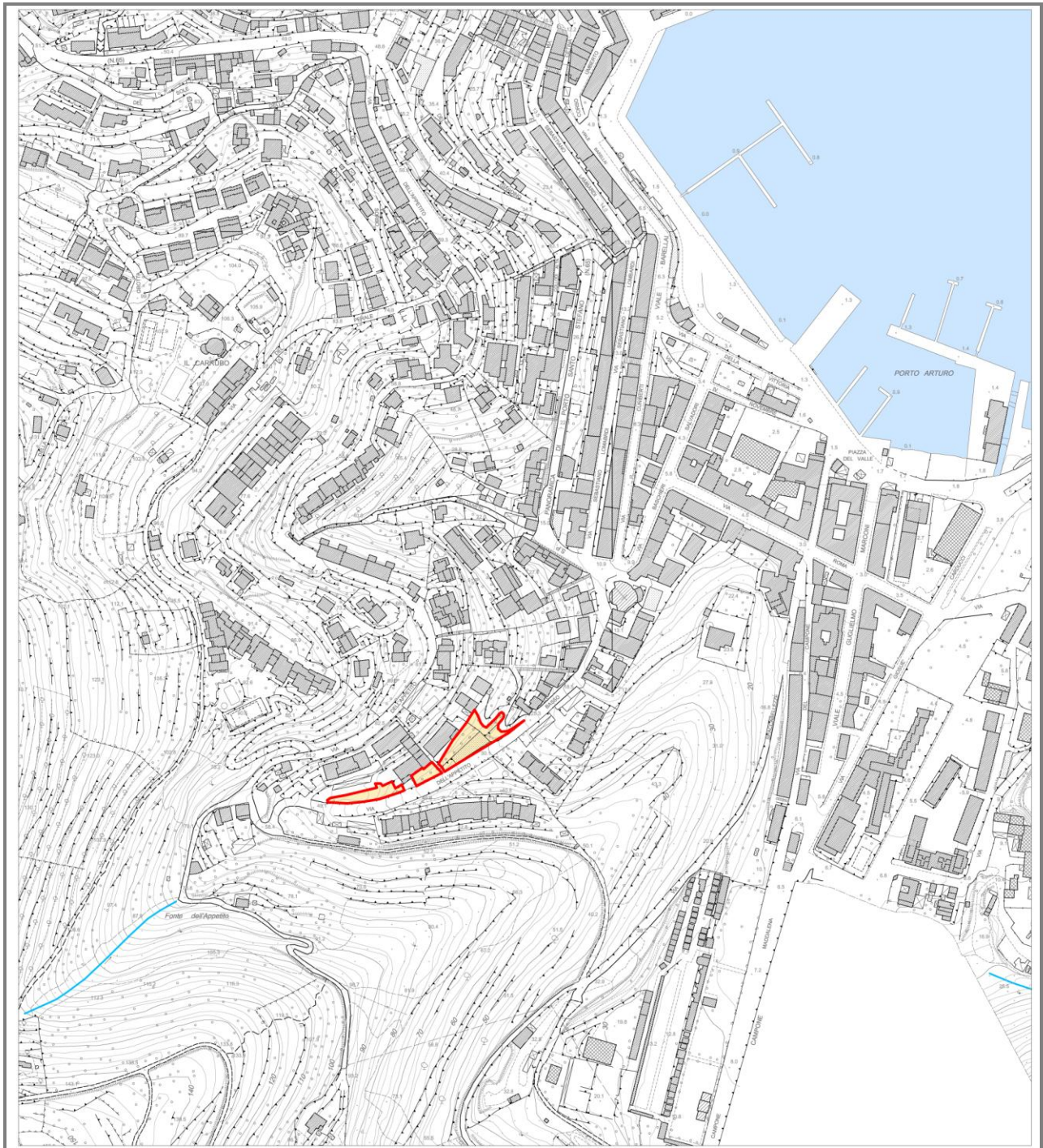


<b>1. Generalità</b>	<b>1.1 Denominazione</b>	Comparto "Appetito basso" – Tn 1.6
	<b>1.2 Ubicazione</b>	Località Appetito
	<b>1.3 Descrizione stato attuale</b>	Comprende tre aree urbanizzate limitrofe, ma non continue, ubicate nella parte sud-occidentale del centro abitato, in fregio a Via dell'Appetito. Parte delle aree risultano abbandonate o non utilizzate, parte occupate da una costruzione adibita a deposito.



