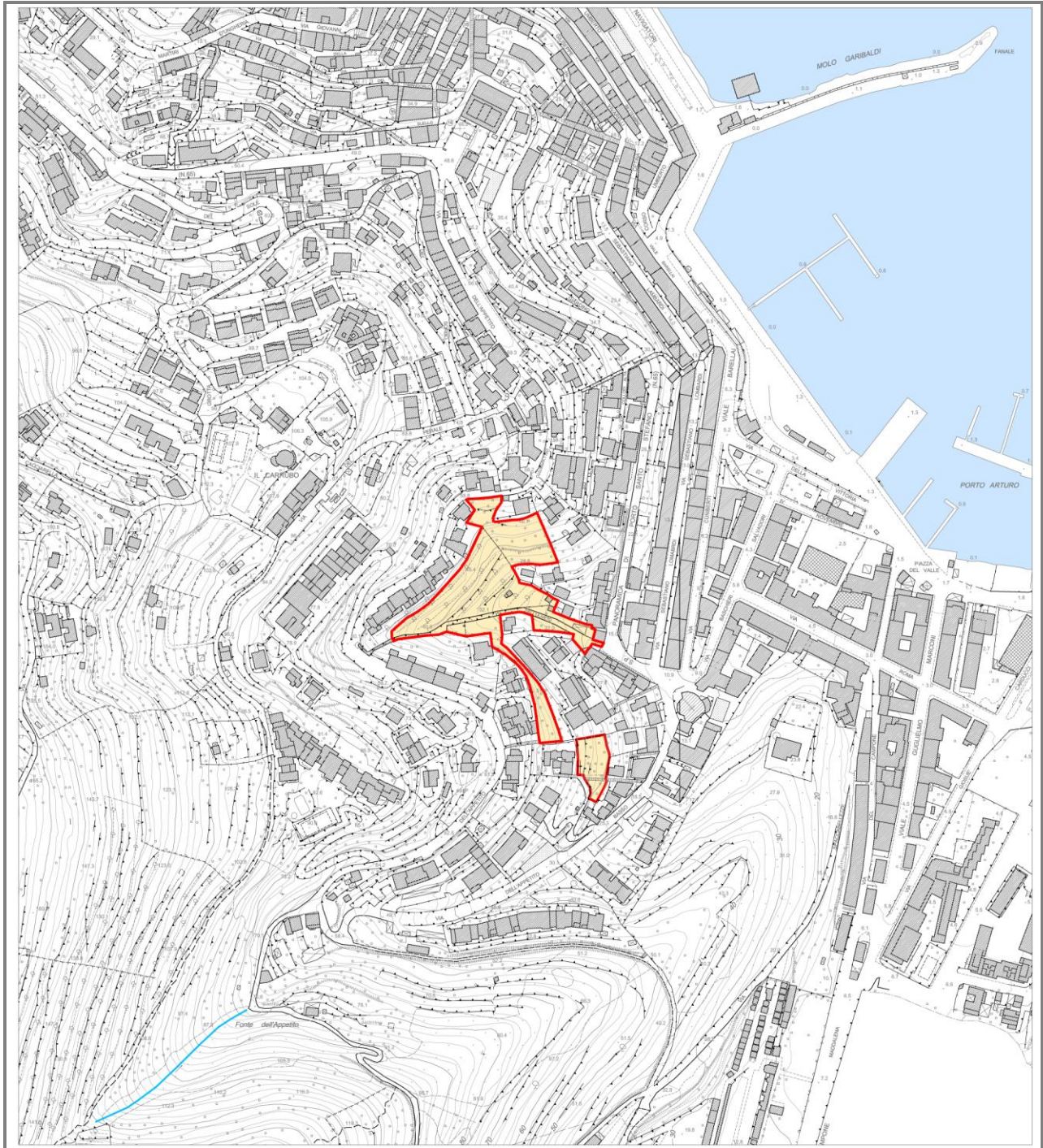


<b>1. Generalità</b>	<b>1.1 Denominazione</b>	Comparto "Via dell'Uliveto" – Tn 1.7
	<b>1.2 Ubicazione</b>	Località Carrubo-Appetito
	<b>1.3 Descrizione stato attuale</b>	Comprende le aree non edificate e terrazzate ubicate tra Via dell'Appetito e Via Panoramica. Accessibile con le auto dalla sola Via Panoramica.



