



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

SCHEDE NORMA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE 06a "Via Abetone Sud"
Definitiva - Raffronto con PRG in vigore - Raffronto con
Variante "Novembre 2015 - Anticongiunturale" in Salvaguardia

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

PL 06a "Via Abetone Sud - Ambito A"

CON EFFICACIA DI VARIANTE AL PRG

Fascicolo delle schede del PL 06a "Via Abetone Sud"
Luglio 2018

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 25	di data 30 maggio 2018
Adozione definitiva del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
Approvazione della Giunta Provinciale	deliberazione n°	di data
Entrata in vigore il		

il Segretario Generale
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Dirigente
Luigi Campostrini

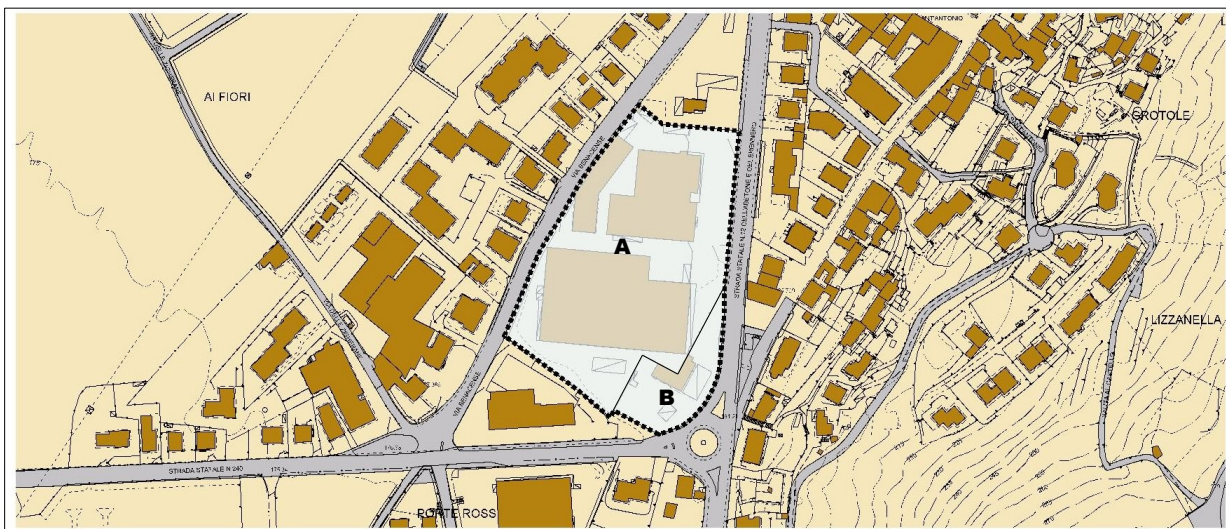
PL 06a [Piano di Lottizzazione convenzionata]

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.

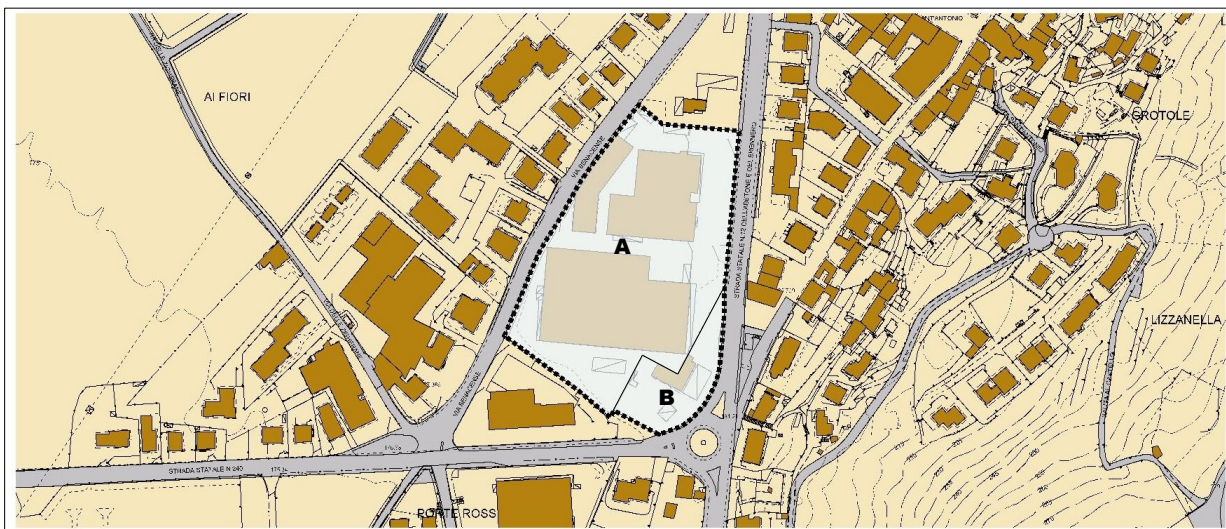
PL 06a [Piano di Lottizzazione convenzionata]

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 quinquies 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 vincoli~~

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 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).

