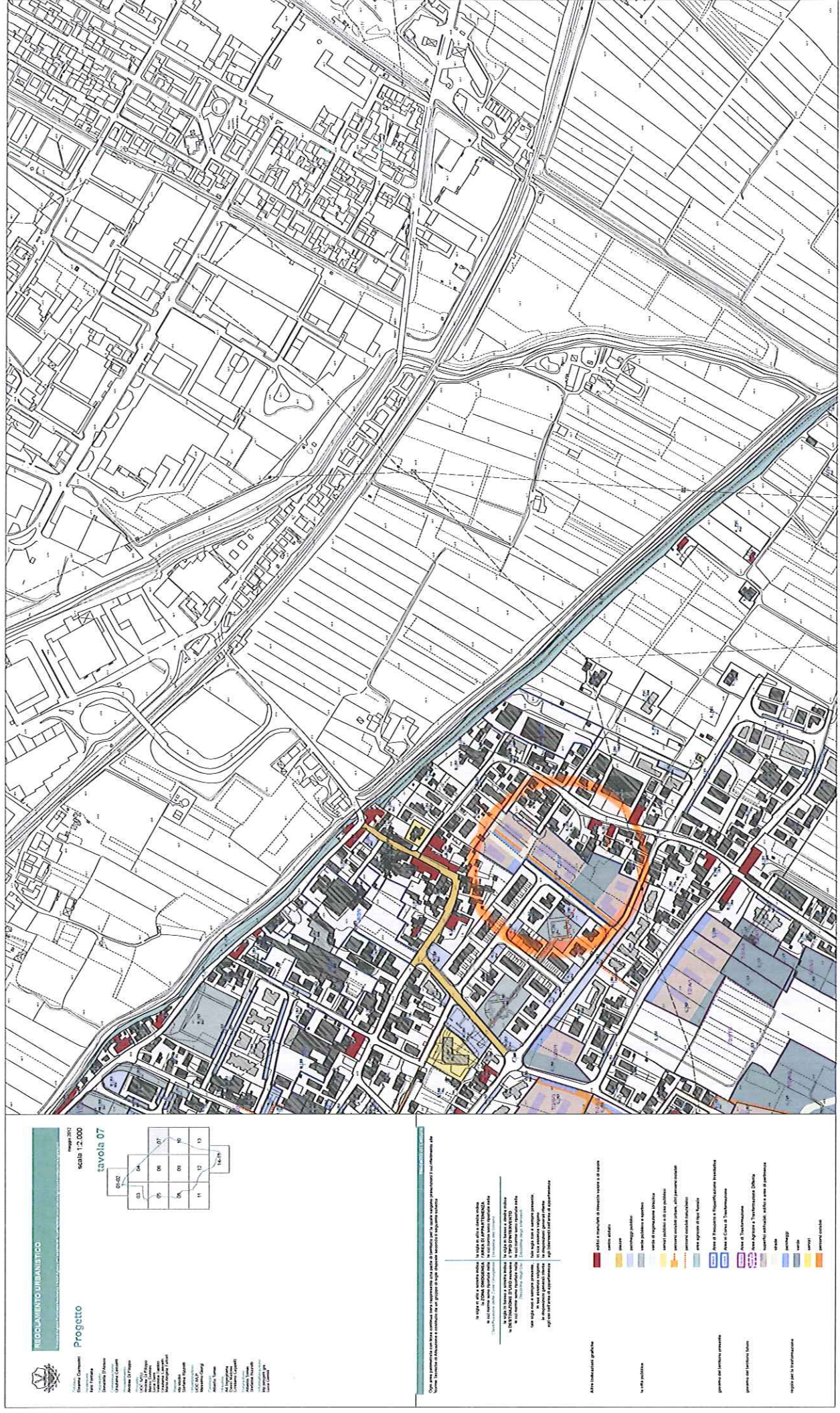
