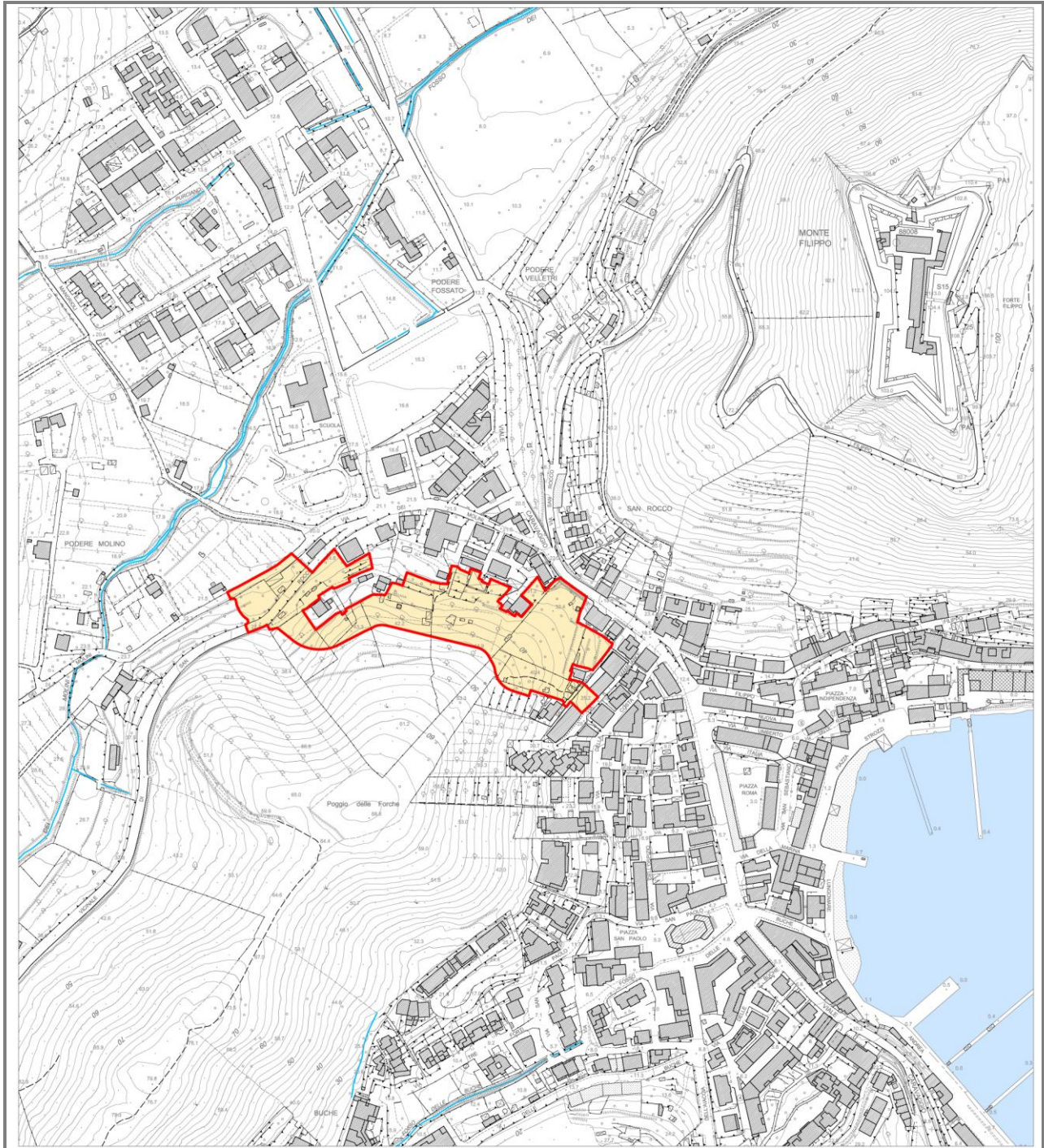


1. Generalità	1.1 Denominazione	Comparto "Poggio delle Forche" – Tn 3.3
	1.2 Ubicazione	Località Porto Ercole
	1.3 Descrizione stato attuale	Comprende le aree inedificate ubicate nella parte occidentale del centro abitato, immediatamente a monte di Via dei Molini e di Via Caravaggio, con tratti a oliveto. E' sovrastato da Poggio delle Forche.



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 e la qualificazione del bordo urbano occidentale, attraverso la realizzazione di un tratto della strada di gronda a sud di Via dei Molini e la creazione di un sistema di parcheggi capaci di servire il sistema insediativo più prossimo e, indirettamente, le aree centrali urbane.</p> <p>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 di San Rocco e Via dei Molini (con il relativo verde di arredo stradale);▪ realizzazione di un parcheggio pubblico a raso su Via di San Rocco;▪ realizzazione di parcheggi privati a raso sul retro di Via di San Rocco e, in misura più consistente, alla conclusione della strada di gronda;▪ percorsi pedonali di collegamento tra la strada di gronda, i parcheggi privati e la viabilità urbana sottostante (Via dei Molini, Via Caravaggio, Salita Sabatini);▪ 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: F1g (senza particolari limitazioni), F2g (con normali vincoli)- 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">▪ verde pubblico di corredo stradale, equipaggiato con filari alberati, percorsi pedonali, panchine e attrezzature per la sosta;▪ parcheggio pubblico ubicato lungo Via di San Rocco;▪ 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 di San Rocco e Via dei Molini, comprensiva della rotatoria e delle airole (da sistemare con verde di arredo e secondo criteri di sobrietà formale);▪ percorsi pedonali di collegamento tra la strada di gronda, i parcheggi privati e la viabilità urbana sottostante (Via dei Molini, Via Caravaggio, Salita Sabatini);▪ 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.
<p>2.3. Caratteri tipologici e costruttivi</p>	<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 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; ▪ 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 avere un assetto ordinato e capace di concorrere alla riqualificazione morfologica del tessuto urbano locale. Gli allineamenti sono concordati preventivamente con l'Amministrazione Comunale, fermo restando che le costruzioni lungo la strada di gronda devono avere lo stesso allineamento del fronte strada.
<p>2.4. Interventi consentiti</p>	<p>2.4.1. Classificazione ai sensi del DM 1444/1968 Zona territoriale omogenea "C"</p> <p>2.4.2. Parametri urbanistici</p> <p>Superficie territoriale: 16.490 mq circa Superficie fondiaria: <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 3.220 mq Volumetria: <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 5.000 mc Altezza: 6,50 ml Piani fuori terra: 2 Parcheggi privati: <ul style="list-style-type: none"> ▪ residenza: 1 mq/10 mc, garantendo comunque 1 posto auto/unità immobiliare Altre superfici autonome: <ul style="list-style-type: none"> ▪ parcheggio privato: 4.700 mq (posti auto stimati n. 103, di cui almeno il 10 % e comunque almeno n. 10 di uso pubblico) Spazi pubblici: <ul style="list-style-type: none"> ▪ verde: 3.300 mq ▪ parcheggi pubblici come quota parte dei parcheggi privati: 10% posti auto, con un minimo di n. 10 posti auto e 250 mq ▪ parcheggio pubblico: 290 mq (posti auto stimati: 12) ▪ strade ▪ percorsi pedonali Verifica standards: abitanti insediabili 50 x 18 mq/ab (DM 1444/1968) = 900 mq < 3.840 mq</p> <p>2.4.3. Modalità di attuazione 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 e delle funzioni insediabili, secondo la 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: strada, percorso pedonale, verde di corredo stradale, verde di arredo stradale, parcheggio pubblico a raso, parcheggio privato 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.