

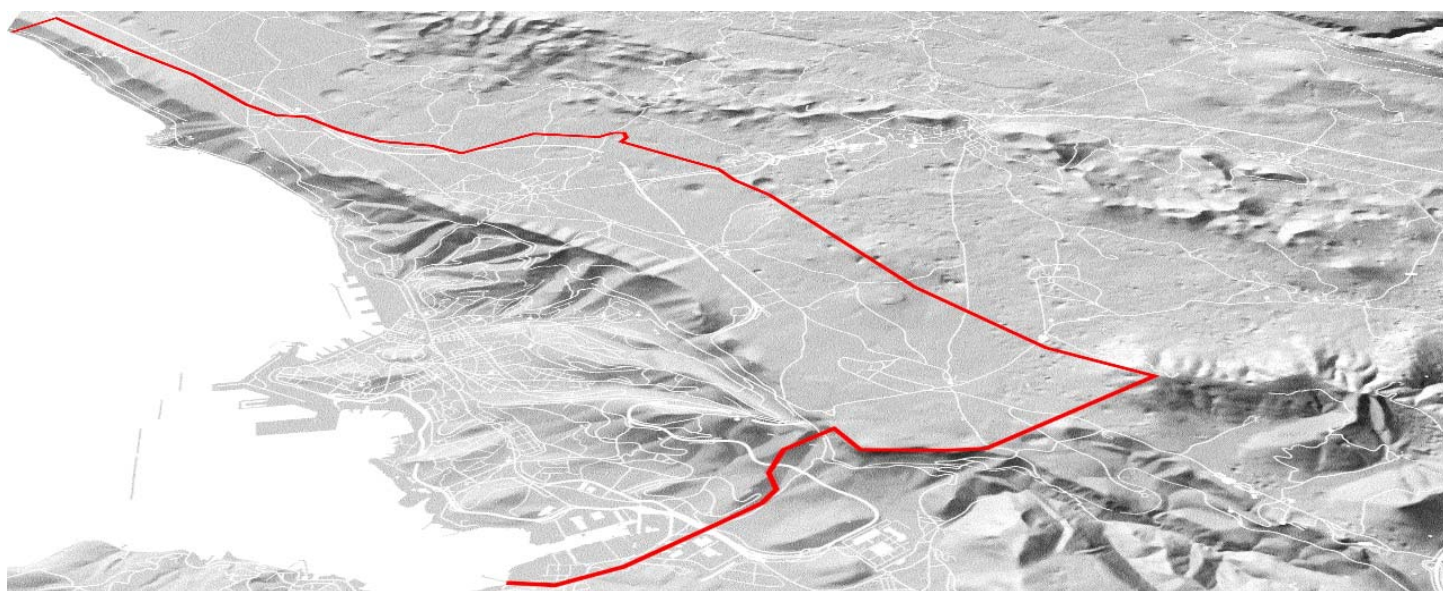


REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

COMUNE DI TRIESTE

Area Pianificazione Territoriale
Servizio Pianificazione Urbana

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE Variante Generale n°118 di Revisione dei Vincoli



Coordinatore del Progetto: dott. arch. Ave FURLAN

Coordinatore Unità di Progetto: dott. ing. Carlo TOSOLINI

Progettisti e collaboratori: dott. arch. Ave FURLAN
dott. ing. Giulio BERNETTI
per. ind. Luigi VASCOTTO
dott. arch. Francesco PAVANELLO
dott. pianif. Alberto MENEGANTE
dott. Roberto PRODAN
dott. arch. Laura PICOTTI

QUADERNO AMBITI
ZONE OMOGENEE C

6 agosto 2009

Q2

Trieste

Quaderno degli ambiti delle zone omogenee “C”	2
Premessa	2
Scheda n°1	3
zona C di “Erta S. Anna”	3
Scheda n°2	4
zona C di “Strada per Longera”	4
Scheda n°3	5
zona C di “Via Timignano”	5
Scheda n°4	6
zona C di “Via M. Dudovich”	6
Scheda n°5	7
zona C di “S.P. n° I del Carso” in località Padriciano”	7
Scheda n°5	8
zona C di “Rupca a Padriciano”	8
Scheda n°7	9
zona C di “Via Bonomea”	9
Scheda n°8	10
zona C la “S.S. n°202 Triestina” a Opicina	10
Scheda n°9	11
zona C di “Via di Basovizza” a Opicina	11
Scheda n°10	12
zona C di “Via del Refosco” a Opicina	12
Scheda n°11	13
zona C di “Via dei Salici” a Opicina	13
Scheda n°12	14
zona C di “Via di Prosecco” a Opicina	14
Scheda n°13	15
zona C di “Via di Prosecco” a Opicina	15
Scheda n°14	16
zona C di “Via di Prosecco” a Opicina	16
Scheda n°15	17
zona C di “Via dei Fiordalisi” a Opicina	17
Scheda n°16	18
zona C di “Via dei Fiordalisi” a Opicina	18
Scheda n°17	19
zona C di “Salita di Contovello”	19
Scheda n°18	20
zona C di “Località Prosecco”	20

Quaderno degli ambiti delle zone omogenee “C”

Premessa

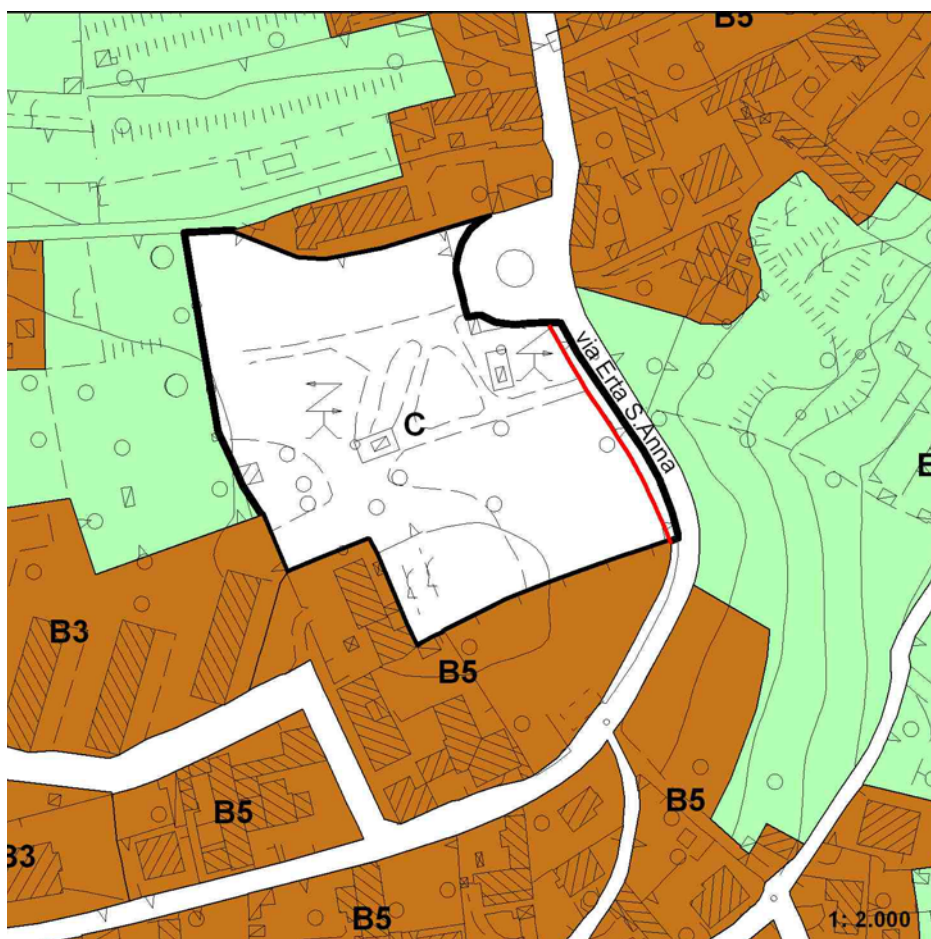
La cartografia di seguito allegata riporta con tratto rosso gli allargamenti della sede stradale esistente e la localizzazione dell'aree in cui prevedere gli eventuali parcheggi pubblici.

Tale rappresentazione grafica è indicativa e verrà precisata in sede di adozione/approvazione del piano attuativo.

La dimensione minima degli stalli di sosta (posti auto) si intende di superficie pari a 12,50 mq.

Negli ambiti delle schede n°5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 18 la realizzazione di nuovi edifici dovrà rispettare le “Norme specifiche tipologiche per le nuove edificazioni” contenute nell'articolo relativo alle “Zone B6 residenziali del Carso a bassa densità edilizia” delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore.

