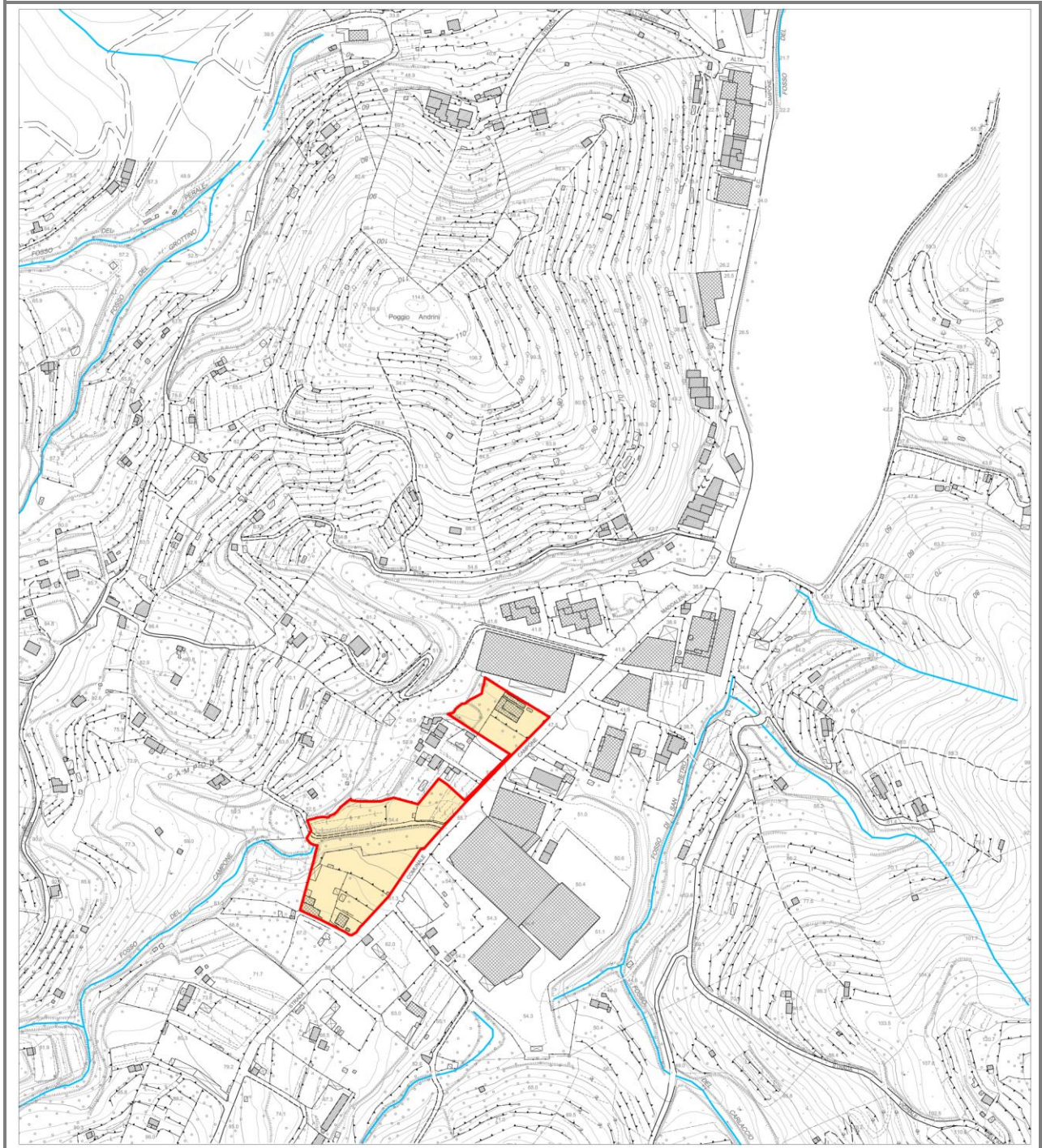


1. Generalità	1.1 Denominazione	Comparto "Campone" - Tn 1.11
	1.2 Ubicazione	Località Campone
	1.3 Descrizione stato attuale	Comprende aree non edificate e aree occupate da attività produttive, all'aria aperta o in costruzioni precarie, ricadenti all'estremità meridionale della zona produttiva del Campone. Al suo interno ricade un'area dove l'apposito piano comunale di settore prevede la realizzazione di un impianto per la distribuzione carburanti.



