



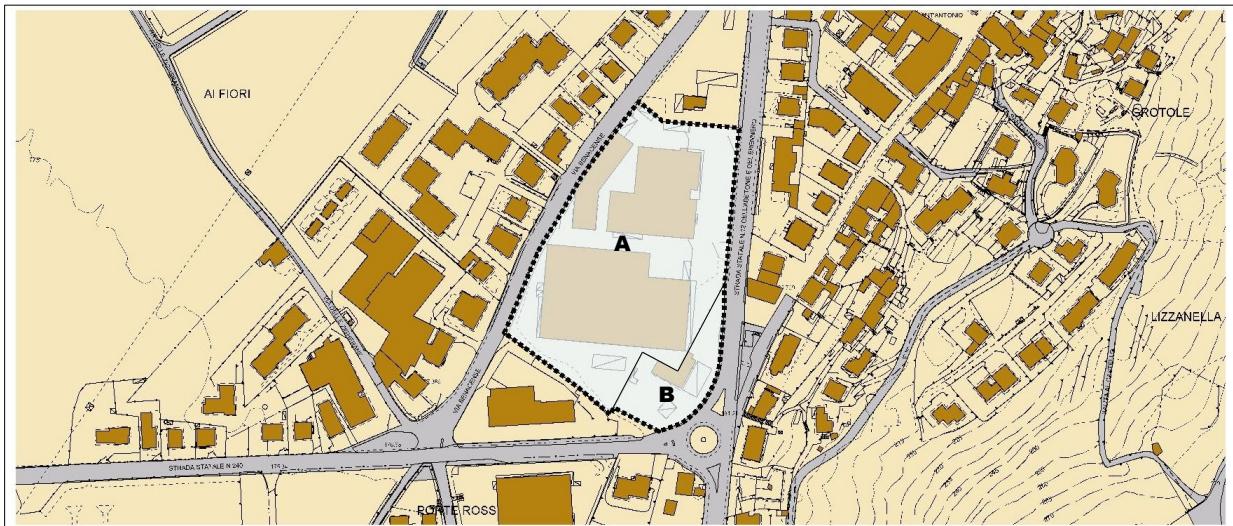
## PL 06a [ Piano di Lottizzazione convenzionata ]

# 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 14.000 mq

Suddivisi in: **Lottizzazione 06a ambito A:** 12.000mq di SUL di cui almeno 4.000 mq destinati a gestione privata di residenza a canone moderato,

**Lottizzazione 06a ambito B:** 2.000 mq di SUL

**DESTINAZIONI D'USO:** Residenziale (ivi comprese attività di servizio alla residenza anche artigianali - purché non moleste), Esercizi Pubblici, Servizi di interesse collettivo, Ricettivo, Terziario; Commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, comprensive degli ampliamenti di cui all'art. 101 quater delle presenti norme).

H max: 5 piani, 9 piani per un unico edificio di circa 600 mq di superficie coperta da individuare in sede di lottizzazione.

