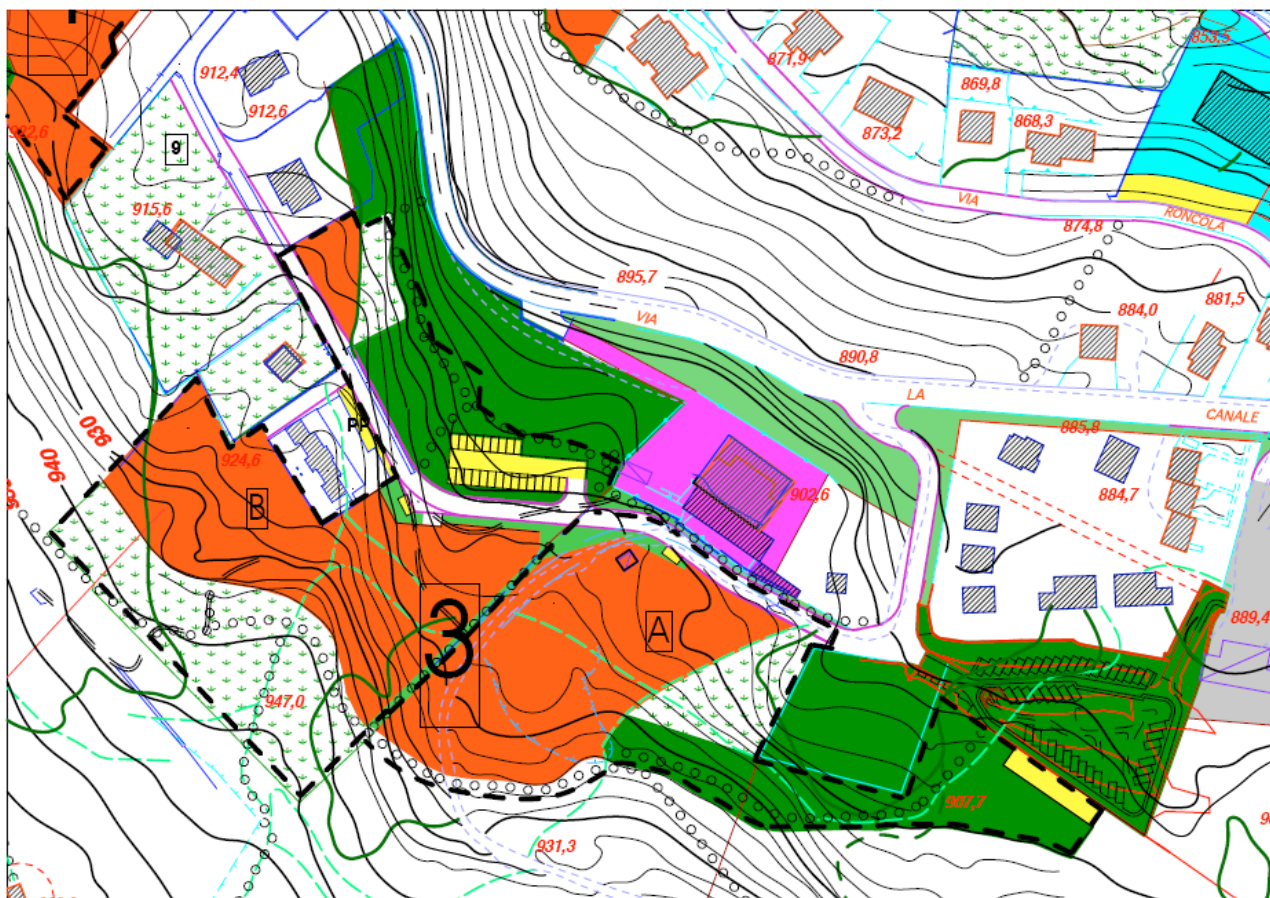


Comparto 3 Piovana Piazzola – Ambito A est



Superficie territoriale	mq. 11.000
Superficie a parcheggi non monetizzabile	mq. 240
Superficie a verde alberato individuato	mq. 3.000
Volumetria massima ammessa	mc. 4.800,00.
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. 240 ed ai 18 posti auto, ammettendo anche la realizzazione pluriplano interrata.

E' prescritta la formazione di un verde ad uso pubblico per la superficie di non meno di mq. 3.000 individuati nella tavola di piano.

E' prescritta la formazione di strada di collegamento attraversante il comparto con sezione ml. 6,00

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 con sezione trasversale non inferiore ai ml. 2,50.

Il percorso baricentrico al comparto sarà realizzato a cavallo del confine degli ambiti interessati.

Detti interventi potranno essere oggetto di modeste rettifiche e traslazioni in sede di progettazione esecutiva senza costituire variante al P.G.T..

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.

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 primaria 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.

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.