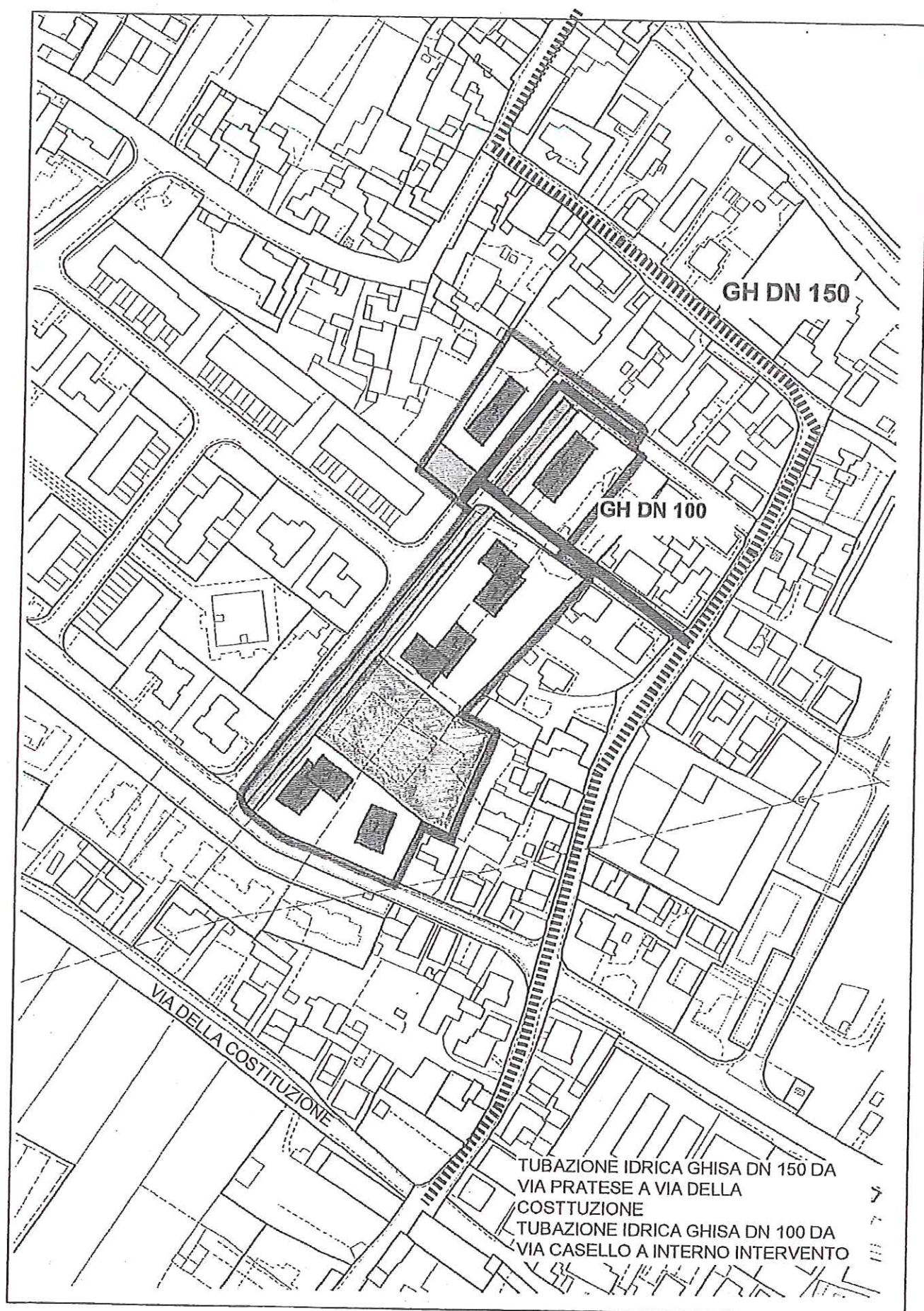