Scheda n°1
zona C di "Erta S. Anna"



Localizzazione

L'ambito delimitato a Ovest dalla strada di Erta S. Anna, si estende per una superficie di circa 8.756,40 mq e si presenta privo di opere di urbanizzazione primaria.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 15.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 30%;
- altezza massima: 12,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici di edifici antistanti: pari all'altezza dell'edificio più alto e in ogni caso non inferiore a 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento della via Erta S. Anna, tale da ottenere una sezione stradale minima di 7,50 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale;
- nucleo elementare di verde: 800,00 mq;

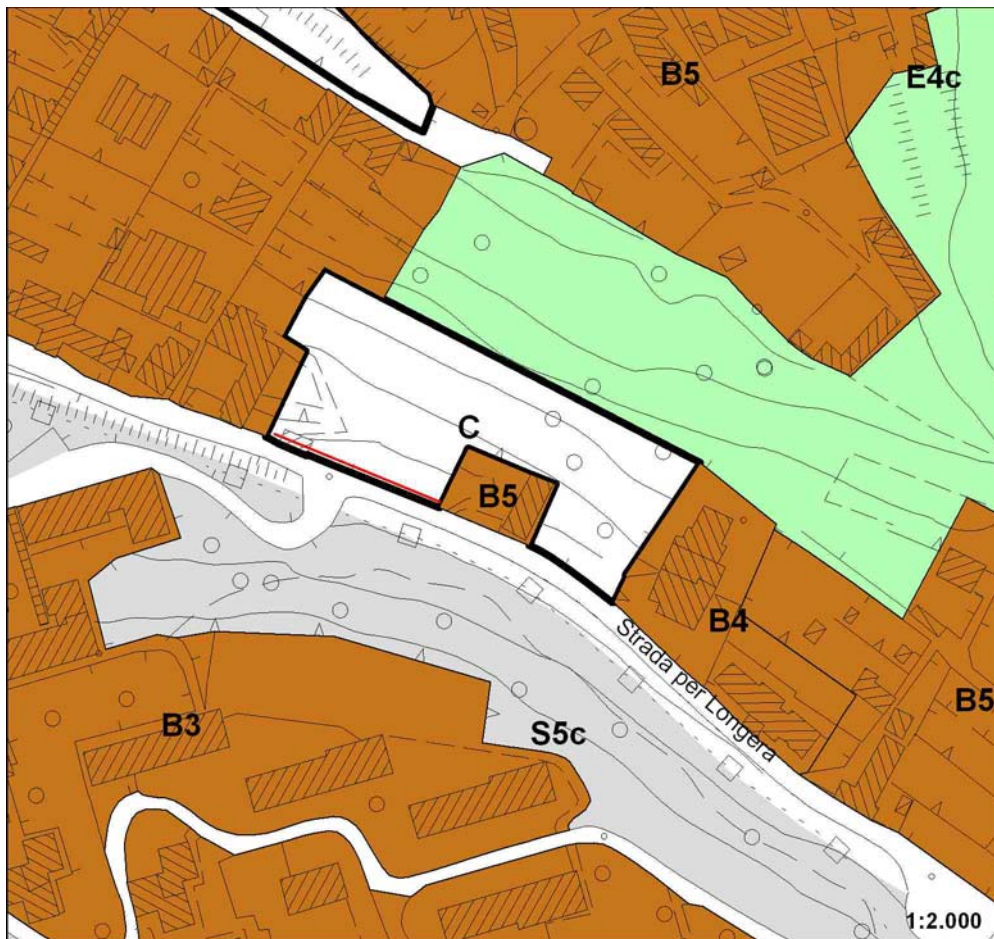
Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento di via Erta S. Anna lungo tutto il fronte dell'ambito, garantendo una larghezza costante della carreggiata di 6,00 ml, a cui dovrà aggiungersi un marciapiede di larghezza 1,50 ml in aderenza al fronte strada dell'ambito.

I parcheggi devono essere localizzati nella parte nord dell'ambito, in aderenza dello spazio di manovra degli autobus, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Nei singoli lotti è vietata la costruzione di manufatti/accessori isolati e nemmeno a confine.

Scheda n°2
zona C di “Strada per Longera”



Localizzazione

In località Timignano, limitato a Sud dalla strada per Longera, si estende un ambito di circa 4.145,80 mq.

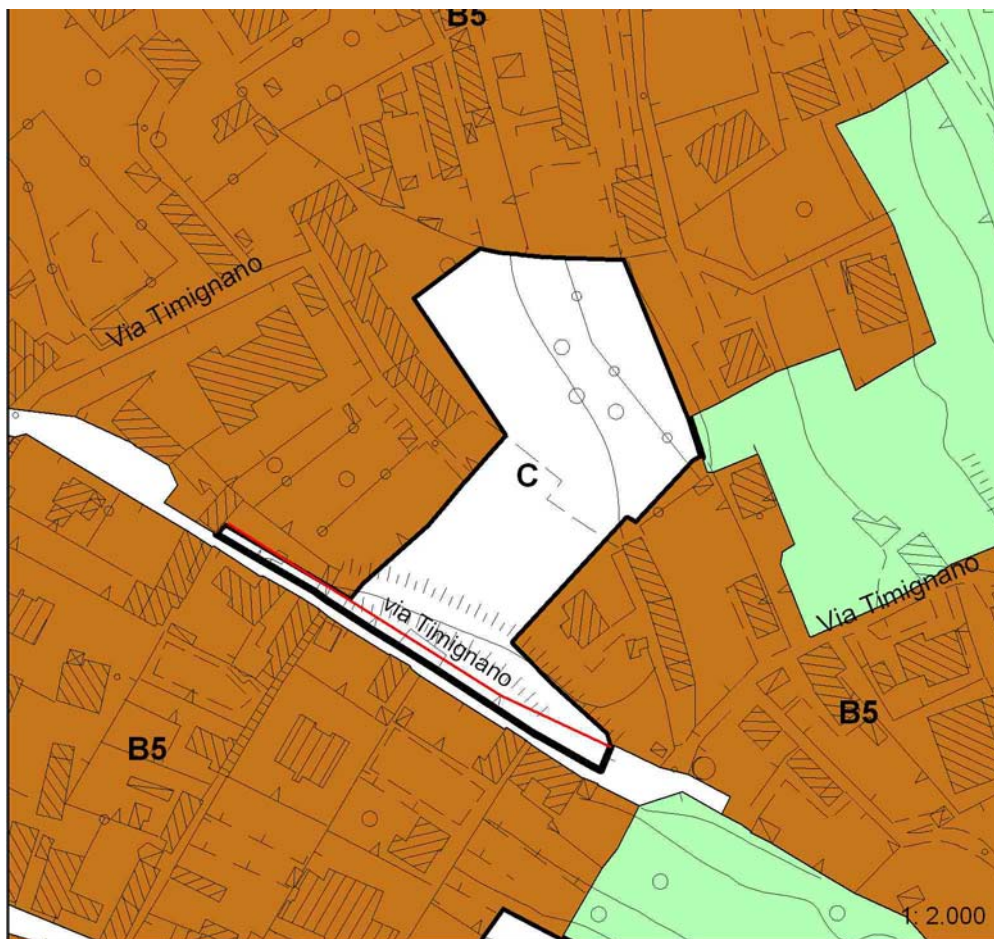
Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 7,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: marciapiede di 1,20 ml lungo il tratto fronte strada per Longera;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 19 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere il marciapiede lungo il fronte dell'ambito sulla strada per Longera di larghezza 1,20 ml.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°3
zona C di “Via Timignano”



Localizzazione

In località Timignano, limitato a sud dalla via Timignano, si estende un ambito di circa 6.314,20 mq.

Parametri

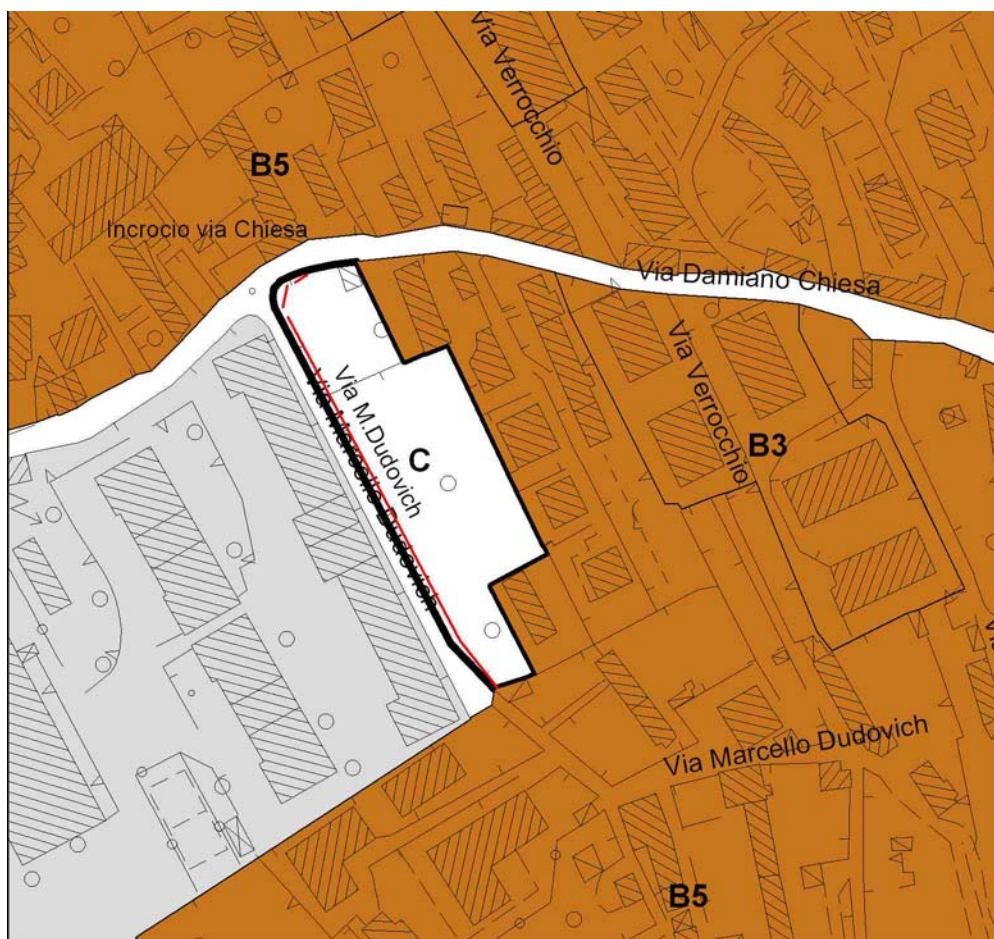
- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 7,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento delle via Timignano, tale da ottenere una sezione stradale minima di 7,20 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 28 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento di via Timignano lungo tutto il fronte dell'ambito (circa 120,00 ml), garantendo una larghezza costante della carreggiata di 6,00 ml, a cui dovrà aggiungersi un marciapiede di larghezza 1,20 ml in aderenza al fronte strada dell'ambito.

