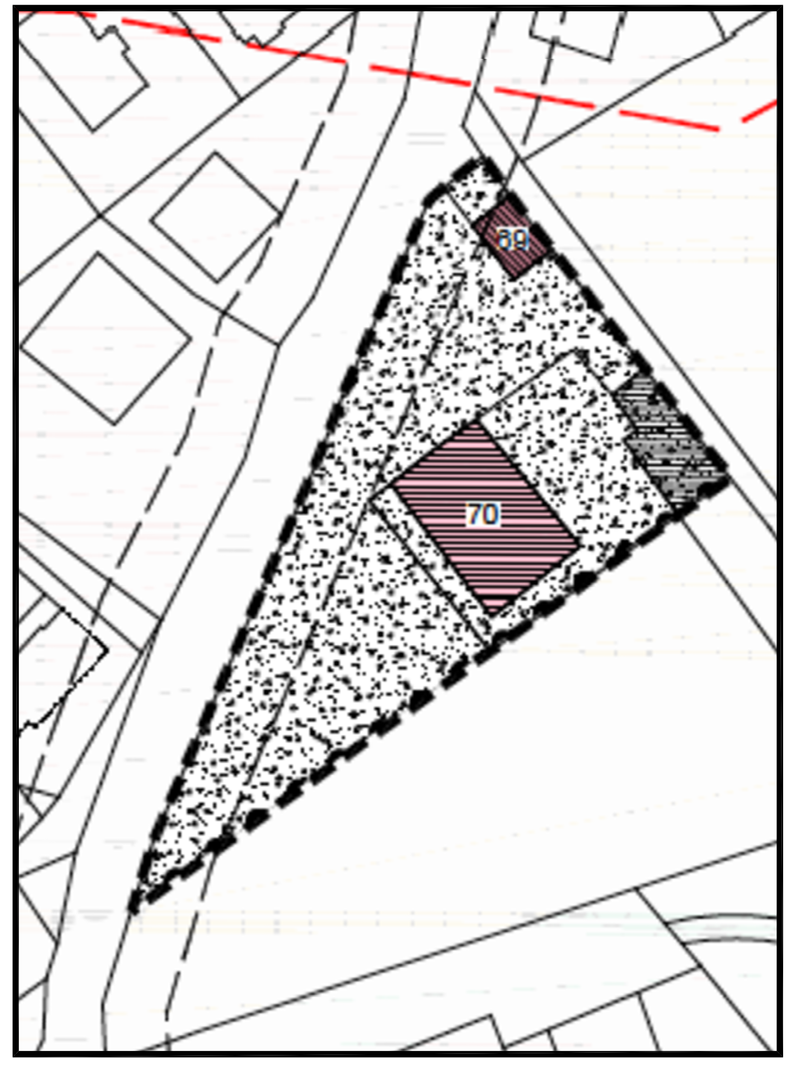
LEGENDA :

