

PA N°2 – Area ex Metallurgica	
<i>Obiettivi del progetto</i>	L'obiettivo del progetto è quello di riqualificare dal punto di vista paesaggistico e funzionale un'area produttiva dismessa collocata in posizione strategica rispetto al centro abitato, creando contemporaneamente un collegamento pedonale lungo il Varrone, attraverso l'inserimento dell'area tra gli ambiti di rigenerazione urbana e del patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 8 bis della l.r. 12/2005.
<i>Strumenti di attuazione</i>	Adozione da parte della giunta e approvazione da parte del Consiglio comunale di un piano attuativo.
<i>Prescrizioni particolari</i>	Destinazioni d'uso ammesse: Costruzioni residenziali, attività commerciale Le volumetrie previste devono essere realizzate il più possibile nelle aree pianeggianti ed in prossimità della strada e degli edifici esistenti.
<i>Modalità di intervento</i>	L'intervento deve prevedere la rimozione delle strutture esistenti entro e non oltre un anno dalla stipula della convenzione con contemporanea riqualificazione del comparto. La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e degli interventi di viabilità deve avvenire contestualmente alla costruzione del complesso e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere consegnate al comune entro e non oltre tre anni dalla stipula della convenzione. Le modalità di intervento sono quelle indicate dall'art. 40 bis della l.r. 12/2005.
<i>Tipologia edilizia</i>	La progettazione architettonica deve prestare particolare attenzione al recupero ambientale dell'area proponendo edifici di qualità e sostenibilità ambientale sia rispetto alle architetture proposte che alla classe energetica dell'intervento. Sono consentiti due piani fuori terra e le volumetrie devono essere ripartite su 3 corpi di fabbrica staccati.
<i>Parametri urbanistici</i>	La volumetria massima consentita fuori terra è pari a mc. 3.900, Possibilità di realizzare autorimesse negli interrati anche su più piani.
<i>Standard e opere di urbanizzazione</i>	Sono a carico della proprietà proponente tutti gli oneri relativi alla realizzazione del marciapiede sulla Via Valvarrone e alla riqualificazione del percorso pedonale lungo il torrente.