I parcheggi pubblici devono essere disposti in aderenza alla sede stradale di via Timignano.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°4
zona C di “Via M. Dudovich”



Localizzazione

In località Timignano, delimitato da via M.Dudovich e via D.Chiesa, si estende un ambito di circa 3.378,04 mq. L'area è delimitata da un muro di recinzione.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 7,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento della via M.Dudovich, tale da ottenere una sezione stradale minima di 6,70 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito e della via D.Chiesa, tale da ottenere una sezione stradale minima di 7,20 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito; inoltre sistemazione dell'incrocio con via D.Chiesa;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 15 posti auto;

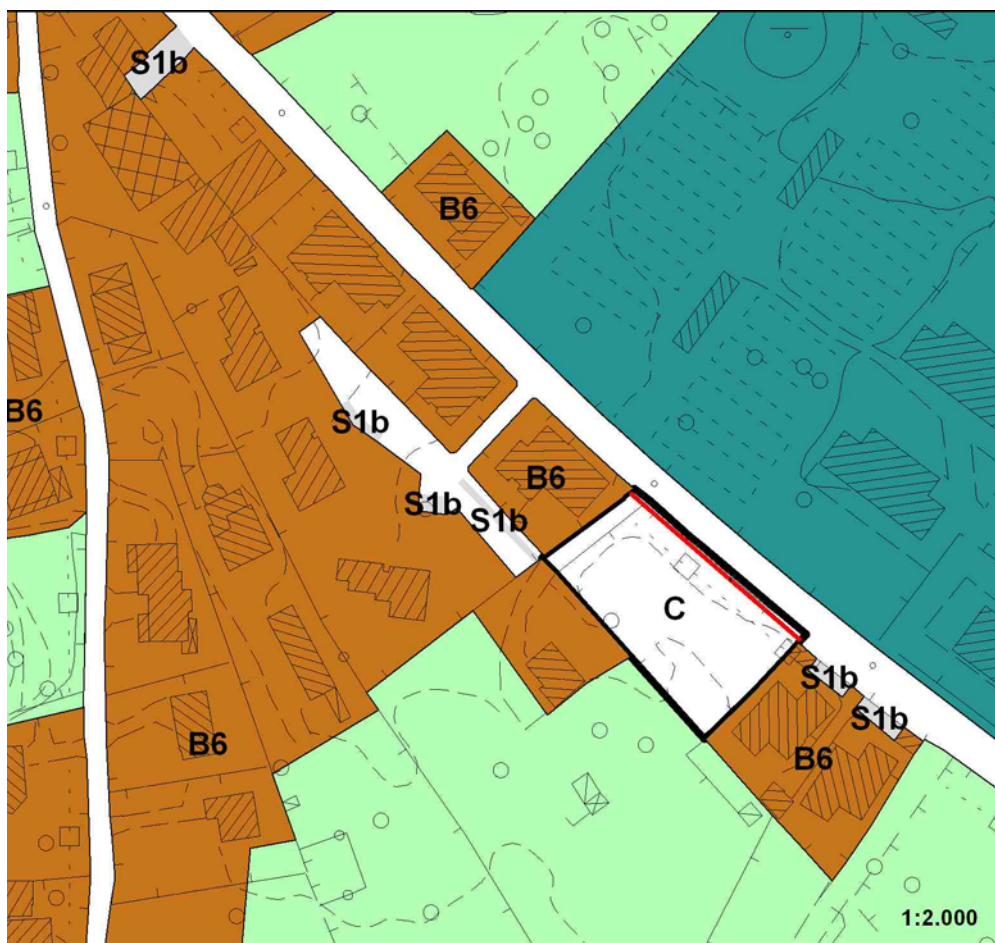
Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento della via M.Dudovich lungo tutto il fronte dell'ambito (circa 117,00 ml), garantendo una larghezza costante della carreggiata di 5,50 ml a cui dovrà aggiungersi la realizzazione di un marciapiede di larghezza 1,20 ml.

Si prevede inoltre l'allargamento di via D.Chiesa, lungo il tratto del fronte dell'ambito minore garantendo una larghezza costante della carreggiata di 6,00 ml e marciapiede di 1,20 ml.

E' previsto l'adeguamento dell'incrocio tra via D.Chiesa e via M.Dudovich.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°5
zona C di “S.P. n°I del Carso” in località Padriciano”



Localizzazione

In località Padriciano, di fronte al campo Profughi, si estende un ambito di circa 2.134,48 mq.

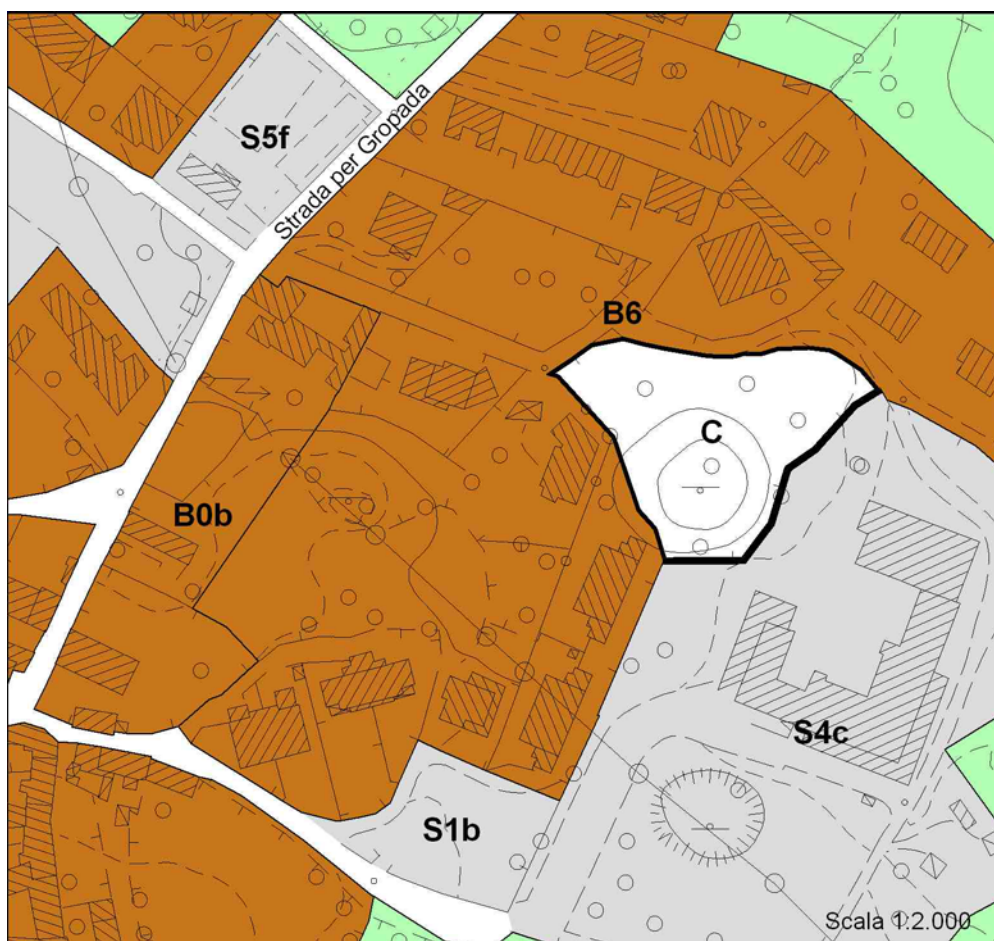
Il lotto ha una forma rettangolare con il lato più lungo di 60,00 ml ed è tangente alla S.P. n°I del Carso, che collega Padriciano a Basovizza.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 8.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: arretramento della sede stradale esistente;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 8 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere la localizzazione dei posti auto pubblici sul fronte strada della S.P. n°I del Carso e dovranno essere chiaramente identificabili, avere dimensioni regolari ed essere correttamente fruibili.