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO A:**

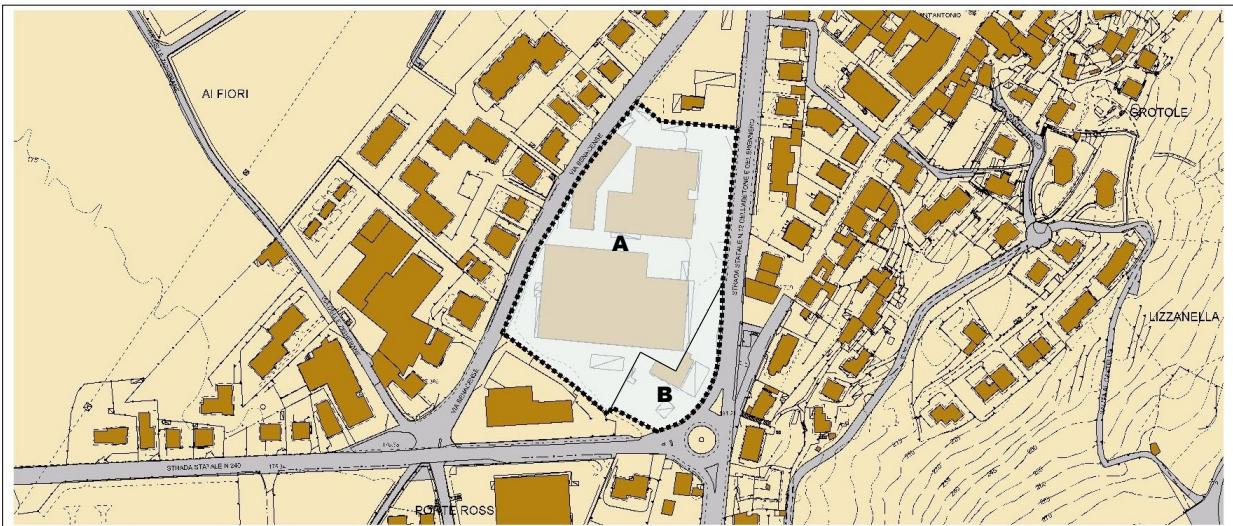
Verde ad uso pubblico (minimo 4.800 mq).

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO B:**

Percorso ciclo-pedonale di collegamento lungo via del Garda.

**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:

Il PL 06 viene diviso in due lottizzazioni, il PL 06-a e il PL 06-b. Tale suddivisione viene inserita al fine di poter dare sollecita risposta alle esigenze di edilizia a canone moderato, secondo quanto previsto dall'accordo di programma, maggio 2008, allegato alla variante dal P.R.G. di adeguamento all'art.18 quinques della ex L.P. 22/91. La lottizzazione PL 06-a è individuata nelle tavole di piano e nella planimetria allegata della presente scheda, e si attua con i seguenti indici urbanistici:

**PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:**

ST: 21.030 mq

SUL : max 20.500 mq 14.000 mq

Suddivisi in: **Lottizzazione 06a ambito A:** 14.500 mq destinati a residenza privata libera da vineoli  
**12.000mq di SUL di cui almeno** 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 **di SUL** destinati a residenza privata libera da vineoli

**DESTINAZIONI D'USO:** Residenziale (ivi comprese attività di servizio alla residenza anche artigianali - purché non moleste), Esercizi Pubblici, Servizi di interesse collettivo, Ricettivo  
Terziario ~~max 15% della SUL complessiva;~~  
Commercial ~~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).

~~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.~~

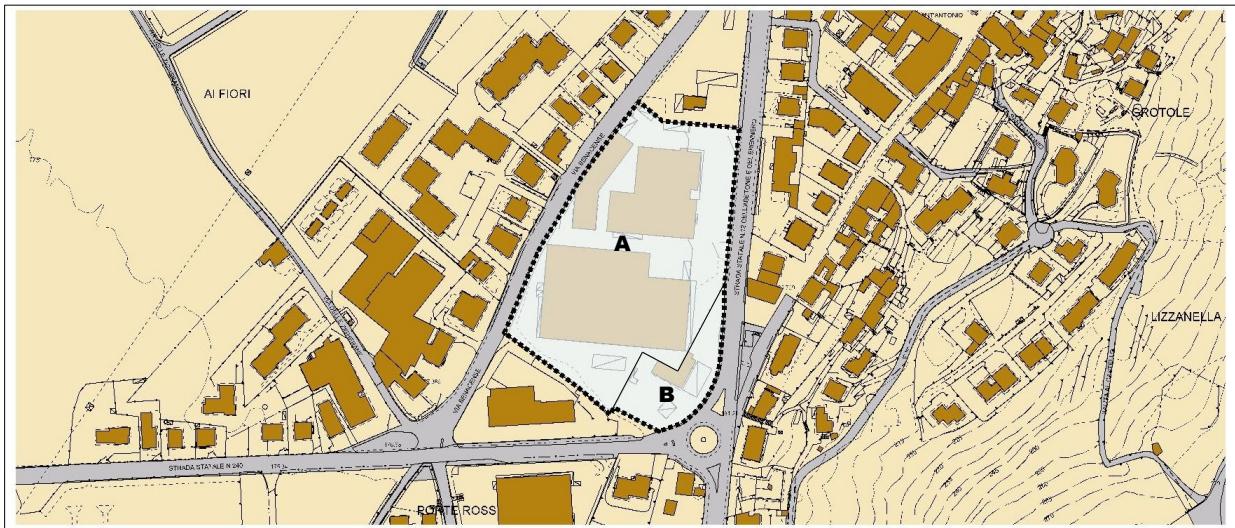
**LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