[illegible]



1. Dati e Disposizioni Generali

Località:	Via Luxemburg, Montesabotino, Carso, Montegrappa
Tavola Regolamento Urbanistico:	Tav. 7
Zona Omogenea:	Zona C
Disciplina dei Sistemi:	R3 - Residenza Diffusa
Disciplina degli Usi:	R - Residenza
Disciplina degli Interventi:	NU - Realizzazione Opere di Urbanizzazione NE - Nuova Edificazione

2. Stato di Fatto

L'area interessata si caratterizza come un vuoto urbano chiuso tra gli insediamenti su via Casello e il PEEP La Catena, da lungo in attesa di trasformazioni e per questo in stato di parziale abbandono. A nord alcune strade esistenti non sono richiuse nelle maglie urbane; a sud via Montesabotino si riallaccia alla viabilità di rango superiore.

3. Obiettivi

L'intervento si propone i seguenti obiettivi, così come mutuati dal Piano Strutturale e specificati dal presente Regolamento:

- a) completare l'insediamento residenziale in località La Catena attrezzandolo di un'area sportiva e parcheggi pubblici.

4. Stato di Progetto

A causa della scadenza del vincolo espropriativo imposto dal PRG e delle recenti determinazioni assunte in merito alla definizione dell'indennità di esproprio in caso di aree edificabili, il Regolamento Urbanistico prevede l'attuazione della previsione attraverso una unica Unità Minima d'Intervento di seguito descritta.

C/2/A/1 - Il progetto prevede la realizzazione ed il completamento dell'area residenziale con un complesso di edifici organizzati lungo la via Luxemburg, già in parte dotata di opere di urbanizzazione primaria e collegata alla rete viaria sovraordinata.

Il Piano Attuativo dovrà essere corredato da specifici studi di inserimento dal punto di vista urbanistico e da una definizione di dettaglio delle sistemazioni esterne previste, prevedendo il completamento dell'asse dei servizi a verde del PEEP con un'area sportiva di base e attrezzando la strada principale con parcheggi alberati.

5. Dimensionamento degli Spazi Pubblici - NU

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella:

UMI	ST	Strade	Parcheggi	Verde
Id.	mq	ml	mq	mq
C/2/A/1	15.169	120	1.320	3.490
Totale	15.169	120	1.320	3.490

6. Dimensionamento degli Interventi Privati - NE

I parametri urbanistici previsti e da rispettare per l'Unità Minima d'intervento sono stabiliti nella seguente tabella:

UMI	ST	SF	SC	SUL	H
Id.	mq	mq	mq	mq	ml
C/2/A/1	15.169	9.159	35%SF	5.000	10.50
Totale	15.169	9.159	35%SF	5.000	10.50

7. Vincoli

L'area non è soggetta a particolari vincoli sovraordinati.

8. Modalità di Attuazione e Organo Competente per l'Approvazione

L'attuazione delle trasformazioni è soggetta ai seguenti atti abilitativi così come riassunti nella sottostante tabella:

UMI	Tipo	Iniziativa	Organo Competente
C/2/A	Piano di Lottizzazione	Privata	Consiglio Comunale

9. Fattibilità Geomorfologica, Idraulica e Sismica

Fattibilità Idraulica:	F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Per la realizzazione dell'intervento non occorre eseguire alcuna verifica di tipo idraulico.
Fattibilità Geomorfologica:	F1 - Fattibilità senza particolari limitazioni. Per la realizzazione dell'intervento non si rileva la necessità di prescrivere indagini geognostiche particolari rispetto a quanto già previsto dal DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) e dal DPGR 36/R del 09/07/2009.
Fattibilità Sismica:	F2 - Fattibilità con normali vincoli. Per la realizzazione dell'intervento non si rileva la necessità di prescrivere indagini geognostiche particolari rispetto a quanto già previsto dal DM Infrastrutture 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni) e dal DPGR 36/R del 09/07/2009 e dall'art.1.2.2.5 delle presenti norme.

10. Prescrizioni e Mitigazioni Ambientali

L'approvazione dell'Atto di Governo del Territorio, attuativo delle previsioni, è soggetta alla verifica del rispetto delle seguenti disposizioni, finalizzate alla tutela ambientale :

Infrastrutturazione del territorio	prevedere un idoneo sistema di trattamento e smaltimento dei reflui, in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato
	per garantire l'approvvigionamento idrico all'intervento oltre la realizzazione della rete interna deve essere potenziata l'infrastruttura esistente sulle vie Carso, Casello (da via ex Provinciale a via della Costituzione), in accordo con il Gestore del Servizio Idrico Integrato
	prevedere un percorso ciclabile e pedonale lungo l'asse principale a servizio degli impianti sportivi e degli spazi pubblici in generale, tramite il quale riconnettere gli insediamenti circostanti e da inserire eventualmente nella rete ciclabile complessiva
Interventi sugli spazi aperti	prevedere spazi permeabili in aggiunta a quelli di legge (25%)
	prevedere per gli spazi carrabili impermeabili, sistemi di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia
	prevedere nelle aree a verde impianti vegetazionali per il miglioramento della qualità dell'aria e del microclima e per la compensazione dell'incremento delle emissioni di anidride carbonica valutare l'opportunità di localizzare le aree a verde nella pinetina esistente, piuttosto che dove individuato nella scheda progetto, previo analisi dello stato vegetativo della stessa
Realizzazione degli edifici	imporre l'adozione di soluzioni tecniche per il recupero delle acque meteoriche e l'utilizzo delle acque di riciclo
	imporre l'adozione di sistemi di climatizzazione passivi e attivi a basso impatto ambientale
	imporre l'adozione di sistemi di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili
	adottare una corretta esposizione degli edifici, come nello schema proposto