

PRESCRIZIONI PARTICOLARI AREE RC4 – S9

(Allegate alla tabella Area RC4 modificata da Variante parziale n. 4)

La perimetrazione e la sistemazione dell'area RC4 e dell'area a servizi S9 con relativa viabilità è definita in modo preliminare nella planimetria allegata.

È ammessa la costruzione con permesso di costruire convenzionato del basso fabbricato interrato a destinazione autorimessa privata a servizio del fabbricato residenziale esistente in area RC4 alle seguenti condizioni:

- dismissione gratuita al Comune dell'area per servizi e viabilità di superficie complessiva non inferiore a 285 mq, come definita indicativamente nella planimetria allegata;
- realizzazione delle opere di sistemazione dell'area dismessa comprendenti in sintesi:
 - formazione di parcheggio pubblico
 - ampliamento sedime stradale
 - opere di sostegno del terrapieno
 - regimazione delle acque di scolo

Il progetto esecutivo di sistemazione dell'area a servizi e viabilità dovrà essere approvato dal Comune previa verifica dell'Ufficio Tecnico. In tale sede potranno essere introdotte eventuali modifiche tecniche di dettaglio alla configurazione dell'area ferma restando la superficie minima complessiva da dismettere.

I termini e le modalità di attuazione delle opere di sistemazione dell'area dismessa saranno definite in apposita convenzione approvata dal Comune.

In ogni caso i lavori dovranno essere ultimati entro il termine di validità del permesso di costruire rilasciato per la costruzione del basso fabbricato ad uso autorimessa privata.

Gli oneri per la dismissione e la realizzazione dell'area a servizi di cui sopra, comprese tutte le spese tecniche e le spese per la stipula degli atti, sono a totale carico dei richiedenti privati.

Le distanze minime da strade di fabbricati e recinzioni sono quelle previste nella tabella art. 43 delle NTA (modificata con la Variante parziale n. 2) salvo diverse prescrizioni o deroghe particolari che potranno essere introdotte dal Comune in sede di rilascio del permesso di costruire convenzionato e di approvazione del progetto esecutivo delle opere di sistemazione dell'area pubblica a parcheggio.

In particolare, con riferimento alla suddetta tabella (B - viabilità secondaria in aree RC,S), si precisa che:

- la distanza "e" del basso fabbricato dal ciglio strada non potrà essere inferiore a 3 m;
- l'arretramento della recinzione non potrà essere inferiore a 3 m dall'asse strada (senza prescrizione di marciapiede).

La sistemazione dell'area dovrà in ogni caso garantire le eventuali servitù di passaggio esistenti.