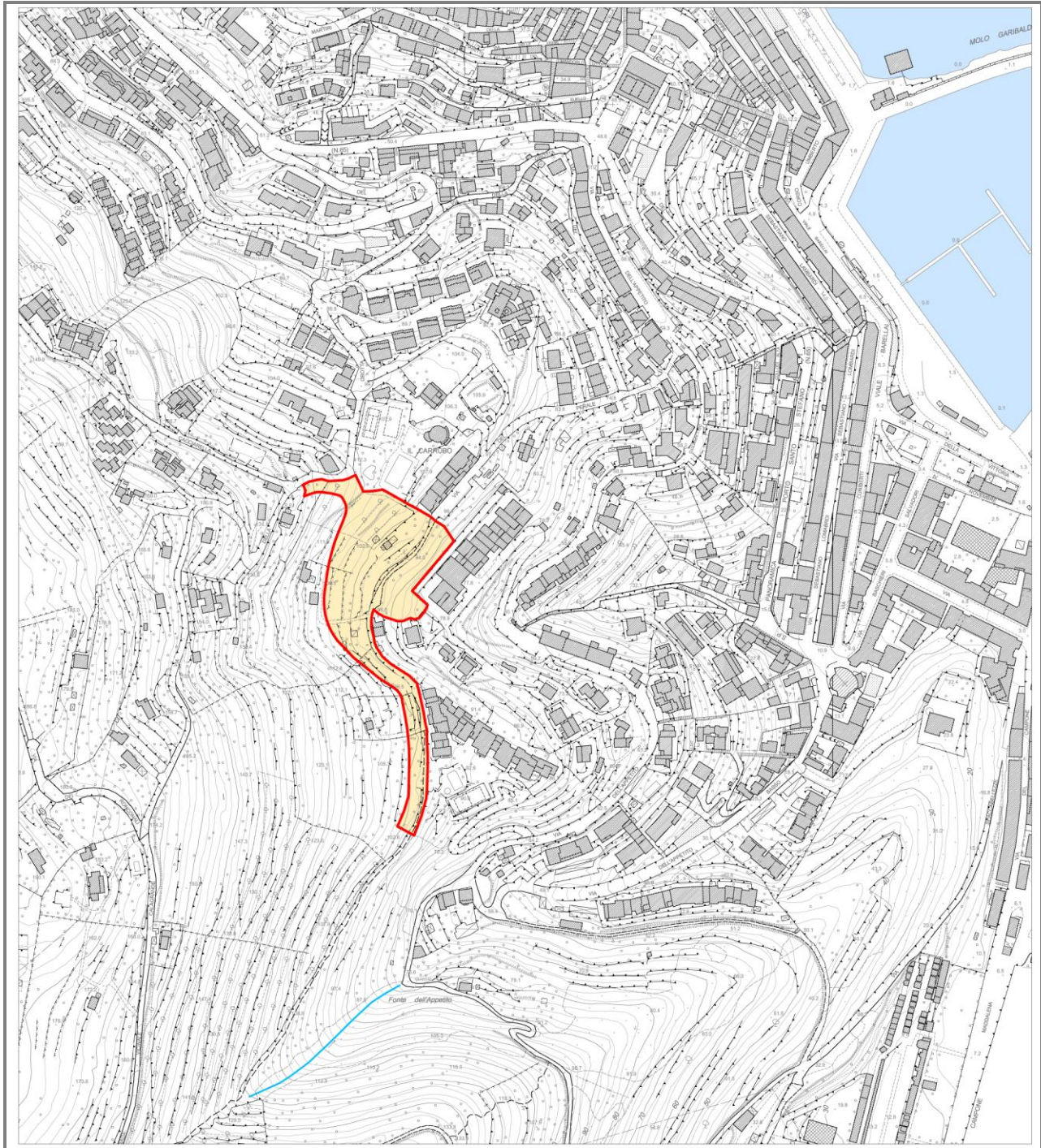


1. Generalità	1.1 Denominazione	Comparto "Carrubo Alto" – Tn 1.8
	1.2 Ubicazione	Località Carrubo
	1.3 Descrizione stato attuale	Comprende le aree non urbanizzate ubicate nella parte sud-occidentale del centro abitato, alla conclusione di Via del Perale, in prossimità delle attrezzature sportive private del Carrubo e della scuola primaria statale "Appetito".



