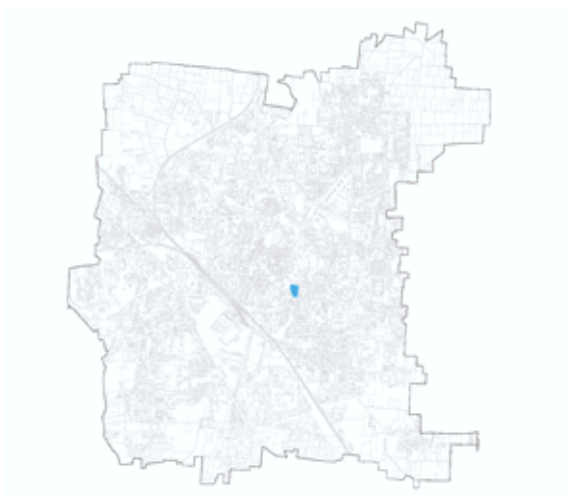
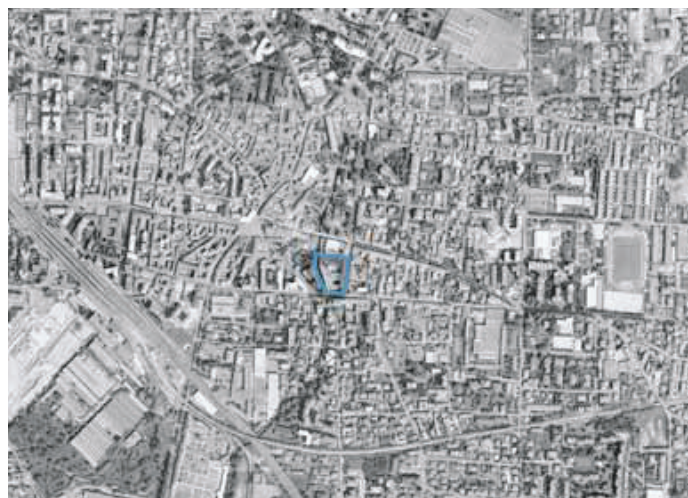


ARU 6



Inquadramento urbano



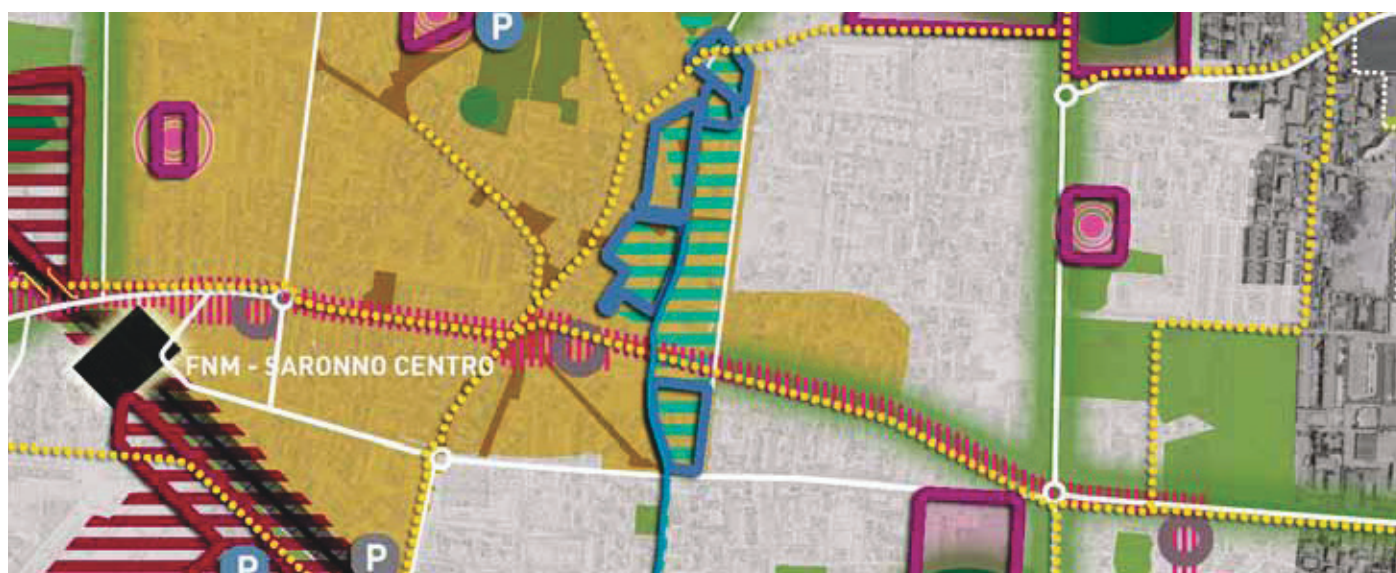
Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Roma a nord, via Guglielmo Marconi a sud, via Alessandro Manzoni ad est ed il torrente Lura ad ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di 5.250 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del torrente Lura. L'area fa parte del nucleo urbano centrale, caratterizzato da un impianto morfologico compatto e riferibile a tracciati stradali di impianto storico e consolidato, come via Roma. Emerge con evidenza la specifica caratterizzazione architettonica dei luoghi, riferibile, tanto alle funzioni di rango urbano, quanto alle caratteristiche linguistico-espressive del patrimonio costruito. Il sistema degli spazi pubblici è carattere determinante per il paesaggio urbano: la qualità dei materiali e dell'arredo segnala il ruolo identitario che tali spazi rivestono rispetto al contesto comunale.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ARU 6**PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE**

