

Inquadramento territoriale

via Cavour

**Obiettivi dell'intervento**

Realizzare un Piano Attuativo già previsto nel PRG previgente, con la riqualificazione di un'area a margine del centro storico e la valorizzazione degli elementi presenti di interesse ambientale (Roggia Grossa)

Indici urbanistici e dati progettuali

Superficie indicativa ambito	St	mq	3.010
Indice	It	mc/mq	1
Parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	H max	<= 9 mt	2 piani fuori terra + 1 piano funzioni accessorie
Volume indicativo	V	mc	3.010
Destinazioni d'uso ammesse	Residenza e attività compatibili		
Area a standard	18 mq/ab		
Ulteriori indicazioni per le aree a standard	In alternativa alla cessione dell'area a standard, potranno essere realizzati interventi di riqualificazione ambientale nella parte sud del comparto lungo la Roggia Grossa		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo di iniziativa privata		

Indicazioni progettuali

L'area è attualmente occupata da un'attività produttiva di cui è auspicabile il trasferimento, in quanto collocata in prossimità del centro storico e all'interno di una zona residenziale; fino al trasferimento dell'attività presente sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici esistenti, in relazione alle esigenze dell'attuale destinazione d'uso.

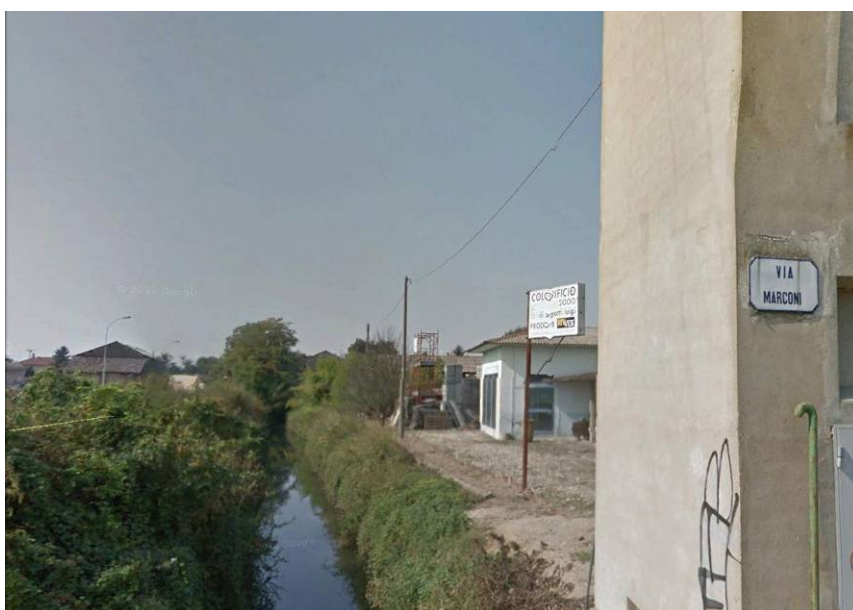
L'intervento é finalizzato alla riqualificazione urbana, con ridisegno degli spazi aperti ed edificati all'interno dell'area al fine di garantire un migliore inserimento ambientale, anche in relazione alla presenza della Roggia sul perimetro sud.

La progettazione degli edifici dovrà inoltre tenere conto della vicinanza con il centro storico e prevedere dunque tipologie e scelte architettoniche adeguate, nel rispetto delle caratteristiche del contesto.

Documentazione fotografica



Vista dell'area da via Marconi



La Roggia Grossa sul perimetro sud del'area