

COMUNE DI TORREBELVICINO
Provincia di VICENZA

P.I.

Elaborato

d08

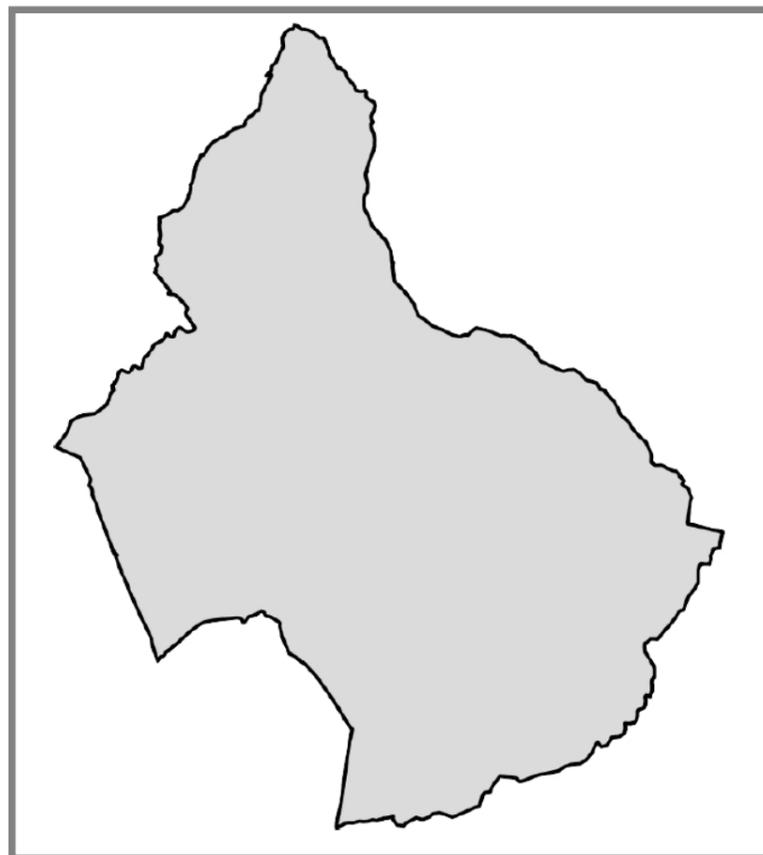
01

01

Scheda di intervento

(L.R. 14/17, art. 6 comma 2)

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. del .././....



Il Sindaco:

Il Segretario comunale:

Il responsabile del Settore Urbanistica:

Il progettista:
urbanista *Fernando Lucato*

Individuazione degli ambiti urbani degradati (L.R. 14/17, art. 2, comma 1, lett. g)

Ai sensi della LR 14/17, art. 6, comma 2, "il piano degli interventi (PI) individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.