Scheda n°5
zona C di “Rupca a Padriciano”



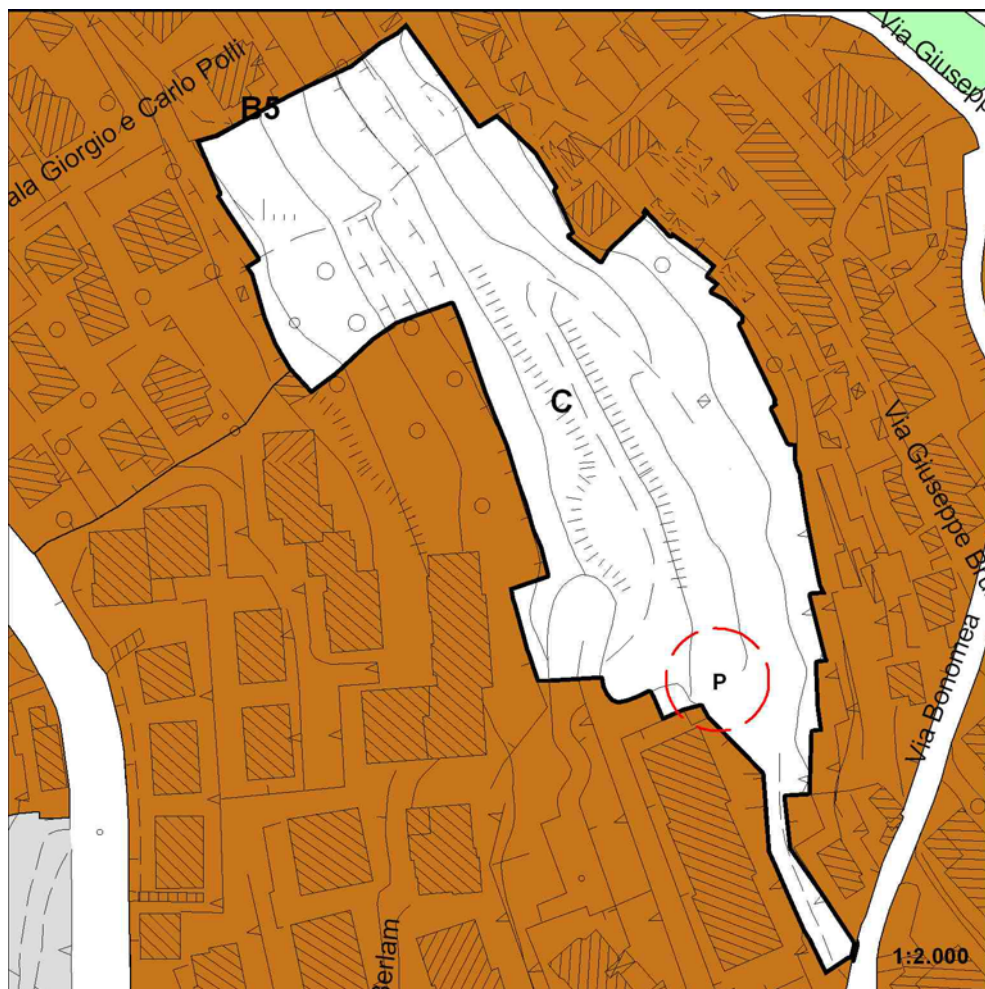
Localizzazione

In località Padriciano, in corrispondenza della p.c. n°53, si estende un ambito di circa 2.960,49 mq.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 6.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dalla strada: 10,00 ml;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 3 posti auto;

Scheda n°7
zona C di “Via Bonomea”



Localizzazione

L'area è sita in località di Gretta, delimitata a Est da via Bonomea, a Nord dalla via Bruni e dalla scala Geiringer e a Sud-ovest dall'edificazione che si attesta lungo la via Berlam.

L'ambito inedificato e non urbanizzato si sviluppa per una superficie di PRGC di circa 14.956,60 mq.

Parametri

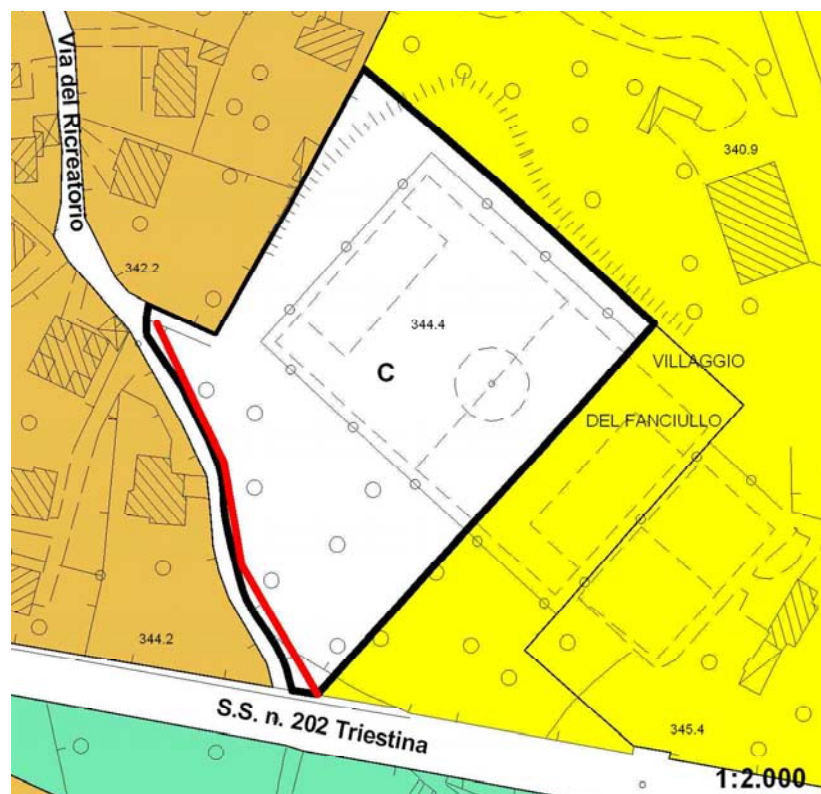
- Indice di fabbricabilità territoriale: 15.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 30%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: parcheggio pubblico a raso;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale;
- nucleo elementare di verde: 1.300 mq;

Il piano attuativo dovrà prevedere un parcheggio pubblico, da cedere come opere di urbanizzazione, localizzato in prossimità della viabilità principale di accesso all'ambito di Via Bonomea, come evidenziato in planimetria.

I posti auto pubblici dovranno essere chiaramente identificabili con un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale, avere dimensioni regolari ed essere correttamente fruibili.

I posti auto privati dovranno essere collocati all'interno della proprietà.

Scheda n°8
zona C la “S.S. n°202 Triestina” a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina l'ambito è delimitato a Sud dalla strada S.S. n°202 Triestina (ora S.P. n°35) e si estende per una superficie di circa 10.870,50 mq.

L'area attualmente è in stato di abbandono a seguito della dismissione della precedente attività sportiva.

Parametri

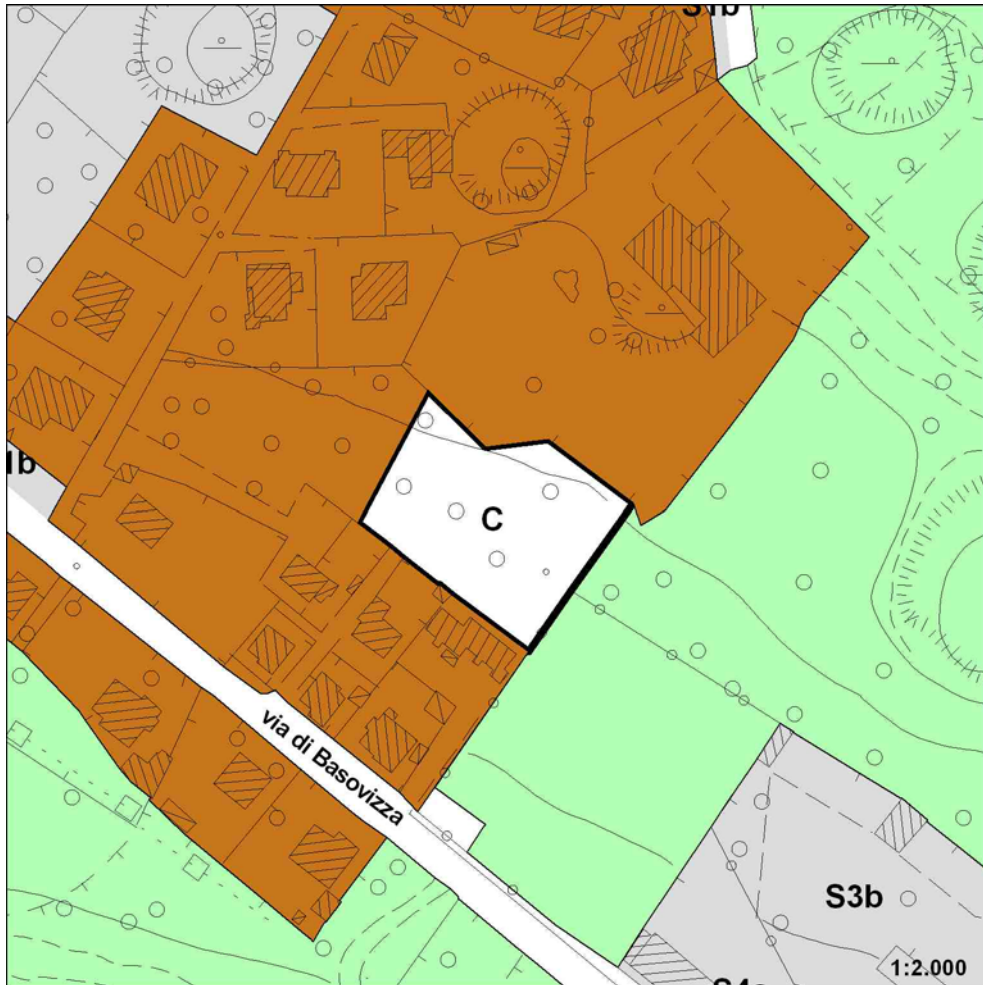
- Indice di fabbricabilità territoriale: 4.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 45%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento del collegamento fra via Ricreatorio e la S.S. n°202 Triestina, tale da ottenere una sezione stradale minima di 7,20 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale;
- nucleo elementare di verde: 600 mq;