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:

2.1. Finalità	<p>L'intervento, in sinergia con quello previsto nel comparto 1.5 (Appetito Alto), prefigura la creazione di una struttura urbana compiuta lungo il bordo sud-occidentale del centro abitato. Prefigura, altresì, un accesso più agevole alla scuola dell'Appetito. Esso prevede in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ realizzazione di un tratto della viabilità di gronda, con il relativo verde di corredo stradale;▪ realizzazione della viabilità di raccordo con Via del Perale (e del relativo verde di corredo);▪ realizzazione di un parcheggio pubblico a raso a servizio della scuola primaria "Appetito";▪ realizzazione di residenze private.
2.2. Condizioni generali	<p>2.2.1. <u>Fattibilità geomorfologia e idraulica</u></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">- fattibilità geomorfologica: F3g (fattibilità condizionata)- fattibilità idraulica: F1i (fattibilità senza particolari condizioni) <p>2.2.2. <u>Opere pubbliche</u></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">▪ verde pubblico di corredo stradale, equipaggiato con filari alberati, percorsi pedonali, panchine e attrezzature per la sosta;▪ parcheggio pubblico ubicato immediatamente a monte della scuola e collegato con essa attraverso un percorso pedonale;▪ viabilità di gronda (tratto indicato nello schema distributivo), con le caratteristiche delle strade urbane locali di categoria E ai sensi del Nuovo codice della strada (larghezza di 10,00 ml: 2 corsie di 3,00 ml, 2 banchine di 0,50 ml e 2 marciapiedi di 1,50 ml) e fasce verdi di corredo stradale di larghezza pari a 5.00 ml;▪ viabilità di raccordo con Via del Perale, con larghezza della carreggiata di almeno 6.00 ml e fasce verdi di arredo di almeno 3,00 ml con percorsi pedonali interni;▪ percorso pedonale in corrispondenza del bordo settentrionale del comparto, in adiacenza agli impianti sportivi del Carrubo, quale collegamento tra Via del Perale e Via della Cacciarella;▪ eventuali opere prescritte dal gestore del servizio idrico integrato o dagli altri enti preposti alla autorizzazione e/o alla approvazione del PA <p>2.2.3. <u>Configurazione del comparto</u></p> <p>Il PA definisce la configurazione del comparto sulla base dello schema distributivo contenuto nella presente scheda.</p> <p>2.2.4. <u>Convenzione</u></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">▪ garantire la completa e corretta realizzazione dell'intervento e il mantenimento delle destinazioni d'uso previste;▪ disciplinare il regime giuridico dei suoli;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ definire le opere di interesse pubblico con le relative forme di garanzia; ▪ definire le modalità di attuazione degli interventi; ▪ definire le forme di utilizzazione e di manutenzione degli spazi pubblici.
2.3. Caratteri tipologici e costruttivi	<p>Disposizioni aggiuntive:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ i filari alberati lungo la strada di gronda sono costituiti da piante di alto fusto a foglia persistente, di specie autoctona o naturalizzata scelta tra quelle indicate dal RE, con sesto di impianto non superiore a 10 ml; ▪ i filari alberati lungo la strada di raccordo con Via del Perale sono costituiti da piante caducifoglie di media taglia, di specie autoctona o naturalizzata scelta tra quelle indicate dal RE, con sesto di impianto non superiore a 6,00 ml; ▪ il parcheggio pubblico è ombreggiato da piante con caratteristiche e sesto di impianto simili a quelle della viabilità di raccordo; ▪ le unità immobiliari ad uso residenziale non possono avere una superficie utile lorda inferiore a 60 mq, con l'eccezione di quelle eventualmente destinate a finalità sociali; ▪ le costruzioni devono seguire allineamenti concordati con l'Amministrazione Comunale e capaci di concorrere alla riqualificazione formale della morfologia del tessuto urbano locale, mantenendo comunque il lato maggiore parallelo alla strada di collegamento con Via del Perale.
2.4. Interventi consentiti	<p>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968</p> <p>Zona territoriale omogenea "C"</p> <p>2.4.2. Parametri urbanistici</p> <p>Superficie territoriale: 11.800 mq circa Superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 3.730 mq <p>Volumetria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 8.300 mc (comprensivi delle volumetrie esistenti) <p>Altezza: 9,50 ml Piani fuori terra: 3 Parcheggi privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 1 mq/10 mc, garantendo comunque 1 posto auto/unità immobiliare <p>Spazi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ verde: 3.000 mq ▪ parcheggio: 800 mq (posti auto stimati: 32) ▪ strade ▪ percorsi pedonali <p>Verifica standards: abitanti insediabili 83 x 18 mq/ab (DM 1444/1968) = 1.494 mq < 3.800 mq</p> <p>2.4.3. Modalità di attuazione</p> <p>Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata</p>
2.5. Prescrizioni particolari	<p>2.5.1. Realizzazione di un serbatoio consortile, per garantire il volume di compenso necessario al fabbisogno degli abitanti 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 (frangiletto ai rubinetti, docce a basso consumo, WC a doppio pulsante, ecc);</p>

3. Prestazioni funzionali

3.1. Destinazioni d'uso: strada, percorso pedonale, verde di corredo stradale, parcheggio pubblico a raso, residenza

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.