Inquadramento generale scala 1:5.000

## 2. Prestazioni qualitative

Ferme restando le disposizioni dettate dalle norme di attuazione del RU (Parte Quarta, Titolo III, Capo II, "Aree di nuovo impianto"), gli interventi si conformano alle seguenti disposizioni particolari:

<b>2.1. Finalità</b>	L'intervento persegue la riqualificazione urbana attraverso la creazione di servizi e di strutture di pubblico interesse. Esso prevede in particolare: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la realizzazione di parcheggi pubblici a raso;</li><li>▪ la realizzazione di parcheggi privati a raso e di verde privato;</li><li>▪ la creazione di una struttura direzionale e/o commerciale.</li></ul>
<b>2.2. Condizioni generali</b>	<p><b>2.2.1. Fattibilità geomorfologia e idraulica</b></p> <p>L'intervento è subordinato al rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all'elaborato "Relazione geologica e norme" delle Indagini geologico – tecniche di supporto per la formazione del RU, che definiscono le seguenti classi di fattibilità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ fattibilità geomorfologica: F2g (con normali vincoli), F1g (senza particolari limitazioni)</li><li>▪ fattibilità idraulica: F1i (senza particolari limitazioni)</li><li>▪ fattibilità vulnerabilità della falda: F3v (condizionata)</li></ul> <p><b>2.2.2. Opere pubbliche</b></p> <p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico nonché alla cessione gratuita delle relative aree alla Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ parcheggi pubblici a raso per almeno 750 mq</li><li>▪ eventuali opere prescritte dal gestore del servizio idrico integrato o dagli altri enti preposti alla autorizzazione e/o alla approvazione del PA</li></ul> <p><b>2.2.3. Configurazione del comparto</b></p> <p>Il PA definisce la configurazione del comparto sulla base dello schema distributivo contenuto nella presente scheda.</p> <p><b>2.2.4. Convenzione</b></p> <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, previsti dal PA. Essa deve in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ garantire la completa e corretta realizzazione dell'intervento e il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;</li><li>▪ disciplinare il regime giuridico dei suoli;</li><li>▪ definire le opere di interesse pubblico con le relative forme di garanzia;</li><li>▪ definire le modalità di attuazione degli interventi;</li><li>▪ definire le forme di utilizzazione e di manutenzione degli spazi pubblici.</li></ul>
<b>2.3. Caratteri tipologici e costruttivi</b>	Disposizioni aggiuntive: <ul style="list-style-type: none"><li>▪ i parcheggi, pubblici e privati, sono ombreggiati da piante di media taglia e caducifoglie, scelte tra le specie indicate dal RE, con sesto di impianto non superiore a 6,00 ml.</li><li>▪ la costruzione deve avere il lato maggiore parallelo a Via dell'Appetito Basso.</li></ul>
<b>2.4. Interventi consentiti</b>	<p><b>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968</b></p> <p>Zona territoriale omogenea "B"</p>

	<p><b>2.4.2. Parametri urbanistici</b></p> <p>Superficie territoriale: 1.790 mq circa  Superficie fondiaria: funzioni commerciali e/o direzionali: 550 mq  Volumetria:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funzioni commerciali e/o direzionali: 1.200 mc (comprensiva delle volumetrie esistenti)</li> </ul> Altezza: 6,50 ml  Piani fuori terra: 2  Parcheggi privati: 1 mq/10 mc  Altre superfici autonome:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verde privato: 275 mq</li> <li>▪ parcheggio privato: 275 mq (posti auto stimati: n.7)</li> </ul> Spazi pubblici:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcheggio: 750 mq (posti auto stimati: 30)</li> </ul> Verifica standards: 400 mq di SUL x 80/100 mq/mq (DM 1444/1968) = 320 mq &lt; 750 mq</p> <p><b>2.4.3. Modalità di attuazione</b></p> <p>Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata</p>
<p><b>2.5. Prescrizioni particolari</b></p>	<p>2.5.1. Realizzazione di un serbatoio per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno delle funzioni insediabili, della dimensione prescritta dall'ente gestore del servizio.</p> <p>2.5.2. Installazione di idonei dispositivi atti a limitare il consumo di acqua potabile (frangi getto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, ecc);</p>

### 3. Prestazioni funzionali

**3.1. Destinazioni d'uso:** parcheggio pubblico a raso, parcheggio privato a raso, verde privato, funzioni direzionali e/o commerciali

**3.2. Ferme restando le destinazioni d'uso suddette, valgono le disposizioni sulle prestazioni funzionali definite dalle norme di attuazione del RU, Parte Quarta, Titolo III, Capo III, "Aree di nuovo impianto".**

### 4. Disciplina in assenza di PA

Nelle more di entrata in vigore del PA, alle costruzioni esistenti e agli spazi aperti compresi nel comparto, nonché alle attività in atto, si applica la seguente disciplina:

- costruzioni esistenti: sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- spazi aperti: si applicano le disposizioni delle norme di attuazione del RU per il "verde privato" in ambito urbano.
- attività in atto: possono permanere, senza consolidarsi, anche se in contrasto con la disciplina del comparto. Gli edifici che le ospitano, in questo caso, possono essere oggetto dei soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.