L'indice di fabbricabilità potrà essere incrementato sino a 6.000 mc/ha purché sia riservata la quota del 20%, del volume complessivo derivante dall'applicazione del nuovo indice, a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento del collegamento fra la via Ricreatorio e la S.S. n°202 Triestina, lungo tutto il fronte dell'ambito, garantendo una larghezza costante della sezione stradale di 7,20 ml, per uno sviluppo lineare di circa 110,00 ml, con una larghezza di carreggiata di 6,00 ml, a cui dovrà aggiungersi un marciapiede di larghezza costante di 1,20 ml in aderenza all'ambito, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°9
zona C di “Via di Basovizza” a Opicina



Localizzazione

L'ambito è un lotto intercluso in un tessuto edilizio residenziale consolidato, che si estende su una superficie di circa 2.554,00 mq .

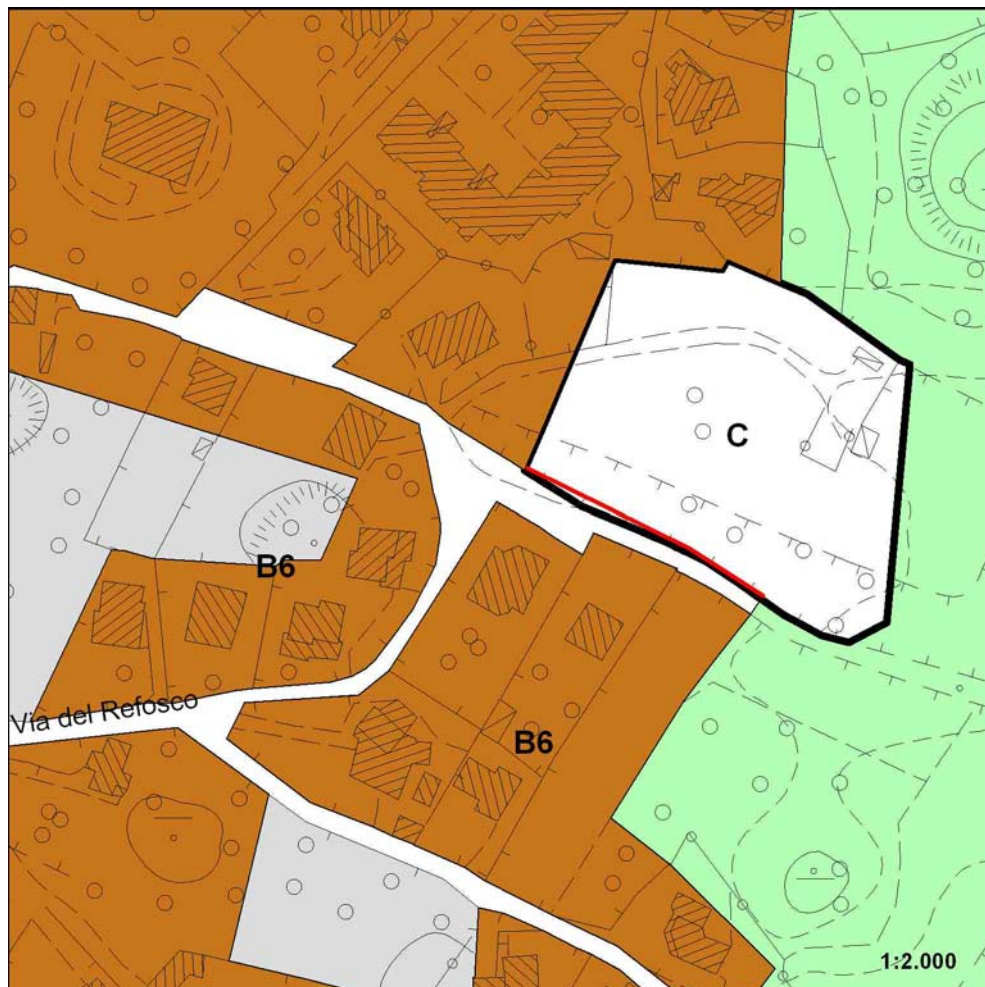
Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazioni: parcheggi a raso in aderenza con via di Basovizza;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 5 posti auto;

I parcheggi devono essere localizzati sulla via di Basovizza in corrispondenza dell'accesso alla nuova viabilità.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°10
zona C di “Via del Refosco” a Opicina



Localizzazione

L'ambito è delimitato a sud da via del Refosco e si estende per una superficie di circa 6.805,20 mq.

Parametri

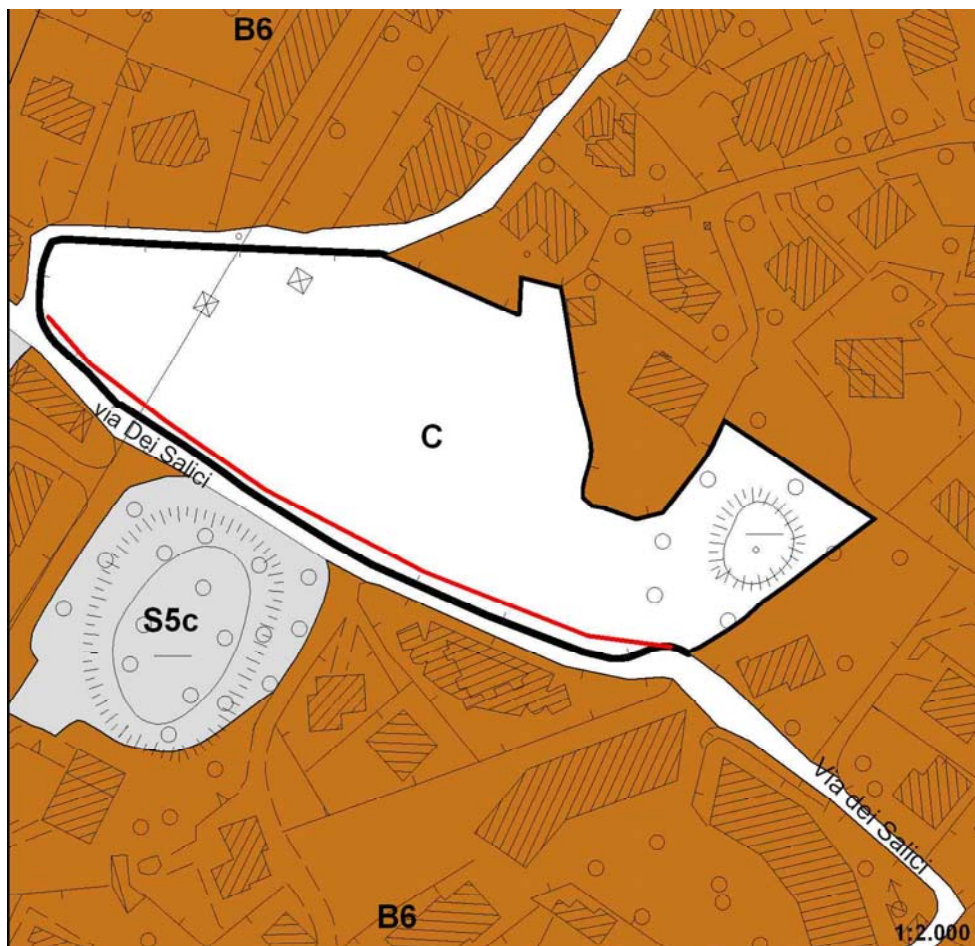
- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento di via del Refosco, tale da ottenere una sezione stradale minima di 5,00 ml, lungo il fronte dell'ambito, parcheggio a raso in aderenza alla sede stradale di via del Refosco;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 20 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento di via del Refosco lungo il fronte dell'ambito, come evidenziato nella cartografia della presente scheda, garantendo una larghezza costante della sede stradale di 5,00 ml.

