

PL 03b [Piano di Lottizzazione convenzionata] MERLONI - SUD

parte ex PdA 09

CONTENUTI GENERALI:

L'area soggetta a piano di lottizzazione coincide con le aree di proprietà pubblica della parte sud dell'ex PdA 09 e dell'ex PAS 03, attualmente occupate da un insediamento produttivo e dall'ex casa cantoniera. L'area si colloca a margine della strada statale del Brennero in una porzione di territorio posta al limite dell'ambito urbano consolidato.

L'articolazione dello spazio pubblico rappresentato negli schemi allegati può essere modificata in sede di progetto di lottizzazione purchè:

- 1- venga mantenuta la sua posizione rispetto al lotto;
- 2- vengano mantenute inalterate le superfici complessive;
- 3- venga comunque garantita la continuità lineare degli spazi pubblici.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

ST (Superficie territoriale): 32.832 mq
SUL (Superficie utile lorda) totale massima: 27.885 mq
H max: 25 m

DESTINAZIONI D'USO:

Terziario, Ricettivo, Commerciale (~~esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita esistenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme di attuazione vicinato, medie strutture di vendita o, esclusivamente in caso di trasferimento ed ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita, nonché quanto previsto dall'art.100 comma 4 delle NTA~~), Residenziale, Parcheggi (min. 150 posti pubblici), Servizi di interesse collettivo, Edilizia pubblica e/o convenzionata. ~~E' anche possibile individuare un'area da destinare a "Zona commerciale integrata".~~ Nelle aree il piano di lottizzazione può individuare aree commerciali integrate nel rispetto delle disposizioni stabilite dalla deliberazione della G.P. 177 del 4 febbraio 2011.

RIPARTIZIONE SUL:

~~Dovrà essere garantita la destinazione residenziale quale Edilizia pubblica e/o convenzionata, nella misura minima di 625 mq di S.U.L..~~

~~Ricettivo (max 13.200 mq)~~

~~Terziario (max 27.260 mq)~~

~~Commerciale e/o area commerciale integrata (max 3.000 mq)~~

~~Residenziale (max 3.240 mq), servizi di interesse collettivo~~

~~Edilizia pubblica e/o convenzionata (min. 625 mq)~~

Parcheggi pubblici (min. 150 posti auto)

PL 03b [Piano di Lottizzazione convenzionata] MERLONI - SUD

parte ex PdA 09

INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

SOTTOSUOLO



 Ambito dei parcheggi sotterranei

SUOLO E SISTEMAZIONI ESTERNE



 Spazio pubblico da destinarsi a verde pubblico per un minimo del 60% della superficie

 Area destinata all'insediamento e a parcheggi a raso (pubblici e privati)