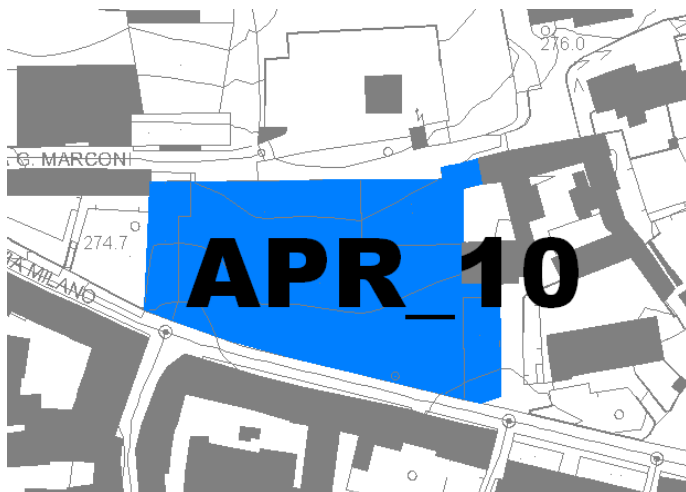


APR_10 area dismessa in via Milano

Indirizzo	Destinazione d'uso PGT	mq SUPERFICIE A STANDARD
via Milano	mista	26,5 per abitante teorico residenza 1 mq/mq di SIp terziario direzionale 100% SIp commerciale
mq SUPERFICIE		mc EDIFICABILI
3.219,00		esistenti reali

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'area collocata nel centro storico del paese, si affaccia su via Milano a sud, via Marconi a nord, a est ed ovest il con il tessuto urbano consolidato.

E' un comparto completamente occupato da fabbricati industriali che lo delimitano sui quattro lati.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE ED ADEMPIMENTI

Il complesso costituisce, su via Milano, una cortina edilizia dal rilevante aspetto compositivo, con elementi semplici dell'architettura industriale dei primi anni del secolo scorso. Il progetto dovrà prevedere la riqualificazione e la ridefinizione funzionale attraverso demolizioni dei corpi edilizi avulsi per dimensioni e funzioni, con la salvaguardia di elementi di interesse architettonico eventualmente presenti.

L'opera di trasformazione risolverebbe un luogo nodale del centro storico sia per le diverse funzioni, sia per l'aspetto veicolare e pedonale, che per la definitiva risoluzione formale.

Il progetto è realizzabile attraverso un permesso di costruire convenzionato senza cessione di aree a standard ma con la monetizzazione delle stesse destinando i proventi ad opere pubbliche concordate con l'Amministrazione Comunale.

Ai fini del risparmio energetico il corpo edilizio dovrà essere realizzato in modo da conseguire almeno la classe B come determinata dalle disposizioni normative vigenti.

Il progetto deve contenere un attento studio dell'illuminazione esterna, nel rispetto della L.R. 17/2000, anche per le attività private.

Il progetto deve essere verificato rispetto allo studio geologico allegato al Piano e in particolare dovrà essere consultata la CARTA DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA DELLE AZIONI DI PIANO.