Il nucleo di verde di preferenza va realizzato in corrispondenza del margine est dell'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°11
zona C di “Via dei Salici” a Opicina



Localizzazione

L'ambito è delimitato da via dei Salici e da via Biancospino, per una superficie di circa 12.406,80 mq.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 6.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento di via dei Salici, tale da ottenere una sezione stradale minima di 6,70 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale;
- nucleo elementare di verde: 600 mq;

L'indice di fabbricabilità potrà essere incrementato sino a 8.000 mc/ha purché sia riservata la quota del 20%, del volume complessivo derivante dall'applicazione del nuovo indice, a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

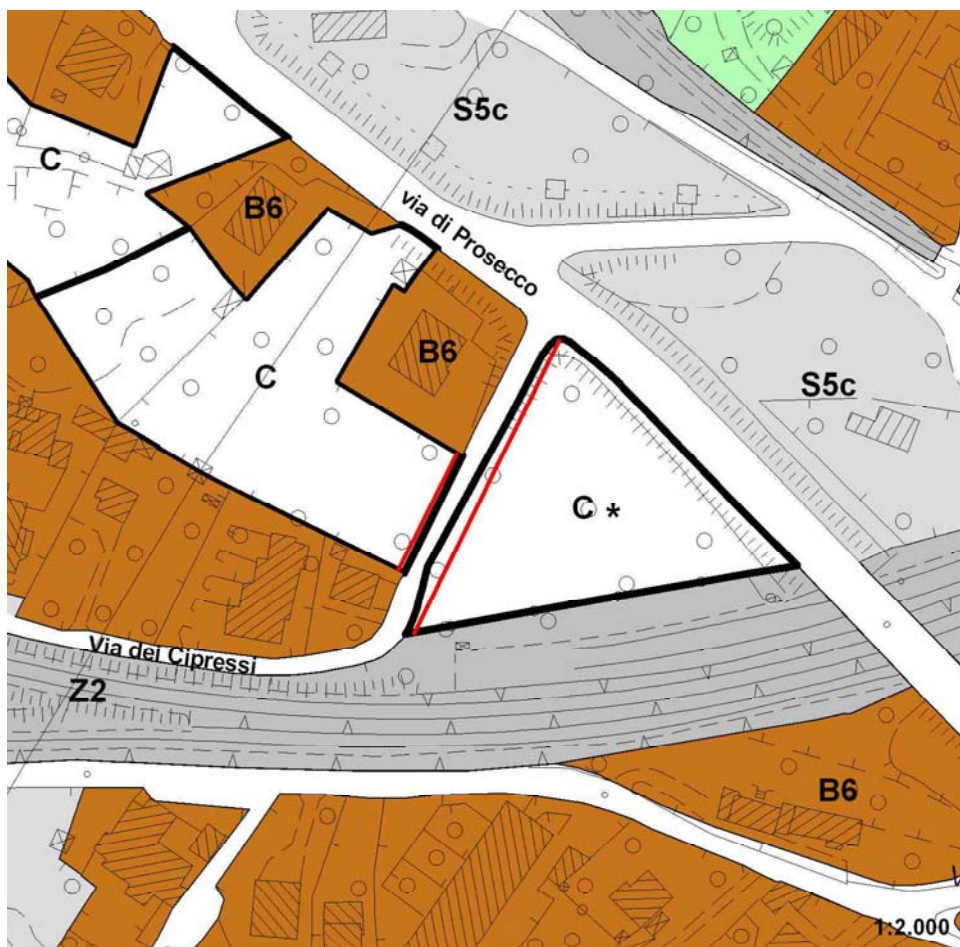
Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento di via Biancospino, lungo tutto il fronte del lotto, garantendo una larghezza costante della carreggiata di 5,50 ml, a cui dovrà aggiungersi la realizzazione di un marciapiede di larghezza 1,20 ml.

I parcheggi pubblici devono essere localizzati in aderenza all'allargamento della sede stradale di via dei Salici, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°12

zona C di "Via di Prosecco" a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina l'ambito di forma triangolare è delimitato da via di Prosecco, da via dei Cipressi e dalla linea ferroviaria e si sviluppa per una superficie di circa 3.973,12 mq.

L'asterisco individua l'ambito in oggetto.

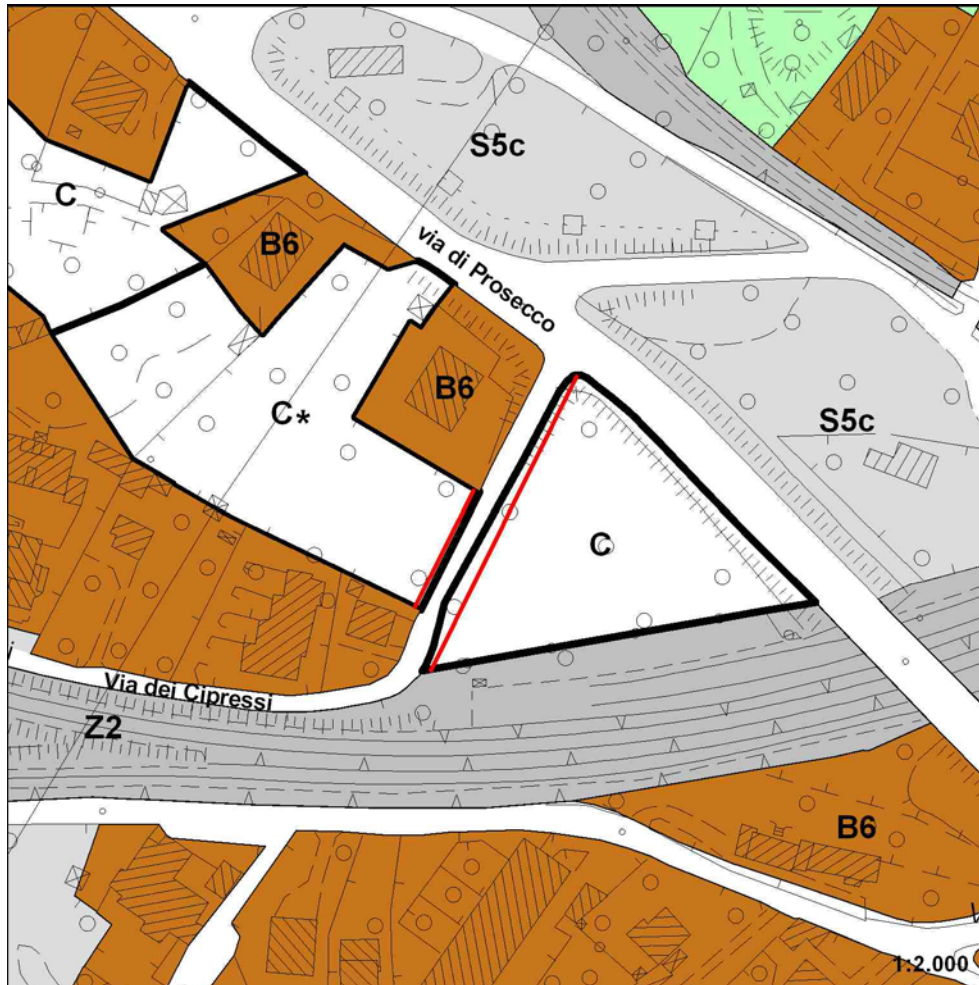
Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 8.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento di via dei Cipressi, tale da ottenere una sezione stradale minima di 6,70 ml, lungo tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 8 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere l'allargamento della via dei Cipressi, per uno sviluppo di circa 88,00 ml, garantendo una larghezza costante minima della sede stradale di 5,50 ml, a cui dovrà aggiungersi un marciapiede di larghezza 1,20 ml, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito. I parcheggi pubblici devono essere localizzati in aderenza all'allargamento stradale.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°13
zona C di “Via di Prosecco” a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina tra le vie di Prosecco e dei Cipressi, l'ambito si sviluppa per una superficie di circa 5.714,47 mq.

L'asterisco individua l'ambito in oggetto.

