

**LINEE GUIDA PER IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI
PIAZZA MONTEBELLO
ASTA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LOTTI A PARCHEGGIO**

1. Premessa

L'Amministrazione Comunale è proprietaria di un'area sita in Piazza Montebello a destinazione parcheggio inserita nel Piano delle alienazioni 2016 per la dismissione. Il presente bando prevede l'alienazione di detta area suddivisa in tre lotti. I singoli lotti verranno assegnati con l'obbligo di riqualificazione della Piazza Montebello secondo le linee guida impartite dall'Amministrazione comunale ed allegate al presente bando. Gli aggiudicatari avranno l'onere di presentare un progetto esecutivo unitario di riqualificazione che verrà approvato dalla Giunta Comunale. A garanzia della presentazione del progetto e della realizzazione delle opere l'Amministrazione tratterà la garanzia fino a collaudo delle opere stesse.

2. Destinazione dell'area - gravami

L'area oggetto d'alienazione sarà destinata esclusivamente a parcheggio e non sarà consentita alcuna edificazione se non la pavimentazione stradale ed i marciapiedi relativi.

Il Lotto 1 è gravato di servitù di passaggio carraio e pedonale a favore del frontista e pedonale per l'accesso alla torre, mentre i Lotti 2 e 3 sono gravati da semplice servitù di accesso pedonale agli immobili dei frontisti.

3. Progetto

Il progetto di riqualificazione della piazza Montebello prevede due interventi principali: la sistemazione della piazza e la sistemazione dell'aiuola antistante a ridosso della Via Donatori di Sangue (quest'ultima non oggetto di alcuna opera).

La Piazza

La sistemazione della piazza dovrà prevedere la realizzazione unitaria di un lastricato in pietra naturale (porfido, granito etc.) che arriverà a confine con la pavimentazione in asfalto della via Castello. Tale pavimentazione dovrà essere dotata di sistema di raccolta delle acque meteoriche con la realizzazione di pozzi a perdere.

La suddivisione dei lotti di proprietà dovrà avvenire con un semplice segno nel disegno della pavimentazione; non sono ammessi cordoli sporgenti o altro tipo di costruzione.

La delimitazione dell'accesso da Via Castello dovrà essere effettuata con semplici colonnine in ghisa ed eventualmente dissuasori automatizzati gestiti dai singoli proprietari.

Sarà possibile installare sistemi illuminanti a terra, su palo o in facciata.

A ridosso della muratura storica dovrà essere realizzata un'aiuola verde con fioriture al fine di creare una composizione piacevole, decorosa e di semplice manutenzione.

A ridosso delle abitazioni presenti dovrà essere realizzato un marciapiede di larghezza m 1,50 al fine di garantire l'accesso alle singole abitazioni. Detto marciapiede in corrispondenza dell'accesso carraio del Lotto 1 potrà essere opportunamente ribassato. Il marciapiede dovrà avere cordolo in granito e pavimentazione in pietra naturale in armonia con la pietra scelta per l'intera piazza.

L'Aiuola

L'aiuola antistante la piazza e a ridosso della via Donatori di Sangue dovrà essere riqualificata sistemando i cordoli esistenti ed eventualmente sostituendoli fino a delimitare l'area verde. L'area verde dovrà essere sistemata con formazione di un nuovo prato e con la piantumazione di arbusti decorativi. La panchina ed il cestino esistenti dovranno essere mantenuti.

4. Modalità di presentazione del progetto – approvazione

Il Progetto dovrà essere redatto unitariamente e sottoscritto da tutti gli aggiudicatari dei singoli lotti. Lo stesso sarà presentato al protocollo del Comune ed approvato dalla Giunta comunale con apposita deliberazione. A opere compiute l'Ufficio Tecnico effettuerà il collaudo e svincherà le somme a garanzia.

Le opere dovranno essere eseguite entro 1 anno dall'aggiudicazione.

I costi degli interventi saranno a completo carico degli acquirenti dei Lotti 1, 2 e 3 secondo le quote proporzionali alle superfici di proprietà aggiudicate. Nulla potrà essere chiesto all'Amministrazione comunale.