


- CONFINI PA2
- LIMITE AMBITO EX DEMANIALI(RELITTO STRADALE) INTERNE AL PA2
- LINEE DI NUOVO FRAZIONAMENTO DELLE PARTICELLE PUBBLICHE E PRIVATE
- S - AREE PRIVATE
- SP - AREA INTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' P.A.T. (E SUCCESSIVO PASSAGGIO AL COMUNE DI LAVIS) DESTINATA ALLA PERMUTA CON LE SUPERFICI PRIVATE
- SPc - AREA INTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' P.A.T. (E SUCCESSIVO PASSAGGIO AL COMUNE DI LAVIS) DESTINATA A COLLEGAMENTO CICLO-PEDONALE E ACCESSO VEICOLARE FUTURO
- AREA ESTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' P.A.T. (E SUCCESSIVO PASSAGGIO AL COMUNE DI LAVIS) DESTINATA A COMPLETARE LO SCENARIO PROGETTUALE (FASCIA CICLO-PEDONALE E SAGOMATURA ACCESSO/RECESSO DA ROTATORIA)
- SPf - AREA INTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' P.A.T. DESTINATA A GOLFO DI FERMATA PER BUS

2° PASSAGGIO: PERMUTA SUPERFICI

SUDDIVISIONE DELLE SUPERFICI

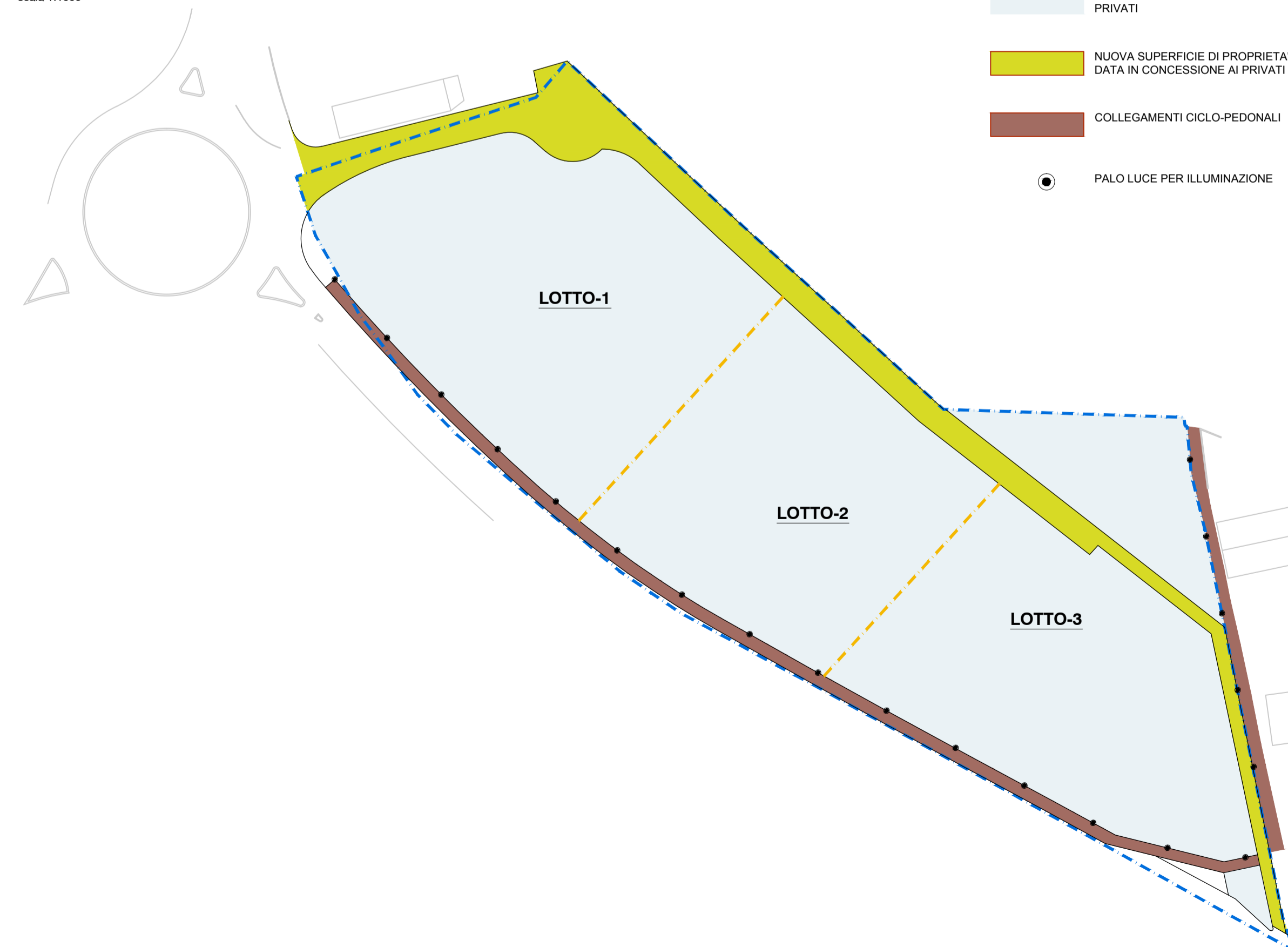
scala 1:1000



- CONFINI PA2 - SUPERFICIE 20659 mq
- LIMITE AMBITO EX DEMANIALI(RELITTO STRADALE) INTERNE AL PA2
- LINEE DI FRAZIONAMENTO DELLE PARTICELLE PUBBLICHE E PRIVATE
- Sa - AREE CHE RIMANGONO DI PROPRIETA' PRIVATA
- Sc - AREA INTERNA AL PA2 PERMUTATA DA PUBBLICO (COMUNE DI LAVIS) A --> PRIVATO.
- Sb - AREA INTERNA AL PA2 PERMUTATA DA PRIVATO A --> PUBBLICO (COMUNE DI LAVIS)
- SPc - AREA INTERNA AL PA2 CHE RIMANE DI PROPRIETA' PUBBLICA (COMUNE DI LAVIS), DESTINATA A COLLEGAMENTO CICLO-PEDONALE E ACCESSI VEICOLARI.