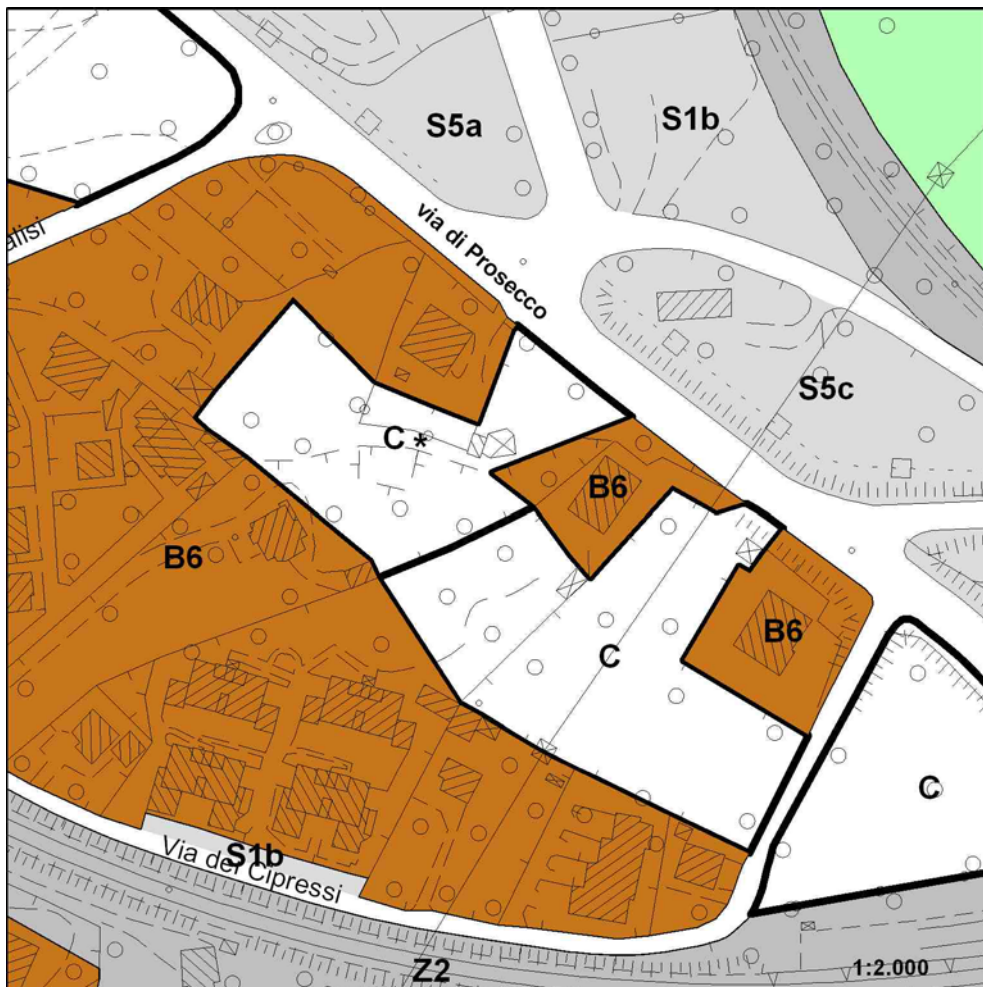
Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 8.000 mc/ha;
- rapporto massimo di copertura: 40%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 15 posti auto;

Il piano attuativo dovrà prevedere lievi arretramenti stradali nel tratto del lotto aderente alla sede stradale di via dei Cipressi, per rendere compatibili le soluzioni previste con le esigenze della viabilità veicolare e pedonale della zona.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°14
zona C di “Via di Prosecco” a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina l'abito è delimitato da via di Prosecco e un contesto edilizio B6, si sviluppa per una superficie di circa 3.875,30 mq.

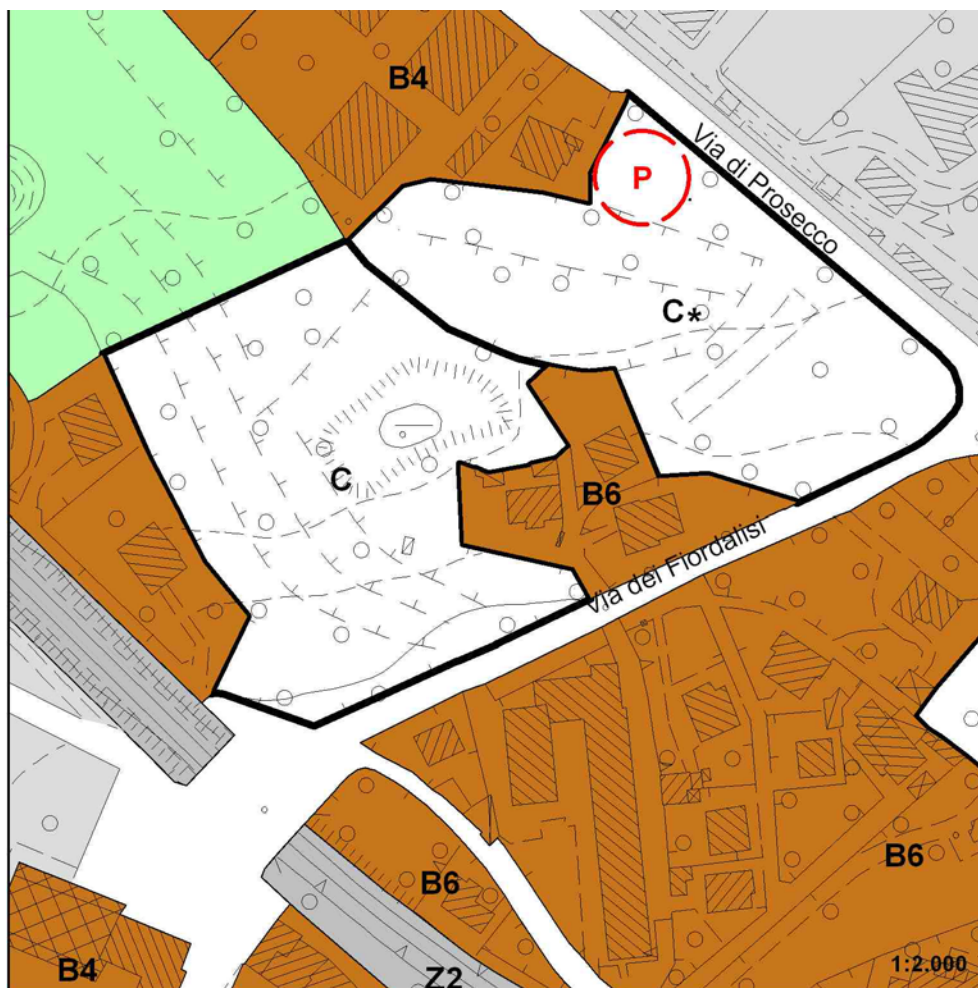
L'asterisco individua l'ambito in oggetto.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 8.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 8 posti auto;

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°15
zona C di “Via dei Fiordalisi” a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina, l'ambito è delimitato a nord da via di Prosecco e a sud da via dei Fiordalisi, si sviluppa per una superficie di circa 8.436,00 mq.

L'asterisco individua l'ambito in oggetto.

Parametri

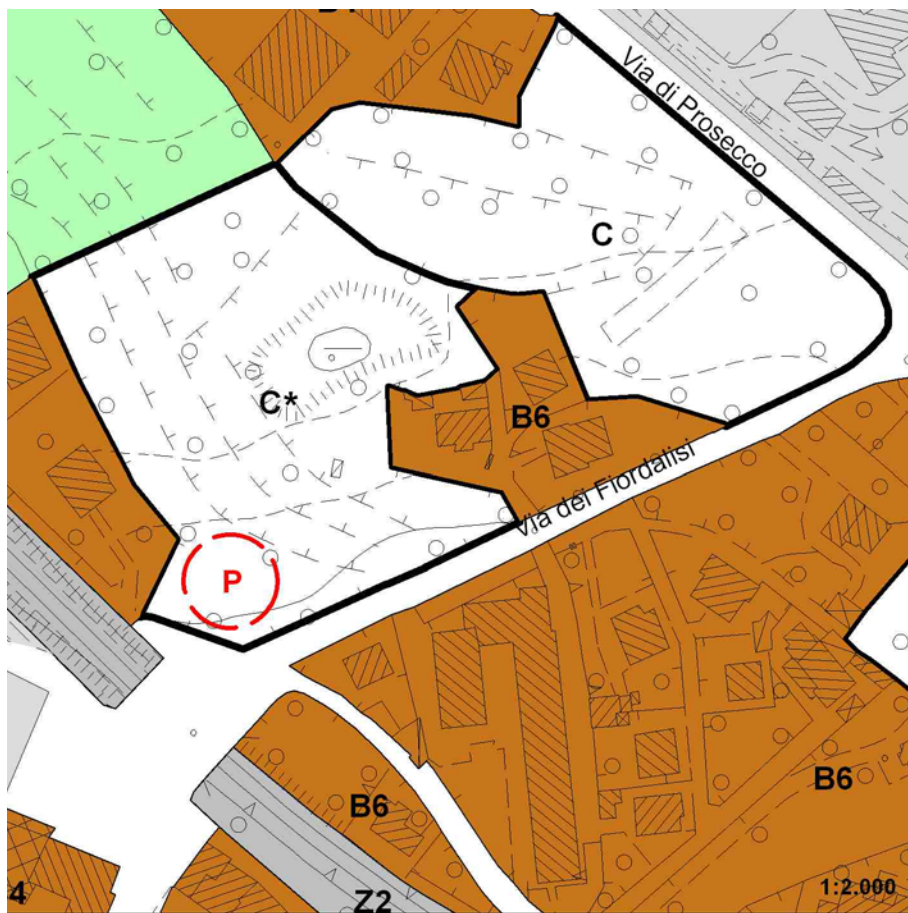
- Indice di fabbricabilità territoriale: 6.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: marciapiede di larghezza 1,50 ml lungo via di Prosecco per tutto il fronte dell'ambito;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 20 posti auto;

L'indice di fabbricabilità potrà essere incrementato sino a 8.000 mc/ha purché sia riservata la quota del 20%, del volume complessivo derivante dall'applicazione del nuovo indice, a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

I parcheggi devono essere localizzati in aderenza alla sede stradale di via di Prosecco, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°16
zona C di “Via dei Fiordalisi” a Opicina



Localizzazione

Sito in località Opicina l'ambito, delimitato a sud da via dei Fiordalisi e dalla linea ferroviaria, ha una superficie di circa 9.563,05 mq. L'asterisco individua l'ambito in oggetto.