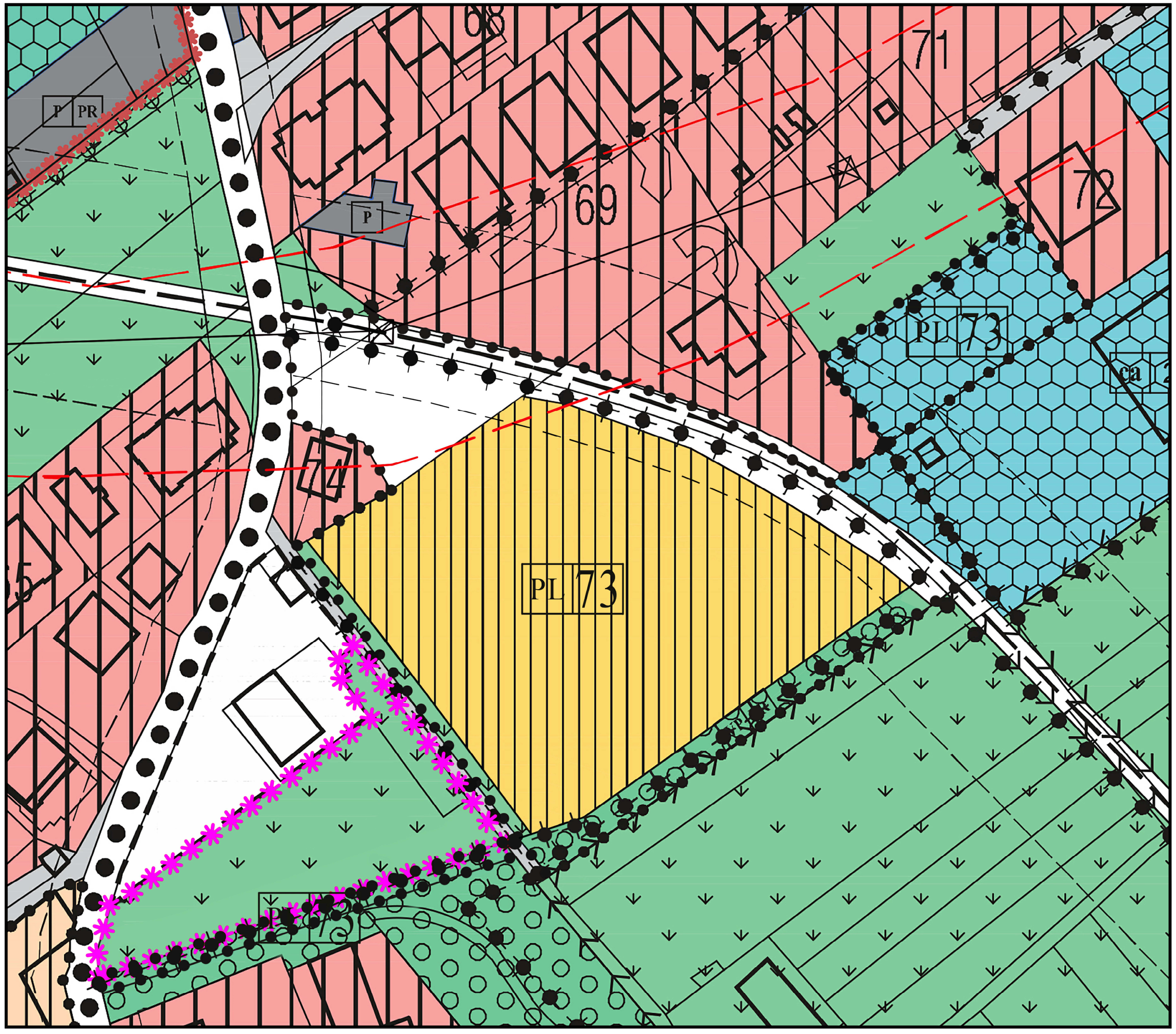
- INSEDIAMENTI STORICI — art. 14
- SPAZI PRIVATI DEGLI EDIFICI A_404_P — art. 20
- AREE DI ESPANSIONE C_101_P — art. 26
- PIANI DI LOTTIZZAZIONE Z504_P — art. 64
- AREE PER SERVIZI ED ATTR. PUBBLICHE DI LIVELLO LOCALE - CIVILE/AMM. F201_P — art. 36
- AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI ESISTENTI F301_P — art. 38
- AREE A VERDE PUBBLICO E PARCHI URBANI DI PROGETTO F301_P — art. 38
- VERDE PRIVATO H101_P — art. 56
- INFRASTRUTTURE STRADALI F602_P — art. 49
- SPECIFICO RIFERIMENTO NORMATIVO — art. 5 BIS

Insediamenti storici



ESTRATTO P.R.G. MODIFICATO CON PIANO GUIDA

scala 1:500



P.L. 73 - Via Battisti, Tierno, Mori.

LOCALIZZAZIONE e CARATTERISTICHE URBANISTICO-AMBIENTALI
Il comparto, situato a Tierno, è compreso fra via G. Battisti e la viabilità di progetto a collegamento di Mori con l'Altopiano di Brentonico.

OBBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO
Obbiettivo del piano è quello di ottenere la proprietà di parte della p.f. 1081/3 e di parte della p.f. 1062/1 C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature, una fascia della larghezza di 10 m della p.f. 1062/1 e una fascia di 6 m della 1061/3 con destinazione infrastrutture stradali di progetto, nonché due tratti di percorso ciclopedonale per garantire la continuità di percorso nel verde pubblico, da via Battisti fino a via della Terra Nera.
A carico dei lottizzanti è prevista la realizzazione e cessione del collegamento ciclo/pedonale di larghezza 5 m sul lato est della p.f. 1062/1 (mq 627) e di quello sul lato sud/est di larghezza 3,00 metri della p.f. 1060/1 (320 mq).
Il nuovo P.L. prevede a carico del lottizzante la realizzazione e la cessione di un parcheggio pubblico di superficie pari a 350 mq, la cui collocazione potrà essere stabilita in sede di progettazione definitiva presso la p.f. 1061/3, e della relativa viabilità di accesso da via Battisti, a proseguimento della quale potrà quindi essere realizzata la viabilità di accesso all'ambito edificabile, limitando pertanto gli innesti su via Battisti a uno solo. Detta viabilità potrà essere realizzata su area a infrastrutture viabilistiche. Il Piano di lottizzazione dovrà disciplinare l'entità delle cessioni presso la p.f. 1061/3 C.C. Mori alla luce degli approfondimenti progettuali.
Per contro sulla p.f. 1062/1 C.C. Mori sono resi edificabili mq 8.841 con un indice Uf pari a 0,52 mq/mq. Il 29% della SUN dovrà essere destinato ad alloggi protetti per categorie deboli (anziani, giovani coppie, giovani madri, ecc.) o per co-housing; è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