- AREA ESTERNA AL PA2 DI PROPRIETA' PUBBLICA CHE PAT CEDE AL COMUNE DI LAVIS CHE COMPLETA LO SCENARIO PROGETTUALE (FASCIA CICLO-PEDONALE E SAGOMATURA ACCESSO/RECESSO AL LOTTO DA ROTATORIA).
- AREA ESTERNA AL PA2 (P.F. 492/2) PERMUTATA DA PRIVATO A --> PUBBLICO (COMUNE DI LAVIS), UTILE AL COMPLETAMENTO DELLA VIABILITA' DI PROGETTO (Sup.fondaria = 190 mq)
- SPf - AREA INTERNA AL PA2 CHE RIMANE DI PROPRIETA' PUBBLICA (PAT), DESTINATA AD ALLARGAMENTO DELLA STRADA PER GOLFO DI FERMATA.

SCENARIO PROGETTUALE FINALE

scala 1:1000



- CONFINI PA2
- CONFINI INTERNI TRA I LOTTI
- LOTTI PRIVATI
- NUOVA SUPERFICIE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI LAVIS, DATA IN CONCESSIONE AI PRIVATI PER USO VIABILISTICO INTERNO
- COLLEGAMENTI CICLO-PEDONALI
- PALO LUCE PER ILLUMINAZIONE

COMMITTENTE

Area 51 s.r.l.

Via Segantini 23 - 38122 Trento
P.IVA. 0207360025

AREA 51 srl
VIA SEGANTINI, 23
38122 TRENTO
C.F. e P.IVA. 02073800225

PROGETTO E COORDINAMENTO

TECHPLAN s.r.l.

ARCH. BRUNO DETASSIS

Via Kufstein 1 - 38121 TN
T. 0461-923911
E. info@techplan.it



TITOLO INTERVENTO

PIANO ATTUATIVO PA2

NUOVO POLO TERRITORIALE DEL TERZIARIO E DEL COMMERCIO INTEGRATO LOC. MASERE - LAVIS

PROGETTO DELLA VIABILITA'

OGGETTO ELABORATO

PROPOSTA DI SUDDIVISIONE DELLE SUPERFICI PUBBLICHE / PRIVATE

CODICE TAVOLA

T04

SCALA

1:1000

NOME FILE

PAT_strade_04

COMMESSA N°

166

DATA EMISSIONE

20/10/2020

DISEGNATO DA

DTB

DATA REVISIONE

20/10/2020

REVISIONE N°

00