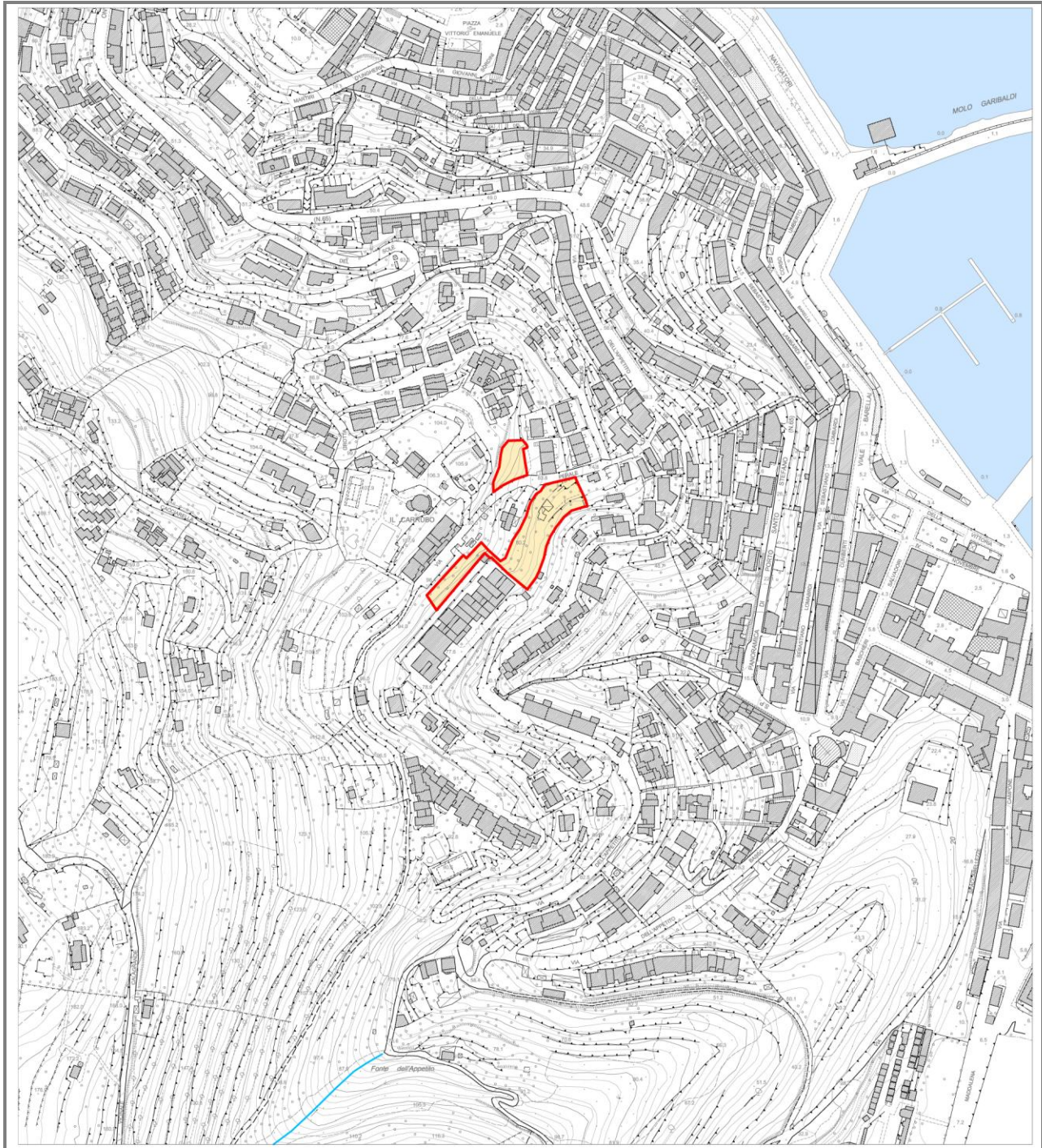


1. Generalità	1.1 Denominazione	Comparto "Carrubo basso" – Tn 1.9
	1.2 Ubicazione	Località Carrubo
	1.3 Descrizione stato attuale	Comprende le aree non edificate ubicate a valle della parte alta di Via del Perale, prossime alla scuola primaria dell'Appetito.



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 prefigura l'ampliamento dell'area scolastica (scuola primaria statale dell'Appetito) e la creazione di percorsi pedonali di connessione, incrementando al contempo le dotazioni di verde e parcheggi pubblici.</p> <p>Esso prevede in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ l'ampliamento dell'area di pertinenza della scuola e, in sinergia con il comparto 1.8, Carrubo alto, il collegamento diretto con il nuovo parcheggio pubblico da questo previsto su Via del Perale;▪ la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra la scuola dell'Appetito e Via del Perale lungo il bordo meridionale e orientale dell'area scolastica ampliata;▪ la realizzazione di un parcheggio pubblico a raso lungo il lato di monte di Via del Perale e, nel retro di questo, di un'area verde di rigenerazione ambientale;▪ la realizzazione di una struttura commerciale e direzionale lungo Via del Perale.
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: F1g (senza particolari limitazioni), F3g (condizionata)- fattibilità idraulica: F1i (senza particolari limitazioni) <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">▪ parcheggio pubblico ubicato lungo il lato di monte di Via del Perale;▪ verde pubblico di rigenerazione urbana ubicato sul retro del suddetto parcheggio;▪ percorso pedonale che collega la strada fronti stante la scuola dell'Appetito con Via del Perale, delimitando l'area di pertinenza scolastica;▪ sistemazione a verde non attrezzato dell'area di pertinenza della scuola dell'Appetito.▪ 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;▪ 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.
	Disposizioni aggiuntive:

2.3. Caratteri tipologici e costruttivi	<ul style="list-style-type: none"> ▪ il verde pubblico di rigenerazione ambientale è ombreggiato con alberi a foglia caduca e persistente (specie indicate dal RE); ▪ il parcheggio pubblico è ombreggiato da alberi di media taglia a foglia caduca /specie indicate dal RE), con sesto di impianto non inferiore a 6,00 ml; ▪ l'area di pertinenza scolastica è sistemata a prato ed equipaggiata con alberi a foglia caduca e persistente (specie indicate dal RE) ▪ le costruzioni devono avere il lato maggiore parallelo a Via del Perale.
--	--

2.4. Interventi consentiti	<p>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968 Zona territoriale omogenea "B"</p> <p>2.4.2. Parametri urbanistici</p> <p>Superficie territoriale: 4.120 mq circa Superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funzioni commerciali e/o direzionali: 800 mq <p>Volumetria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funzioni commerciali e/o direzionali: 1.200 mc <p>Altezza: 6,50 ml Piani fuori terra: 2 Parcheggi privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ funzioni commerciali e/o direzionali: 1 mq/10 mc <p>Spazi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ verde: 550 mq ▪ parcheggio: 170 mq (posti auto stimati: 10) ▪ attrezzature scolastiche di base: 2.350 mq ▪ percorsi pedonali <p>Verifica standards: 400 mq di SUL x 80/100 mq/mq (DM 1444/1968) = 320 mq < 3.070 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 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:	attrezzature scolastiche di base, percorso pedonale, verde pubblico di rigenerazione ambientale, parcheggio pubblico a raso, funzioni commerciali (esercizi commerciali di vicinato, pubblici esercizi) e/o 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:	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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.