La Superficie da cedere al Comune:
2.000 mq Area per Servizi ed Attrezzature Pubbliche
947 mq di verde pubblico (comprensivi dei due tratti di ciclopedonale)
350 mq di parcheggio pubblico in superficie
1.372 mq di Infrastrutture stradali di progetto (parte della p.f. 1062/1 e della p.f. 1061/3)

ELEMENTI SPECIFICI DI VIABILITÀ
1) Preliminarmente al deposito del Piano di lottizzazione dovrà essere effettuato uno studio riguardo alla possibilità di realizzare un unico ingresso per il nuovo PL 73 e per i civici 19A (palazzine B-C-D-E-F) del cartiglio 69 tenendo conto dell'attuale ingresso da Via G. Battisti e con il fine di garantire la sicurezza della circolazione.
2) Il Piano di lottizzazione dovrà prevedere un miglioramento all'accessibilità e alla sicurezza dell'intersezione dell'attuale ingresso ai civici 33-39 di Via G. Battisti, strada chiusa laterale che scende parallela alla p.f. 1060/1 C.C. Mori che presenta uno sbocco caratterizzato da visibilità ridotta, valutando la cessione o comunque l'asservimento dell'area necessaria oltre a quanto già previsto in riferimento alla p.f. 1060/1 C.C. Mori.
3) Il Piano di lottizzazione non dovrà pregiudicare il collegamento tra la SP. 3 e relativa ciclabile e Via della Cooperazione né introdurre limiti progettuali circa la possibilità di realizzazione della nuova bretella.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI
Uf mq/mq 0,52
H edificio max (m) 12,50
H facciata max (m) 11,75
Numero di piani 5

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
La tipologia degli edifici sarà articolata nello stile e nella forma dell'architettura moderna.

MODALITA' ATTUATIVE
Gli effetti del Piano Attuativo sono soggetti alle previsioni dell'art. 54 della L.P. 15/2015 e all'art. 6 del RUEP.
I contenuti del piano attuativo devono uniformarsi alle previsioni di cui all'art. 5 del RUEP.

Sono inoltre da prevedere:
- *frazionamento approvato relativo al sedime di terreno ceduto al comune;*
- *perizia asseverata per stabilire il valore del terreno ceduto al Comune;*
- *le garanzie finanziarie per l'esecuzione delle opere e dichiarazione di pubblica utilità da parte dell'amministrazione comunale per le opere e gli interventi previsti nel piano attuativo.*

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate prima dell'inizio della costruzione dei nuovi edifici; gli edifici con destinazione a co-housing non potranno trovare realizzazione differita rispetto agli edifici residenziali.

********** *ART 5 BIS PRESCRIZIONI PARTICOLARI*

Si riporta quindi il testo di puntualizzazione da recepire ad integrazione dell'art. 5 bis della N.T.A.:
"Gli edifici dismessi della p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228), insistenti su un'area a verde privato, potranno essere recuperati ed ampliati per un massimo di un 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale.
È ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrate, nonché la realizzazione di depositi interrati. È previsto un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60%. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito."

COMUNE DI MORI
VIA SCUOLE 2
38065- MORI (TN)
P.IVA 00148560220
C.F.00124030222

PROGETTO
VARIANTE AL P.R.G. 2015
p.ed. 848, p.ed. 497, p.f. 1060/1, p.f. 1062/1,
p.f. 1061/3, 1081/3, p.f. 5228, p.f. 1089/7 C.C. MORI
in via G. Battisti.

ELABORATO
TAVOLA DI VARIANTE PUNTUALE AL PRG MORI

PROGETTO
DATA DICEMBRE 2024
SCALA 1:500
TAVOLA 001
REV VAR

SEAT- SERVIZIO EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO
ARCHITETTO GIANFRANCO BAROZZI

c_f728:23/12/2024:0027610/I - Allegato Utente 1 (A01)