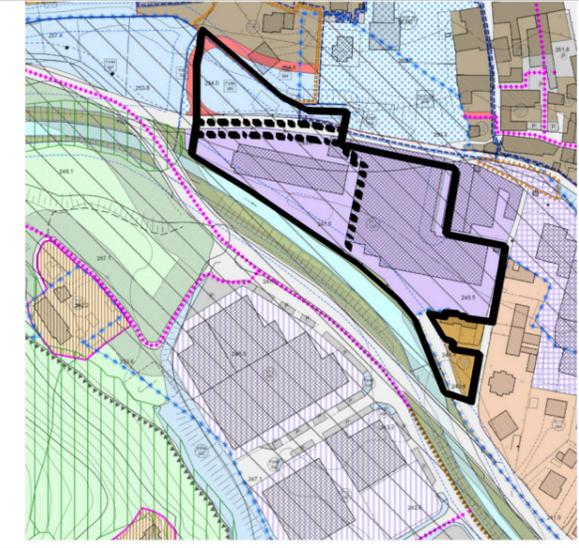
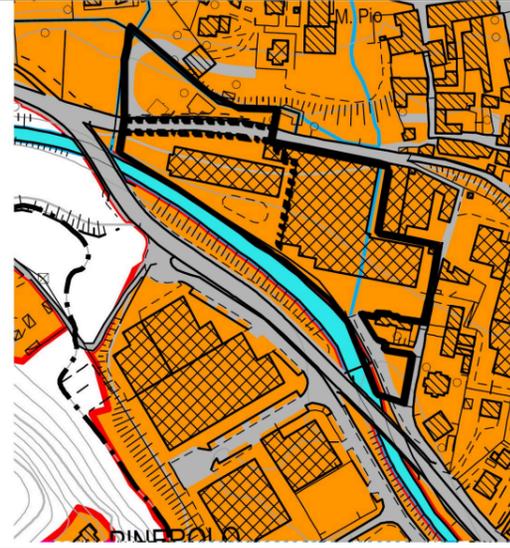
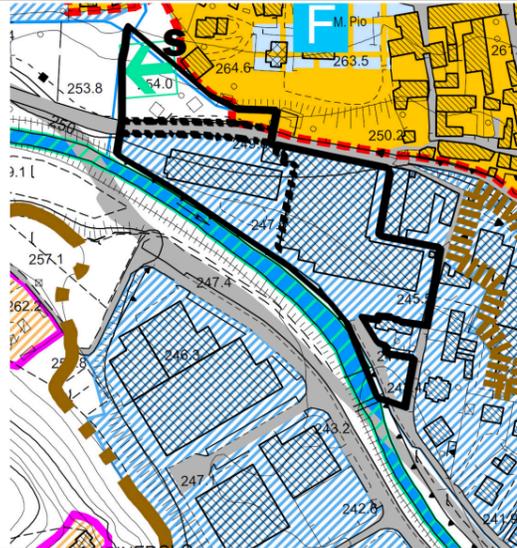
Gli ambiti urbani degradati sono definiti dall'art. 2, comma 1, lett. g) della medesima legge come le "aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- 1) *degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;*
- 2) *degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;*
- 3) *degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;*
- 4) *degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;*

Sulla scorta della ricognizione dello stato di fatto e dell'assetto urbanistico vigente, si sono riconosciute le condizioni di ambito urbano degradato al contesto produttivo dell'ex Cottonificio Rossi comprendente la Fabbrica Alta, la Fabbrica Bassa e una porzione dell'area compresa tra Piazza A. Moro e la Fabbrica Alta.

Ambito urbano degradato – Ambito di urbanizzazione consolidata

L'ambito degradato ricade integralmente nell'ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della LR 14/17



PAT - estratto Tav. 4 del (Trasformabilità)

PAT - Estratto variante di adeguamento degli ambiti di urbanizzazione consolidata (LR14/17)

