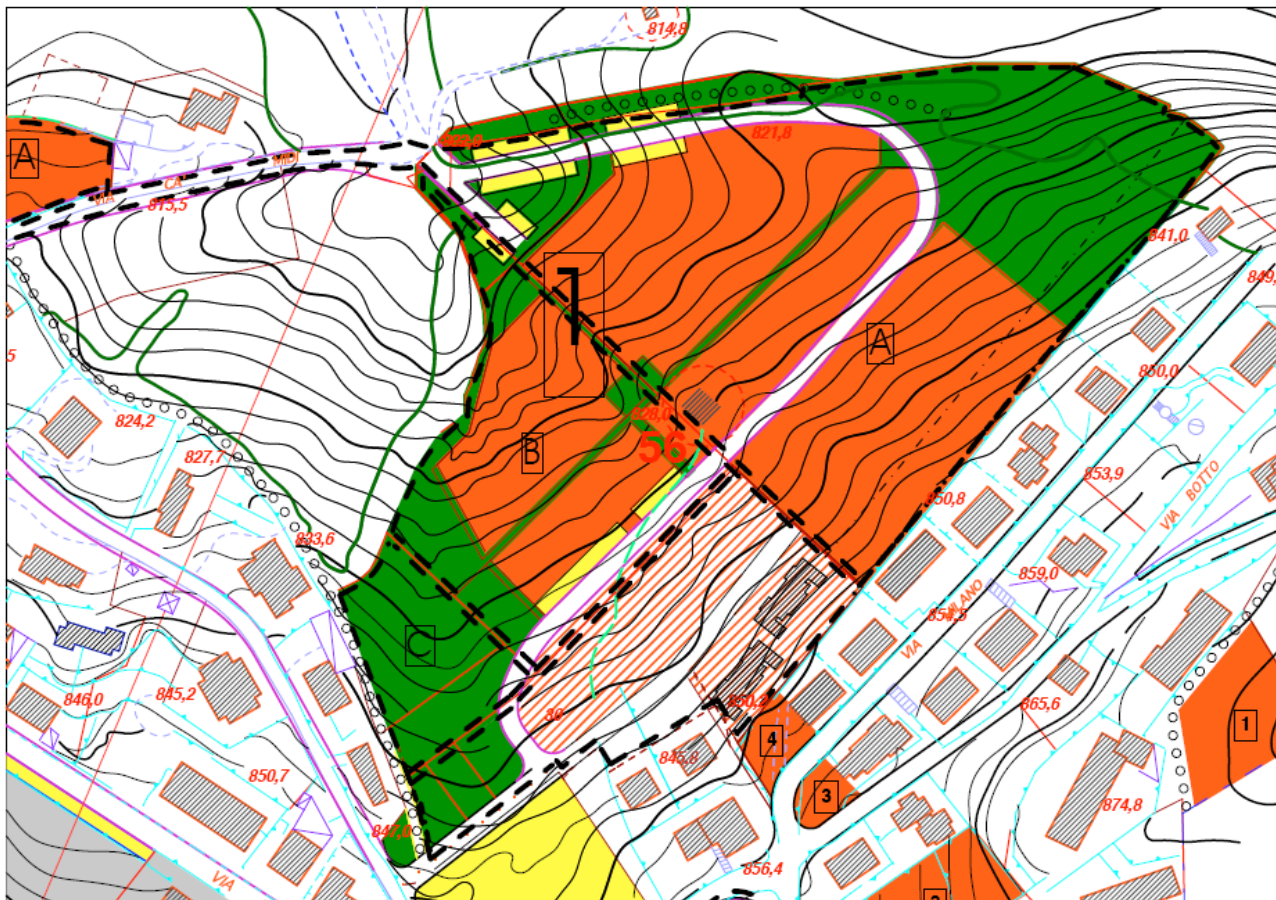


Comparto 1 Cà Midì – Ambito B ovest



Superficie territoriale mq. 10.200

Superficie a parcheggio non monetizzabile mq. 350

Superficie a verde alberato individuato mq. 1.500

Superficie a parco in sola realizzazione ambito C mq. 2.000

Indice edificatorio territoriale 0,55 mc/mq

Distanza dai confini ml. 5,00

Distanza tra i fabbricati ml. 10,00

E' prevista la formazione di edificazione residenziale e turistico residenziale all'interno del comparto individuato con apposito segno grafico.

E' prescritta la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico la cui superficie non potrà essere inferiore ai mq. 350 ed ai 28 posti auto, ammettendo anche la realizzazione pluriplano interrata.

E' prescritta la formazione di un verde privato ad uso pubblico per la superficie di non meno di mq. 1.500 individuati nella tavola di piano integrato con l'area parco di cui all'ambito C in cessione da privato.

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 A con sezione trasversale non inferiore ai metri 2,50.

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 triennale con sostituzione o rifacimento di elementi ammalorati o non più idonei.

Realizzazione allargamento via San Defendente 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.

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 Ambito 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.

Nel caso in cui i singoli progetti non dovessero adeguarsi alle prescrizioni di P.G.T., gli stessi dovranno essere oggetto di specifica variante al P.G.T. con Valutazione Ambientale Strategica degli interventi.

Il parco pubblico, di cui all'ambito C in cessione da altra proprietà 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; una teleferica della lunghezza di almeno 35 metri; almeno altri due giochi complessi;

Uno scivolo Toboga dello sviluppo di almeno 60 metri; Un gioco d'acqua.

E' prescritta realizzazione di infrastrutture veicolari all'interno del comparto funzionale all'accesso a parcheggi di uso pubblico ed al comparto A con sezione ml 6,00 il cui punto di interconnessione è fisso ed inderogabile salvo accordi tra gli ambiti in sede di progettazione esecutiva.