

[illegible]

Superficie territoriale	mq. 15.000
Superficie a parcheggi non monetizzabile	mq. 400
Superficie a verde individuato	mq. 2.500,00
Volumetria massima ammessa	mc. 5.035,00
Distanza dai confini	ml. 5,00
Distanza tra i fabbricati	ml. 10,00

E' prescritta la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico la cui superficie non potrà essere inferiore ai mq. 400 ed ai 30 posti auto.

E' prescritta la formazione di un verde privato ad uso pubblico per la superficie di non meno di mq. 2.500 individuati nella tavola di piano.

E' prescritta la formazione di percorsi pedonali per l'accesso alle aree di uso pubblico di interconnessione tra il parcheggio, l'area verde e l'ambito B.

La cessione delle aree all'amministrazione comporterà l'assunzione a carico della proprietà di una tassazione integrativa al fine di consentire la gestione delle stesse; sarà definita in sede di convenzione.

Nello specifico si dovranno prevedere:

manutenzione ordinaria annuale con pulizia e sfalcio delle aree verdi per un numero di almeno 5 interventi annui.;

manutenzione straordinaria a scadenza quinquennale con sostituzione o rifacimento di elementi ammalorati o non più idonei.

Formazione strada di collegamento attraversante il comparto con sezione ml. 6,00

Le autorimesse interrate non potranno presentare gli accessi ai singoli box su fronte esterno, ma dovranno prescrittivamente essere realizzati dei tunnel di distribuzione interrati.

Tempi per l'attuazione degli interventi di uso pubblico:

tre anni dall'approvazione della convenzione

Il parco pubblico sarà strutturato con la realizzazione di attrezzature ludiche per il gioco dei bambini costituita da almeno:

una struttura polifunzionale a castello con ponte , doppio scivolo e arrampicata;

una altalena doppia;

una altalena a cesta;

almeno altri due giochi complessi;

Un gioco d'acqua.

La realizzazione delle aree ed attrezzature ad uso pubblico è a totale carico delle proprietà le quali potranno scomputare integralmente gli oneri di urbanizzazione primari e secondaria essendo gli stessi, calcolati alla data di adozione del P.G.T., quantificabili a meno del 25% dei costi delle opere obbligatorie previste .

L'attuazione degli interventi avverrà previa presentazione di progetto complessivo dell'intero comparto ed esecutivo per le opere di interesse o uso pubblico da convenzionarsi.

Successivamente ed in attuazione della convenzione potranno essere presentati i progetti dei singoli fabbricati non dipendenti temporalmente dalla convenzione.

La proprietà si farà carico della realizzazione della porzione di strada prevista in sola cessione da parte dell'ambito B est.

I fabbricati non potranno in alcun caso interessare l'ambito di elevata naturalità di cui all'articolo 17 del P.T.R..

Nel caso in cui i singoli progetti non dovessero adeguarsi alle prescrizioni dell'atto di programmazione negoziata, gli stessi dovranno essere oggetto di specifica variante al P.G.T. con Valutazione Ambientale Strategica degli interventi.