PI -Zonizzazione- estratto Tav. 3.2



1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale

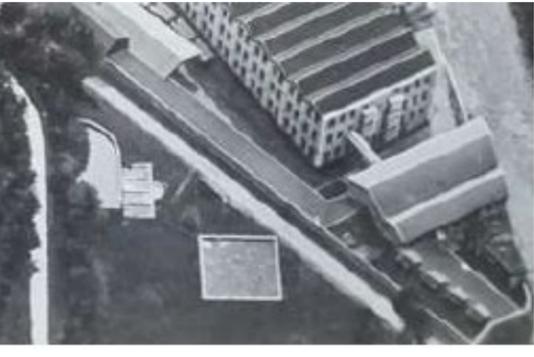
ambito	qualità architettonica	grado di conservazione	grado di utilizzazione	inadeguatezza energetica	inadeguatezza statico-strutturale	inadeguatezza ambientale
Sub ambito 1 Fabbrica Alta s.f. = 7.164mq s.c.= 2.032mq volume = 27.000mc (stima) 	L'opificio Lanerossi, risalente al 1873, è riconosciuto di Archeologia Industriale dall'art.15 del PAT. E' compreso nell'elenco regionale degli edifici di Archeologia Industriale con scheda 1 (SABAP VR 4736) 	Mantiene sostanzialmente inalterata l'originaria struttura (struttura portante in ghisa, muratura in pietra e laterizio, manto di copertura in laterizio) con discreto grado di conservazione. 	Non utilizzato 	Totalmente inadeguato	Il fabbricato non sembra strutturalmente compromesso. In sede di progettazione edilizia ne dovranno essere accertate le condizioni in funzione degli usi previsti. 	La superficie pertinenziale scoperta è quasi interamente impermeabilizzata. La riqualificazione a fini residenziali del complesso già produttivo, dovrà accertare le modalità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale, e ss.mm.ii.
Sub ambito 2 Fabbrica Bassa  s.f. = 11.673mq s.c.= 6.672mq volume = 35.900mc (stima)	Questa porzione dell'opificio, non è riconosciuta di interesse dal PAT né dall'elenco regionale degli edifici di Archeologia Industriale. Sono riconosciute di valore testimoniale la roggia e le opere idrauliche connesse, ai margini del sub ambito. 	Si presenta in cattivo stato di conservazione, con crolli parziali della copertura. 	Verte in stato di abbandono 	Totalmente inadeguato	Il fabbricato crollante, per caratteristiche tipologiche e condizioni strutturali, non è idoneo a essere recuperato. 	La superficie pertinenziale risulta in gran parte coperta e totalmente impermeabilizzata. La riqualificazione a fini residenziali del complesso già produttivo, dovrà accertare le modalità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale, e ss.mm.ii. 
Sub ambito 3 Area residuale  s.f. = 3.193mq (stima)	Il sub-ambito n. 3 si configura come ambito residuale tra tra Piazza A. Moro e la Fabbrica Alta: è delimitata dal canale di alimentazione della centralina idroelettrica e, sul lato ovest, dalla condotta di scarico; comprende le strutture, degradate e prive di interesse, delle vasche di accumulo antincendio dell'opificio. 	Le vasche di accumulo antincendio, e le relative pertinenze, versano in stato di abbandono; il canale di alimentazione della centralina idroelettrica, invece, è regolarmente mantenuto. 	Non utilizzato -	-	Le strutture vanno rimosse	La riqualificazione a fini residenziali dell'area, dovrà accertare le modalità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale, e ss.mm.ii.

2) degrado urbanistico, degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;							
ambito	caratteristiche dell'impianto urbanistico	dotazioni urbane (standard)	condizioni di accessibilità	incompatibilità morfologica	incompatibilità paesaggistica	incompatibilità ambientale	incompatibilità con il contesto circostante
Sub ambito 1 Fabbrica Alta	Monoblocco isolato su lotto di pertinenza, coerente con l'originaria destinazione d'uso e meritevole di conservazione. Il fabbricato portineria più volte modificato, appare tipologicamente incoerente e potrà essere eliminato per valorizzare la percezione visiva dell'edificio principale.	Inesistenti nel sub ambito	Buone da via delle Fabbriche direttamente collegata a viale della Rimembranza (SP 46); via delle Fabbriche richiede l'adeguamento della sezione nel tratto confluyente su via 25 luglio. In prospettiva ancora migliori con il completamento del collegamento con piazza A. Moro.	NO	NO	La riqualificazione a fini residenziali del complesso già produttivo, dovrà accertare le modalità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale, e ss.mm.ii.	NO
Sub ambito 2 Fabbrica Bassa	L'edificio produttivo e adibito a magazzino, con altezza pari ad un piano fuori terra, comprende un corpo principale composto da 10 moduli, cui si sono aggiunti ulteriori moduli fino a saturare la superficie coperta. L'impianto è fortemente condizionato dai limiti di proprietà coincidenti con barriere fisiche (torrente Leogra, canale di deflusso della centrale idroelettrica, via delle Fabbriche).	Inesistenti nel sub ambito	In mancanza di accesso carraio su via delle Fabbriche, l'accesso avviene unicamente da via Casette Lanerossi (viabilità interna a cul de sac), di sezione appena sufficiente e priva di marcapiede.	L'eccessivo rapporto di copertura fondiario esistente (circa il 60%) è incompatibile con il recupero morfologico del complesso	NO	La riqualificazione a fini residenziali del complesso già produttivo, dovrà accertare le modalità di ripristino ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/2006 – Norme in materia ambientale, e ss.mm.ii.	Lo sviluppo della volumetria su un unico piano comporta un elevato rapporto di copertura fondiari che risulta incompatibile con le caratteristiche delle limitrofe zone residenziali.
Sub ambito 3 Area residuale	Si tratta di un'area residuale sulla quale insistono i resti di vecchie vasche, delimitata da via delle Fabbriche e dalla canaletta di alimentazione della centrale idroelettrica. Pur ricadendo nell'ambito di urbanizzazione consolidata del PAT in adeguamento alla LR 14/17, ricade all'interno delle linee preferenziali di sviluppo insediativo per servizi che, ai sensi dell'art. 38 delle Nt del PAT "non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI...e l'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.	Inesistenti nel sub ambito (ad eccezione degli stalli di sosta lungo strada)	Buone da via delle Fabbriche direttamente collegata a viale della Rimembranza (SP In prospettiva ancora migliori con il completamento del collegamento con piazza A. Moro.	Le modeste pendenze non ne pregiudicano il completamento edilizio nel rispetto delle strutture idrauliche meritevoli di valorizzazione (canale di alimentazione della centralina idroelettrica e, sul lato ovest, dalla valletta ?	NO	NO	NO

