

	Z403_P - CONFINE COMUNALE
	A101_P - CENTRO STORICO (ART. 40)
	A102_P - EDIFICI STORICI ISOLATI (ART. 40)
Per il solo risanamento conservativo - d2 (art. 9.4.2)	
	A102_P - EDIFICIO STORICO (ISOLATO (ART. 40) SOPRAELEVAZIONE (ART. 48, C.2, LETT C3)
	B101_P - TESSUTO SATURO DA TUTELARE B1 (ART. 56)
	B101_P - TESSUTO SATURO DI RECENTE FORMAZIONE B2 (ART. 57)
	B101_P - TESSUTO SATURO DA RISTRUTTURARE B3 (ART. 58)
	B103_P - TESSUTI DI COMPLETAMENTO (ART. 59)
	C101_P - AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE
	C105_P - AREA RESIDENZIALE PER EDILIZIA ABITATIVA
Aree soggette a piani attuativi di iniziativa pubblica:	
	Z501_P - PIANO ATTUATIVO AI FINI GENERALI (ART. 62)
	Z510_P - PIANO EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA (ART. 62)
Aree soggette a piani attuativi di iniziativa privata:	
	Z504_P - PIANO DI LOTTIZZAZIONE (ART. 62)
	Z506_P - AREA SOGGETTA A TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA (ART. 64)
	Z509_P - AREA SOGGETTA A CONCESSIONE CONVENZIONATA (ART. 65)
	Z602_P - VINCOLO DI INEDIFICABILITA' (ART. 16 bis)
	Z602_P - NORME SPECIALI (ART. 117)
	Z602_P - PIANI D'AREA (ART. 63)

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 06a [Piano di Lottizzazione convenzionata]

VIA ABETONE - SUD

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Scala 1:5.000

CONTENUTI GENERALI:

Il PL 06-a: “via Abetone sud” ricomprende un’area da riqualificare, prevalentemente occupata da edifici industriali dismessi e, ad oggi, fatiscenti. L’area da riqualificare è suddivisa in due ambiti, A e B, che troveranno attuazione attraverso due lottizzazioni separate, in ragione del fatto che la presente scheda indica puntualmente le opere di urbanizzazione in capo a ciascun ambito.

I riferimenti per l’attuazione dell’area sono individuati nelle tavole di piano e nella planimetria allegata della presente scheda, nel rispetto dei seguenti indici urbanistici:

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

ST: 21.030 mq

SUL : max 20.500 mq

Suddivisi in:

Lottizzazione 06a ambito A: 14.500 mq destinati a residenza privata libera da vincoli

4.000 mq destinati a gestione privata di residenza a canone moderato, da definire con convenzione nel rispetto della normativa vigente e da quanto stabilito dall'accordo di programma sopra richiamato.

Lottizzazione 06a ambito B: 2.000 mq destinati a residenza privata libera da vincoli

DESTINAZIONI D'USO: Residenziale, Esercizi Pubblici, Servizi di interesse collettivo, Ricettivo

Terziario max 15% della SUL complessiva;

Commerciale min 5%, max 10% della SUL complessiva (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme).

H max: 5 piani, 10 piani per un unico edificio di circa 180 mq di superficie coperta da individuare in sede di lottizzazione.

OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO A:

Parcheggi pubblici (min 1.550 mq dei quali almeno 66 posti auto in superficie),

Verde ad uso pubblico (minimo 1.650 mq),

Spazio pubblico (minimo 3.300 mq), usi collettivi.

OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO B:

Percorso ciclo-pedonale di collegamento lungo via del Garda.

Comune di Rovereto – Ufficio Urbanistica

Schede e linee guida per i piani di lottizzazione

ELABORATO	VERIFICATO	VALIDATO
	responsabile commessa	direttore tecnico
G. Comper	N. Zuech	N. Zuech