**PL 06a [ Piano di Lottizzazione convenzionata ]**  
**VIA ABETONE - SUD**

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



Scala 1:5.000



H max: 5 piani, ~~10~~ 9 piani per un unico edificio di circa ~~180~~ 600 mq di superficie coperta da individuare in sede di lottizzazione.

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO A:**

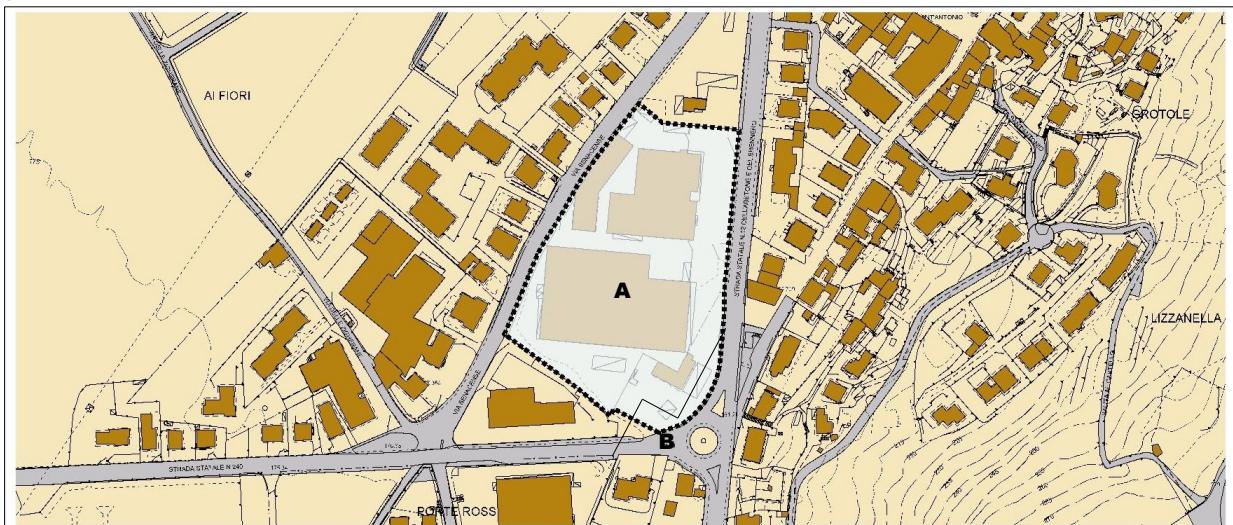
Verde ad uso pubblico (minimo 4.800 mq).

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO B:**

Percorso ciclo-pedonale di collegamento lungo via del Garda.

**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~~ 14.000 mq

Suddivisi in: **Lottizzazione 06a ambito A:** 12.000-~~14.500~~ mq di SUL di cui almeno 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 di SUL destinati a residenza privata libera da vincoli

**DESTINAZIONI D'USO:** Residenziale (ivi comprese attività di servizio alla residenza anche artigianali - purché non moleste), 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~~ 9 piani per un unico edificio di circa ~~180~~ 600 mq di superficie coperta da individuare in sede di lottizzazione.

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO A:**

~~Pareteggio pubblici (min 1.550 mq dei quali almeno 66 posti auto in superficie);~~

Verde ad uso pubblico (minimo ~~1.650~~ 4.800 mq),

~~Spazio pubblico (minimo 3.300 mq), usi collettivi.~~

**OPERE DI URBANIZZAZIONE AMBITO B:**

Percorso ciclo-pedonale di collegamento lungo via del Garda.