3)degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;							
ambito	condizioni di abbandono	condizioni di sottoutilizzazione	condizioni di sovraffollamento	condizioni di impropria o parziale utilizzazione	condizioni di impoverimento economico	condizioni di impoverimento sociale	condizioni di emarginazione
Sub ambito 1 Fabbrica Alta	SI	-	-	-	SI Dovuto alla non utilizzazione di importanti volumetrie	SI A causa della perdita di una memoria storica fondativa della comunità di Torrebelvicino	SI In quanto il degrado del complesso produttivo impedisce la valorizzazione di via delle Fabbriche e dei collegamenti con il centro storico e "svaluta" la funzione di cerniera del completamento del collegamento con piazza A. Moro.
Sub ambito 2 Fabbrica Bassa	SI	-	-	-	SI Dovuto alla non utilizzazione di importanti volumetrie	SI A causa della perdita di una memoria storica fondativa della comunità di Torrebelvicino	SI In quanto il degrado del complesso produttivo impedisce la valorizzazione di via delle Fabbriche e dei collegamenti con il centro storico e "svaluta" la funzione di cerniera del completamento del collegamento con piazza A. Moro.
Sub ambito 3 Area residuale	SI	-	-	-	NO	NO	NO

4) degrado ambientale, riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

ambito	Superfici scoperte	Materiali da costruzione /deposito	Elementi naturali	Elementi paesaggistici	
<p>Sub ambito 1 Fabbrica Alta</p>	 <p>Lo spazio pertinenziale è interamente impermeabilizzato (salvo aiuole) con asfalto e cemento</p>	 <p>Non ci sono coperture in eternit né depositi di materiali di lavorazione.</p>	 <p>Esistono 5 pini meritevoli di conservazione, compatibilmente con lo stato vegetativo</p>	 <p>Il viadotto bretella della SP n. 46 risulta l'elemento paesaggisticamente più impattante e di difficile mitigazione.</p>	<p>Lo spazio risulta interamente recintato fino al limite di proprietà anche verso il torrente Leogra, delimitato da muratura in pietra. Non sono ipotizzabili interventi di rinaturalizzazione delle sponde</p> 
<p>Sub ambito 2 Fabbrica Bassa</p>	 <p>Lo spazio pertinenziale è interamente impermeabilizzato con asfalto e cemento</p>	 <p>Nei locali interrati è presente materiale impiantistico vario da smaltire</p>	 <p>Nel primo tratto a valle di via delle Fabbriche, il rio Valdana scorre a cielo libero per circa 50m costretta in un corridoio tra gli edifici produttivi largo circa 5m, per proseguire poi interrata fino al Leogra.</p>	 <p>Il viadotto bretella della SP n. 46 ha compromesso definitivamente il fronte insediativo verso il torrente Leogra.</p>	