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.

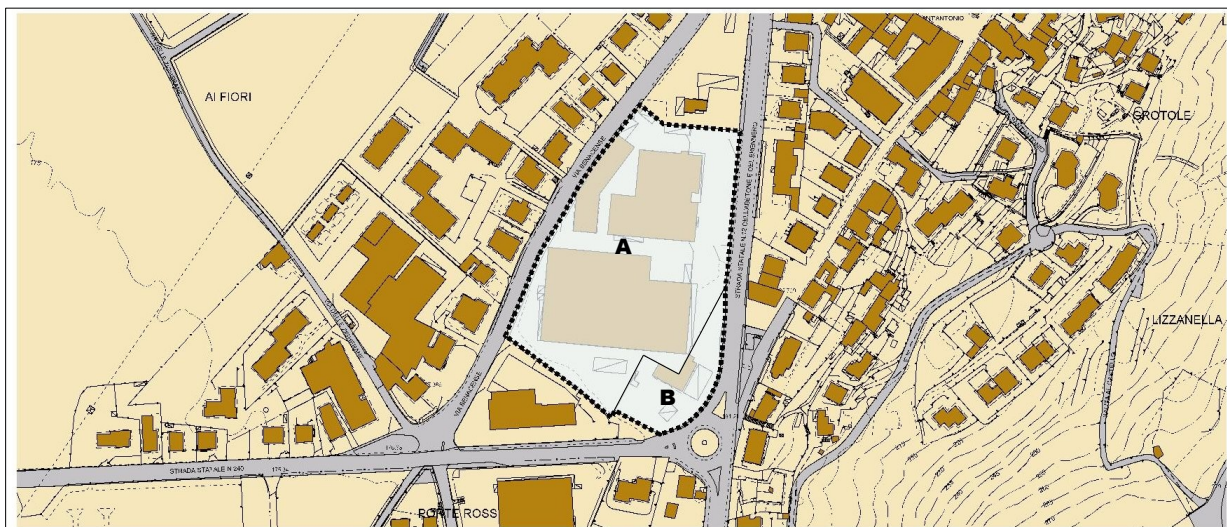
PL 06a [Piano di Lottizzazione convenzionata]

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.

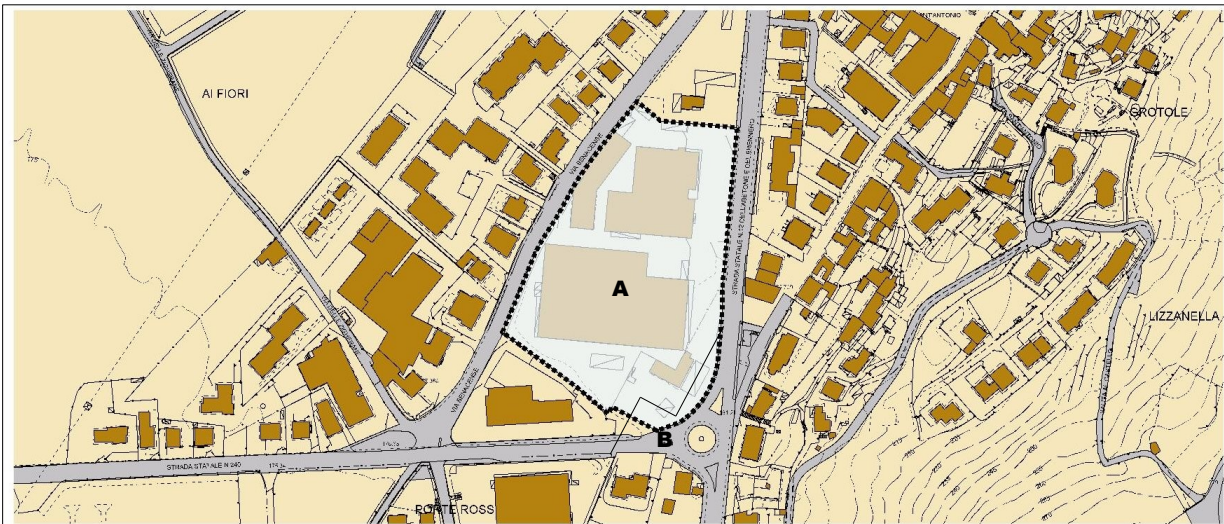
PL 06a [Piano di Lottizzazione convenzionata]

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:

Parcheggi 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.