Parametri

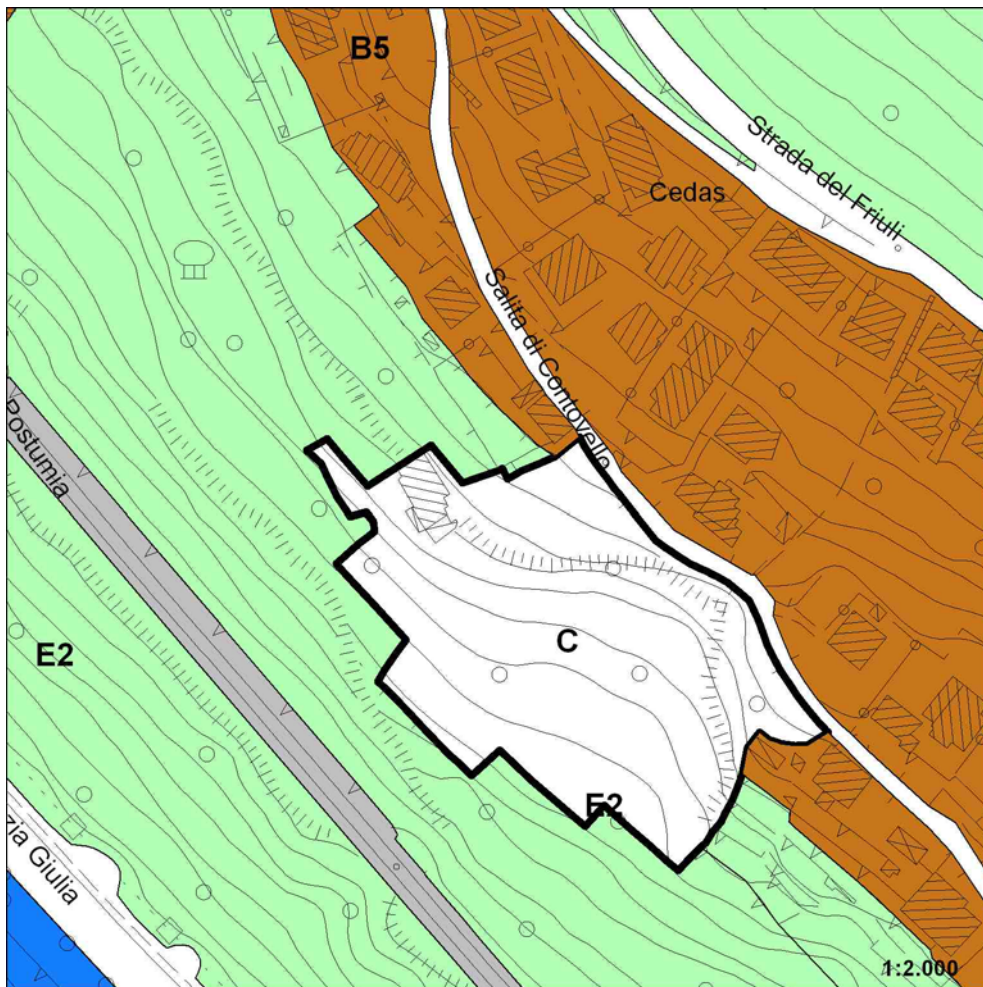
- Indice di fabbricabilità territoriale: 6.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 40%;
- altezza massima: 10,00 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: marciapiede di larghezza 1,50 ml lungo via dei Fiordalisi per tutto il fronte dell'ambito, in continuità con quello previsto su via di Prosecco;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 20 posti auto;

L'indice di fabbricabilità potrà essere incrementato sino a 8.000 mc/ha purché sia riservata la quota del 20%, del volume complessivo derivante dall'applicazione del nuovo indice, a edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Il piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione dei parcheggi pubblici in aderenza alla linea ferroviaria e in prossimità del piazzale di innesto di via dei Fiordalisi, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito; inoltre deve essere previsto un marciapiede di larghezza costante di 1,50 ml lungo tutto il fronte strada dell'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°17
zona C di “Salita di Contovello”



Localizzazione

L'ambito è delimitato a Nord dalla salita di Contovello e si estende per una superficie di circa 8.157,51 mq e si presenta priva di opere di urbanizzazione primaria.

Trattasi di un ambito per il quale risulta già approvato il relativo piano attuativo.

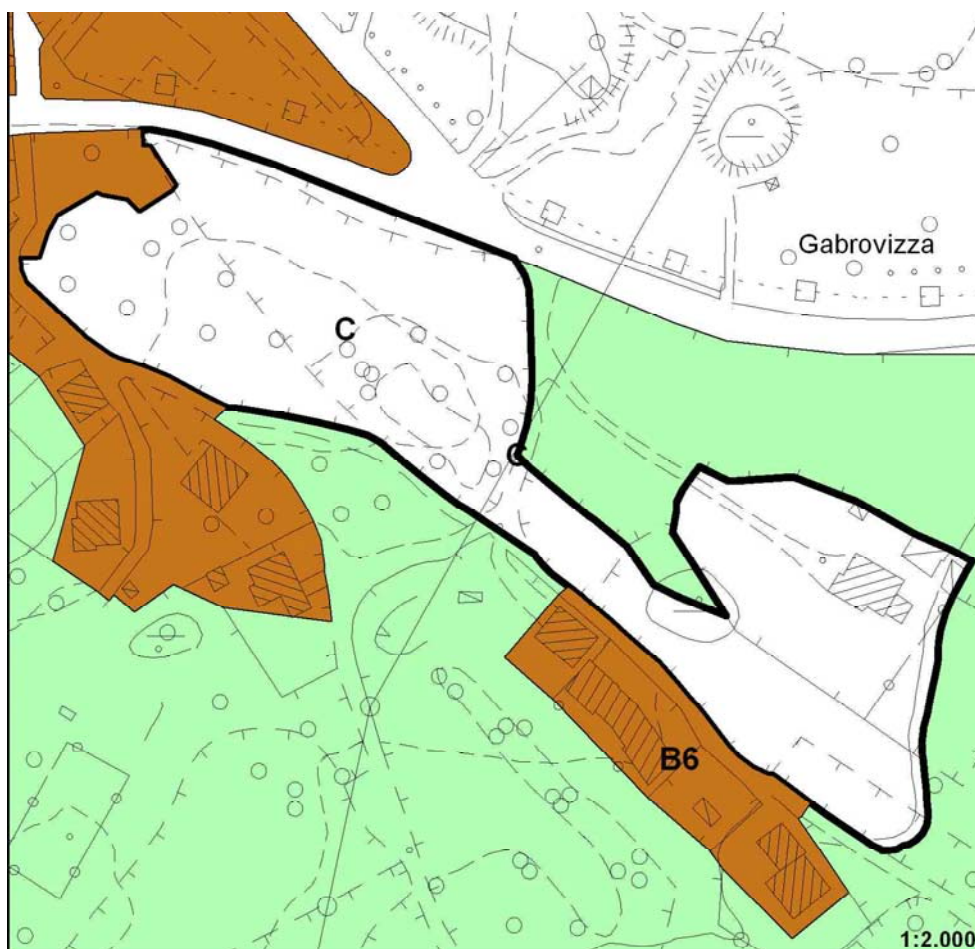
Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 10.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento della Salita di Contovello tale da garantire una larghezza minima della sede stradale di 4,50 ml;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 20 posti auto;

I parcheggi devono essere localizzati nella parte nord dell'ambito, in aderenza alla sede stradale di via di Contovello, indipendentemente dalla localizzazione dell'accesso principale all'ambito.

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.

Scheda n°18
zona C di “Località Prosecco”



Localizzazione

Sito in località Prosecco l'ambito ricade in una zona esterna al centro abitato, si estende per una superficie di circa 13.963,40 mq e si presenta privo di opere di urbanizzazione primaria.

Parametri

- Indice di fabbricabilità territoriale: 6.000 mc/ha;
- rapporto di copertura: 35%;
- altezza massima: 6,50 ml;
- distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 ml;
- distanza dai confini: 5,00 ml;
- opere di urbanizzazione: allargamento della strada comunale antistante l'ambito di intervento;
- parcheggi pubblici minimi: 1 posto auto per ogni unità immobiliare ad uso abitativo o direzionale, più 20 posti auto;

Deve essere prevista un'adeguata segnaletica orizzontale e verticale indicante l'uso pubblico dei parcheggi.