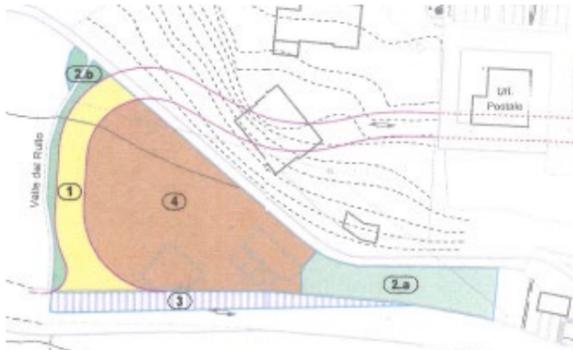
<p>Sub ambito 3 Area residuale</p>	 <p>L'area risulta in gran parte permeabile, fatto salvo le vasche e gli impianti in stato di abbandono pressochè pianeggiante.</p>	 <p>Il completamento della strada di collegamento tra la piazza centrale e il complesso ex Lanerossi (e via delle fabbriche), conclude e rafforza il limite tra l'edificato e lo spazio rurale.</p>	 <p>L'area è delimitata dalla vallecchia del Rullo la quale, sebbene su alveo artificiale, costituisce riconoscibile demarcazione tra una pertinenza del complesso produttivo e la campagna, demarcazione che viene ribadita dal completamento viario.</p>	 <p>Nella foto degli anni '30 del secolo scorso si riconoscono gli impianti realizzati nell'area compresa tra lo stabilimento, la roggia consortile di alimentazione della centralina idroelettrica (esterna all'ambito di intervento) e la val del Rullo.</p>	
---	--	---	---	---	---

Ambito degradato ex Lanificio Rossi - OBIETTIVI ED AZIONI -

		AZIONI			
OBIETTIVI	A) Recupero del patrimonio edilizio esistente mediante gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere <i>a)</i> , <i>b)</i> , <i>c)</i> e <i>d)</i> del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;	B) Demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, anche quando la ricostruzione sia attuata in area o aree diverse da quelle originarie purché ricomprese negli ambiti individuati con la deliberazione di cui al comma 6;	C) Riordino degli insediamenti esistenti attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'articolo 3, comma 1, lettera <i>f)</i> del decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001;	D) Mutamento delle destinazioni d'uso esistenti purché le nuove destinazioni siano compatibili o complementari rispetto a quelle originarie ovvero si adeguino a quelle previste dallo strumento urbanistico comunale.	
a) la razionalizzazione e il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente;	sub.ambito 1	sub ambito 2	sub.ambito 3	sub.ambito 1 sub.ambito 2 sub.ambito 3	
b) il ripristino o il miglioramento della qualità paesaggistica, ambientale e architettonica dei tessuti degradati;	sub.ambito 1	sub ambito 2	sub ambito 2		
c) il risparmio delle risorse energetiche e il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici;	sub.ambito 1	sub ambito 2			
d) il potenziamento delle reti per il trasporto pubblico e per la mobilità ecosostenibile;	sub.ambito 1		sub ambito 2	sub.ambito 3	
e) l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie;		sub ambito 2	sub.ambito 3	sub.ambito 2 sub.ambito 3	
f) la riqualificazione degli spazi pubblici e dell'arredo urbano;		sub ambito 2	sub ambito 3	sub.ambito 2 sub.ambito 3	
g) la pluralità e l'integrazione funzionale e morfologica di attività e destinazioni d'uso tra loro compatibili;					
h) la rivitalizzazione e la riqualificazione sociale ed economica dei tessuti degradati;	sub.ambito 1	sub ambito 2	sub.ambito 3	sub.ambito 1 sub.ambito 2 sub.ambito 3	
l) la rilocalizzazione o la riconversione funzionale dei fabbricati incongrui esistenti.	sub.ambito 1 sub ambito 2	sub ambito 2		sub ambito 1 sub ambito 2	