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>	<p>L'intervento prefigura la riqualificazione di un sistema di aree interne, incentrata sulla creazione di un consistente parcheggio privato a servizio delle residenze e delle attività limitrofe, con quota parte dei posti auto destinata all'uso pubblico, verde e percorsi pedonali.</p> <p>Esso prevede in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la realizzazione di un grande parcheggio privato a raso con stalli di uso pubblico e con accesso da Via Panoramica;</li><li>▪ la realizzazione di un sistema di percorsi pedonali di riammagliamento, longitudinale e trasversale, tra Via Panoramica e Via dell'Appetito, che migliora l'accesso pedonale alla scuola primaria dell'Appetito;</li><li>▪ la realizzazione di spazi verdi di rigenerazione ambientale all'interno dell'edificato;</li><li>▪ la realizzazione di una piccola struttura terziaria su Via dell'Appetito.</li></ul>
<b>2.2. Condizioni generali</b>	<p><b>2.2.1. <u>Fattibilità geomorfologia e idraulica</u></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: F1g (senza particolari limitazioni), F3g (condizionata)</li><li>▪ fattibilità idraulica: F1i (senza particolari limitazioni)</li></ul> <p><b>2.2.2. <u>Opere pubbliche</u></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>▪ parcheggio pubblico, con un numero di posti auto pari al 10% dei posti auto complessivi e comunque non inferiori a 12. I posti auto pubblici devono essere ricavati all'interno di spazi autonomi e comunque ben distinti, immediatamente prossimi all'accesso di Via Panoramica;</li><li>▪ percorsi pedonali che integrano e qualificano le scalinate esistenti;</li><li>▪ aree verdi di rigenerazione ambientale attrezzate per la sosta;</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. <u>Configurazione del comparto</u></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. <u>Convenzione</u></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</b>	<p>Disposizioni aggiuntive:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ le acque di pioggia devono essere regimentate in accordo con l'Amministrazione Comunale, evitando comunque il libero ruscellamento sulle superfici pavimentate;</li></ul>

<b>costruttivi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ la sistemazione dell'area deve riproporre un sistema di terrazze rette da muri (in pietra faccia vista o rivestiti in pietra faccia vista) e/o scarpate disposti lungo le curve di livello; il numero dei terrazzi longitudinali non dovrebbe essere superiore a due. Alcuni stalli sono ricavabili ai lati della strada interna che risale il versante;</li> <li>▪ il parcheggio deve essere completamente ombreggiato con alberi di media e grande taglia, a foglia persistente e caduca (specie indicate dal RE), con sento di impianto non inferiore, rispettivamente, a 6,00 e 10,00 ml;</li> <li>▪ le aree verdi di rigenerazione ambientale devono essere attrezzate con panchine e ombreggiate con alberi caducifoglie (specie indicate dal RE);</li> <li>▪ la strada di accesso e di distribuzione agli stalli deve essere asfaltata o pavimentata con altro sistema atto a impedire il sollevamento di polvere;</li> <li>▪ gli stalli di parcheggio devono essere pavimentati con autobloccanti o altro sistema atto a consentire l'infiltrazione della pioggia.</li> </ul>
--------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>2.4. Interventi consentiti</b>	<p><b>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968</b> Zona territoriale omogenea "B"</p> <p><b>2.4.2. Parametri urbanistici</b> Superficie territoriale: 9.930 mq circa Superficie fondiaria:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funzioni commerciali e direzionali: 370 mq</li> </ul> Volumetria:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funzioni commerciali e direzionali: 350 mc (comprensiva delle volumetrie esistenti)</li> </ul> Altezza: 6,50 ml  Piani fuori terra: 2  Parcheggi privati:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ funzioni commerciali e direzionali: 1 mq/10 mc</li> </ul> Altre superfici autonome:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ parcheggio privato: 6.430 mq (posti auto stimati n. 120, di cui almeno il 10% e comunque almeno n. 12 di uso pubblico)</li> </ul> Spazi pubblici:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ verde: 1.500 mq</li> <li>▪ parcheggi pubblici come quota parte dei parcheggi privati: 10% posti auto, con un minimo di 12 posti auto e 300 mq</li> <li>▪ percorsi pedonali</li> </ul> Verifica standards: 117 mq di SUL x 80/100 mq/mq (DM 1444/1968) = 94 mq &lt; 1.800 mq</p> <p><b>2.4.3. Modalità di attuazione</b> Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata</p>
---------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<b>2.5. Prescrizioni particolari</b>	<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

<b>3.1. Destinazioni d'uso:</b>	strada, percorso pedonale, verde pubblico di rigenerazione ambientale, parcheggio pubblico a raso, parcheggio privato a raso, funzioni commerciali (esercizi di vicinato) e direzionali
---------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**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.