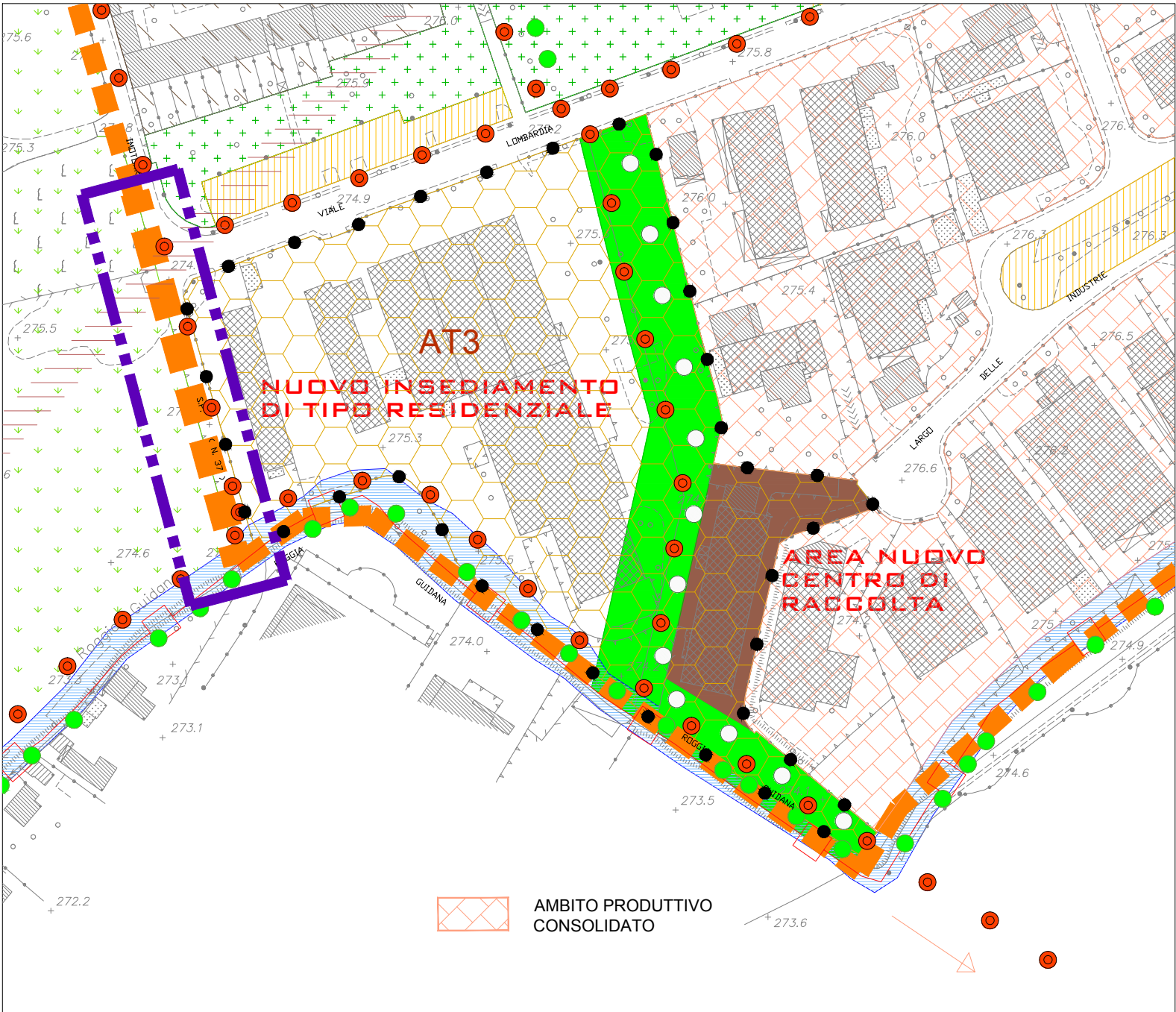


TIPO AMBITO DI TRASFORMAZIONE: RESIDENZIALE

LOCALITA': TORRE BOLDONE

NOME AMBITO: AT3



scala 1:2000

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AT3

St: mq 27.674
Slp max: mq 11.500
H max: 3piani +1
Superficie coperta max: 40 % sulla Af

Destinazioni ammesse:

– residenziale

Standard / Servizi Primari (min.):

- parcheggio: 92 posti auto
- verde pubblico 6950 mq

Servizi Equivalenti / Contributo qualitativo minimo: mq 10810 di cui:

– rimborso al Comune oneri sostenuti e/o da sostenere per l'acquisizione AD2 mq 849
– servizi da ridistribuire fuori comparto mq 9961
– totale mq 10810

Prescrizioni:

- il soggetto attuatore dovrà procedere, entro il termine di 2 anni dalla stipula della convenzione, alla realizzazione della nuova stazione ecologica nell'area individuata all'interno del comparto e secondo il progetto preliminare redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale. I costi di tale realizzazione sono da ritenersi a completo carico del soggetto attuatore e non sono computabili in termini di Servizi Equivalenti.
- dovrà essere realizzato un elemento schermante di mitigazione dell'impatto acustico dell'adiacente ambito produttivo consolidato.
- le opere extracomparto dovranno essere realizzate entro il termine di 3 anni dalla stipula della convenzione di piano.
- in sede di progettazione dell'ambito di piano dovranno essere effettuate indagini ambientali al fine di verificare eventuali contaminazioni del sottosuolo.
- dovrà essere individuata una quota non inferiore al 10% della slp massima da destinare ad edilizia convenzionata con premi e criteri di cessione definiti con il Comune.
- la superficie da destinare a nuovo centro di raccolta, individuata nella scheda d'ambito, è da ritenersi indicativa e pertanto la stessa potrà essere ampliata, interessando eventualmente parte dell'area a verde di filtro, in considerazione delle indicazioni di cui al progetto della prevista struttura;
- il progetto di piano dovrà fra l'altro definire la viabilità di accesso carrale al nuovo centro di raccolta valutando nel dettaglio l'assetto esistente viabilistico. In ogni modo il nuovo centro di raccolta rifiuti dovrà prevedere due accessi distinti e due aree distinte per le auto degli utenti e per i mezzi di raccolta rifiuti, in modo da evitare una promiscuità di utilizzo scomoda e pericolosa.