SCHEDA PROGETTUALE

Sub ambito	Modalità attuative	Massima volumetria ammessa	Massima altezza delle fronti	Dotazioni urbane (standard)	Prescrizioni tipologiche
<p>ZTO D1.3 n. 47-48-49</p> <p>Prescrizioni particolari Le zone D1.3 nn. 47-48-49 sono ricomprese nel perimetro dell'Ambito Urbano Degradato da assoggettare a interventi di riqualificazione urbana ai sensi della L.R. 14/17, art. 2, comma 1, lett.g nel rispetto della disciplina di cui alla presente scheda che risulta prevalente su quella generale del PI. Destinazioni d'uso ammesse: residenza e attività compatibili ai sensi dell'art. 24 delle NTO del PI. A supporto degli interventi ammessi deve essere prodotto uno studio che verifichi l'adeguatezza della viabilità di accesso diretta (a- collegamento Piazza; b- via delle Fabbriche; c- via casette Lanerossi), con la viabilità di bordo (via 25 luglio, via 29 aprile, via della Rimembranza-sp 47), indicando i necessari interventi di adeguamento.</p>					
<p>n. 1 – “Fabbrica Alta” (D1.3 n. 47)</p>	<p>Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28-bis</p>	<p>Non superiore a quella esistente. Il volume in demolizione della casa del custode – palazzina uffici di cui al mapp.n. 1775, potrà essere recuperato nel sub.ambito n. 3.</p>	<p>Non superiore a quella esistente</p>	<p>Gli standard primari nella misura di cui all'art. 22 delle NTO, potranno in tutto o in parte essere conferiti nel sub. ambito n. 2. In alternativa potranno essere monetizzati ai valori stabiliti da apposita determinazione comunale. Gli standard secondari potranno essere monetizzati ai valori tabellari.</p>	<p>Fabbricati</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sull'edificio principale è ammessa la ristrutturazione parziale con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio principale, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle mutate esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. - Il trattamento delle superfici esterne, i serramenti e gli infissi e le coperture dovranno risultare coerenti con quello originarie. - Dovranno essere conservati la sagoma e i prospetti con la possibile variazione delle aperture al piano terra finalizzata a rendere accessibili le eventuali autorimesse. - L'edificio accessorio della casa del custode – palazzina uffici di cui al mapp.n. 1775 - potrà essere demolito al fine di valorizzare il fabbricato principale, recuperando la volumetria nel sub. Ambito n. 3. - Interventi diversi finalizzati alla migliore conservazione e valorizzazione del complesso, potranno essere autorizzati dal Comune su conforme parere della Soprintendenza. <p>Area scoperta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dovrà essere rimosso l'asfalto e sostituito con pavimentazioni di tipo tradizionale o permeabili; - la porzione sud, verso il torrente Leogra, dovrà essere corredata da alberature in conformità all'art. 20 del Prontuario per la qualità architettonica e Mitigazione Ambientale (PQAMA) <p>La convenzione allegata al Permesso di Costruire dovrà espressamente contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la quantificazione della volumetria eventualmente trasferita nel sub ambito 3 - la quantificazione delle dotazioni urbane primarie da realizzarsi nei diversi sub. ambiti e/o la quantificazione dell'eventuale monetizzazione; - la quantificazione del contributo straordinario di cui al d.P.R. 380/01, art. 16, comma 4, lett. d)bis.
<p>n. 2 – “Fabbrica bassa” (D1.3 n. 48)</p>	<p>Piano di Recupero di cui all'articolo 28 della L. 5 n. 457/78, esteso all'intero sub. ambito n. 2</p>	<p>Non superiore a quella esistente e comunque non oltre l'indice di edificabilità territoriale di 1,5mc/mq. Può essere traslata nel sub ambito n. 3 una volumetria fino al concorso di 2.400mc complessivi, nello stesso sub. ambito 3 (comprensivi della volumetria traslata dal sub ambito 1)</p>	<p>8,0m (2 piani abitabili oltre all'eventuale sottotetto mansardato)</p>	<p>Dovranno essere reperiti gli standard primari nella misura di cui all'art. 22 delle NTO, eventualmente integrati in tutto o in parte da quelli richiesti dai sub. ambiti 1 e 2. Gli standard secondari potranno essere monetizzati ai valori tabellari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Fabbricati - È ammessa la sostituzione integrale con ricostruzione nel rispetto delle linee guida compositive: va verificata la possibilità/fattibilità di conservare parte dell'originario edificio con funzioni non residenziali e/o accessorie. - Linee guida compositive - La volumetria ricostruita dovrà riproporre la sequenza e l'originario orientamento dei moduli dell'edificio produttivo. - Le coperture a falde inclinate avranno il medesimo orientamento. - Tutte le costruzioni dovranno essere risolte unitariamente, come parti di uno stesso fabbricato “ A titolo meramente esemplificativo, si mettono in figura una possibile tipologia edilizia che rende riconoscibile l'impianto originario:matrice”. <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div> <ul style="list-style-type: none"> - Le dotazioni urbane saranno preferibilmente localizzate a sud, in corrispondenza dell'accesso principale da via Casette Lanerossi.