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 la definizione del limite urbano nella parte sud-occidentale del Campone, con il potenziamento delle strutture produttive e dei servizi.</p> <p>Esso prevede in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ l'ampliamento di un tratto di strada trasversale esistente, per garantire la permeabilità trasversale alla zona del Campone, nonché l'accesso ai lotti produttivi e alle abitazioni private poste oltre il bordo dell'ambito urbano;▪ la realizzazione di tre ampi parcheggi a raso dislocati lungo la strada comunale del Campone Maddalena;▪ la realizzazione di un'area di verde pubblico di rigenerazione ambientale, ubicata lungo la strada trasversale da ampliare;▪ la realizzazione dell'impianto di distribuzione carburanti, già previsto dal piano di settore, previa verifica delle compatibilità richieste dalle norme vigenti stante la presenza di pozzi ad uso idropotabile a meno di 200 metri di distanza;▪ la realizzazione di strutture commerciali e produttive.
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), F2g (con normali vincoli)- fattibilità idraulica: F1i (senza particolari limitazioni)- fattibilità vulnerabilità della falda: F3v (condizionata) <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">▪ nuovo tratto di strada trasversale;▪ verde pubblico di rigenerazione ambientale;▪ parcheggi articolati in tre grandi aree;▪ 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:

<p>2.3. Caratteri tipologici e costruttivi</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ il nuovo tratto di strada deve avere una carreggiata di almeno 6,00 ml ed essere dotata di almeno un marciapiede di 1,50 ml; ▪ il verde pubblico di rigenerazione ambientale deve essere equipaggiato con alberi a foglia caduca e/o persistente (specie indicate dal RE) e disporre di attrezzature per la sosta pedonale; ▪ i parcheggi, articolati in tre grandi aree predisposte per la sosta dei mezzi pesanti, devono essere ombreggiati con alberi di alto fusto, a foglia caduca e/o persistente (specie indicate dal RE), disposti con sesto di impianto non superiore a 10,00 ml; ▪ le costruzioni devono seguire allineamenti preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale.
---	--

<p>2.4. Interventi consentiti</p>	<p>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968 Zona territoriale omogenea "D"</p> <p>2.4.2. Parametri urbanistici</p> <p>Superficie territoriale: 11.200 mq circa Superficie fondiaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ industria e artigianato: 3.860 mq ▪ funzioni commerciali: 1.970 mq (stazione di servizio e distribuzione carburanti, pubblici esercizi) <p>Volumetria:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ industria e artigianato: 10.050 mc ▪ funzioni commerciali: 1.000 mc <p>Altezza:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ industria e artigianato: 12 ml ▪ funzioni commerciali: 3,5 ml <p>Piani fuori terra:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ industria e artigianato: 1 ▪ funzioni commerciali: 1 <p>Parcheggi privati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ industria e artigianato: 1 mq/10 mc <p>Spazi pubblici:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ verde: 1.600 mq ▪ parcheggi: 2.400 mq (posti auto stimati: 96) ▪ strade <p>Verifica standards:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 % di superficie fondiaria per industria e artigianato (DM 1444/1968) = 386 mq - 335 mq di SUL x 80/100 mq/mq per funzioni commerciali (DM 1444/1968) = 268 mq <p style="text-align: right;">totale = 654 mq < 4.000 mq</p> <p>2.4.3. Modalità di attuazione</p> <p>Piano attuativo convenzionato di iniziativa privata</p>
--	---

<p>2.5. Prescrizioni particolari</p>	<p>2.5.1. Realizzazione di serbatoi, 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

<p>3.1. Destinazioni d'uso:</p>	<p>strada, verde di rigenerazione urbana, parcheggi, funzioni artigianali, funzioni commerciali (esercizi commerciali di vicinato, distributore carburanti, pubblici esercizi)</p>
---------------------------------	--

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.