

Inquadramento territoriale

via XX Settembre

**Obiettivi dell'intervento**

Realizzare un Piano Attuativo già previsto nel PRG previgente

AREA TR1 a - Indici urbanistici e dati progettuali

Superficie indicativa ambito	St	mq	4.706
Indice	It	mq/mq	0,70
Parametri di edificabilità	Qc	mq/mq	0,60
	H max	<=10 mt	
Slp indicativa	slp	mq	3.294
Destinazioni d'uso ammesse	Attività industriali e artigianali		
Area a standard	20% della SLP		
Ulteriori prescrizioni per le aree a standard	La realizzazione degli interventi é subordinata alla cessione dell'area Pa (pari a 500 mq) sebbene eccedente la quota dovuta come standard, come indicato nella <i>parte 2</i> della presente scheda.		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata		

AREA TR1 b - Indici urbanistici e dati progettuali

Superficie indicativa ambito	St	mq	1.613
Indice	It	mc/mq	0,80
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	H max	<=9 mt	2 piani fuori terra + 1 piano per funzioni accessorie
Volume indicativo	V	mc	1.290
Destinazioni d'uso ammesse	Residenza		
Area a standard	26,5 mq/ab		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata		

Documentazione fotografica

Vista dell'area dalla SP5

Indicazioni progettuali

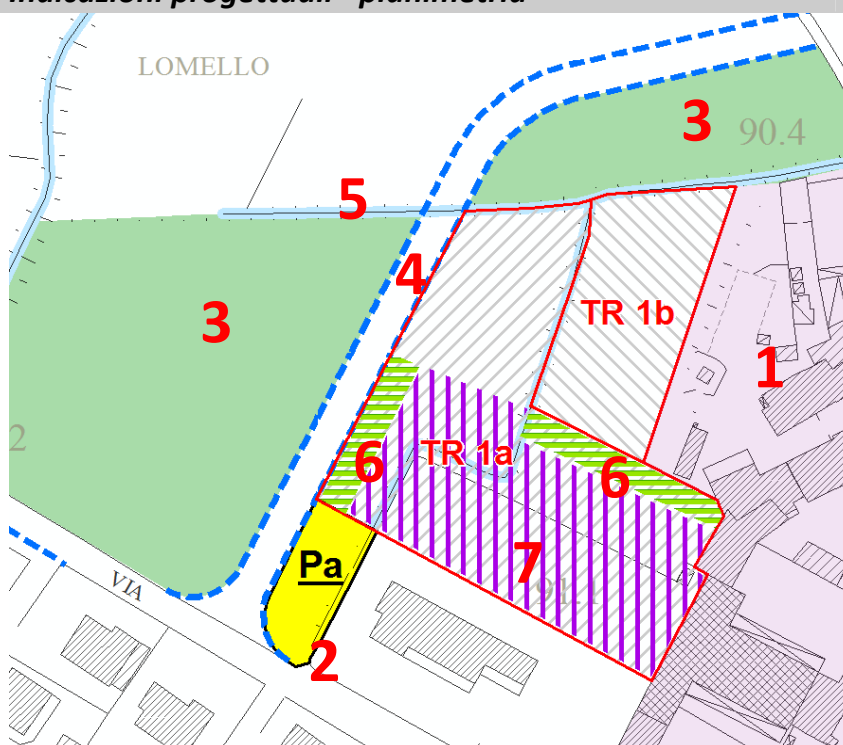
All'interno del comparto gli interventi possono essere realizzati in forma distinta nei due ambiti individuati nella presente scheda con le lettere "a" e "b". L'intervento nell'area **TR1a** è subordinato alla cessione e realizzazione dell'area a parcheggio **Pa**, come individuato nello schema allegato alla presente scheda; l'attuazione dell'intervento relativo all'area **TR1a**, è inoltre subordinato alla realizzazione da parte dei soggetti attuatori della nuova viabilità prevista sul lato ovest del comparto fino alla roggia posta al confine Nord dell'ambito **TR1a**.

All'interno dell'ambito **TR1a** le costruzioni andranno concentrate nella zona indicata con il numero **7** nella planimetria di comparto riportata di seguito.

Al fine di garantire un corretto inserimento della zona artigianale/industriale nel contesto circostante andranno previste delle fasce boscate quali zone filtro verso le aree residenziali e agricole come indicato con il numero **6** nella planimetria di comparto riportata di seguito.

La **classe di fattibilità geologica 3**, entro la quale ricade l'area, impone indagini suppletive da effettuarsi prima della progettazione degli interventi, come previsto dalla normativa dello studio geologico.

L'intervento nell'area TR1b è subordinato al completamento da parte dei soggetti attuatori della nuova viabilità prevista a nord della roggia.

Indicazioni progettuali - planimetria**LEGENDA:**

1. Aree ricomprese nel centro storico
2. **Pa** - Parcheggio con superficie pari a 500 mq da realizzare a carico dell'area TR1a.
3. Aree con destinazione verde privato (Vp)
4. Viabilità di nuova previsione
5. Reticolo idrico
6. Area TR1 a. Zona da destinare a fascia alberata.
7. Area TR1 a. Zona di concentrazione delle costruzioni.