<p>n. 3 – “collegamento p.zza A. Moro – via delle Fabbriche” (D1.3 n. 49)</p>	<p>Previa progettazione unitaria estesa all'intero comparto ai sensi della LR 11/04, art. 21, e succ. Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 28- bis</p>	<p>Fino ad un massimo di 2.400mc risultanti dalla trasposizione di volumi esistenti negli ambiti 1 e 2</p>	<p>8,0m (2 piani abitabili oltre all'eventuale sottotetto mansardato)</p>	<p>Gli standard primari nella misura di cui all'art. 22 delle NTO, potranno in tutto o in parte essere conferiti nel sub. Ambito n. 2. In alternativa potranno essere monetizzati ai valori stabiliti da apposita determinazione comunale. Gli standard secondari potranno essere monetizzati ai valori tabellari.</p>	<p>Linee guida compositive La progettazione unitaria dovrà sviluppare lo schema sotto riportato:</p>  <p>1: viabilità di collegamento tra v.le della Rimembranza e piazza A. Moro in continuità con il tratto realizzato; 2a 2b : aree a verde pubblico o di uso pubblico; 3. aree già viabilità comunale della quale è da perfezionare il trasferimento al Comune; 4. superficie fondiaria dove fare atterrare i volumi trasposti fino a 2.400mc</p> <p>Dotazioni urbane Saranno cessione al Comune di Torrebelticino o istituzione vincolo ad uso pubblico di alcune aree residuali lungo valle del Rullo e lungo la roggia Consortile, per una superficie reale di circa 707mq;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interventi a favore del Proponente a compensazione della realizzazione degli interventi di cui al punto a); - possibilità di far atterrare nell'area residuale (circa 1.948mq reali) una volumetria demolita e non ricomposta all'interno dei sub-comparti nn. 1 e 2, fino ad un massimo di 2.400mc per la realizzazione di edifici residenziali. - Si precisa che a titolo perequativo gli interventi di interesse pubblico di cui al punto 1 non saranno realizzati a scapito del contributo per il rilascio del permesso di costruire ai sensi del d.P.R. 380/01, art. 16 <p>Contenuti specifici della Convenzione La convenzione dovrà prevedere espressamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizzazione e cessione a carico del soggetto attuatore del tratto di strada con relative opere, compreso il ponte sulla roggia Consortile, ricadente nelle aree di proprietà; - realizzazione e cessione al comune delle aree a verde pubblico primario di cui ai punti 2 a e 2 b, per una superficie di circa 707mq (salvo più precisi); - perfezionamento del trasferimento al Comune dell'area stradale di cui al punto 3 - la quantificazione del contributo straordinario di cui al d.P.R. 380/01, art. 16, comma 4, lett. d)bis, in applicazione della metodologia descritta al successivo punto d).
---	--	--	---	--	--