ARU 6	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	5.250 mq
Potenzialità edificatoria	1 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	40% St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	60% St
Funzioni prevalenti	Funzioni pubbliche
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività manifatturiere e produttive
Funzioni regolate	R = min 60% della SIp; NR = min 20% della SIp; L = 20% della SIp

OBIETTIVI

- prosecuzione percorsi lungo il Lura
- collegamento pedonale via Roma/via Marconi (alternativa a via Manzoni)
- favorire il recupero edilizio del fabbricato ex industriale a fronte della cessione (minima) della fascia spondale
- ampliare funzionalità pedonale del ponte esistente
- dare continuità, percettiva, all'intersezione stradale ed al suo intorno
- recuperare il patrimonio edilizio esistente, valorizzandone i caratteri insediativi, morfologici ed architettonici già in parte esistenti
- partecipare alla valorizzazione degli spazi pubblici, anche attraverso la realizzazione di linee guida, abachi dei materiali, e di arredo coerenti con l'ambito
- partecipare alla salvaguardia della ricchezza e varietà del tessuto urbano dell'ambito di appartenenza, caratterizzato da un mix funzionale, costituito da servizi e residenze
- partecipare alla riqualificazione l'ambito spondale del Torrente Lura, essendo l'area parte del progetto urbano di valorizzazione e recupero dell'intero corso d'acqua, con particolare attenzione alla connessione con le aree limitrofe: si vuole ottenere uniformità e qualità dell'intero intervento
- partecipare al potenziamento dei percorsi di mobilità dolce all'interno del comparto di appartenenza, attraverso percorsi continui che attraversano il centro urbano
- Le nuove edificazioni dovranno essere costruite secondo i criteri di alta prestazione energetica tipo classe A che sarà precisamente regolamentata, nei suoi aspetti e condizioni di obbligo e di incentivazione (oltre la classe A) dal Regolamento Edilizio.
- I nuovi insediamenti dovranno essere realizzati secondo criteri e misure atte a favorire il risparmio idrico.

PRESCRIZIONI

- vincolo della facciata principale dell'ex fabbrica LUSS lungo via Alessandro Manzoni
- prevedere un arretramento e un limite minimo dell'edificazione a 30 ml dalla sponda del torrente Lura. Il rispetto di tale fascia ha carattere indicativo e di orientamento e dev'essere applicata compatibilmente con i limiti dati dalla fattibilità degli interventi o dall'esistenza di edifici.
- tutti gli interventi dovranno individuare misure per la riduzione del rischio idraulico derivanti dal torrente Lura. In particolare, con riferimento alla L.R. n. 3/2009 – art. 8 comma 2 dovrà essere garantita, la conformità urbanistica degli interventi di messa in sicurezza dal rischio idraulico, di riqualificazione fluviale e di percorsi di accessibilità alle sponde al fine di attuare quanto previsto nel vigente Regolamento Regionale di Polizia Idraulica 8 febbraio 2010 n. 3.
- ai sensi della DGR IX/26/6 del 30.12.2011, lo Studio Geologico costituisce parte integrante del DdP, pertanto ogni attuazione dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni e dei vincoli contenuti nello Studio Geologico.

L'attuazione degli interventi di trasformazione dovrà rispettare tutte le indicazioni e i criteri esplicitati al paragrafo "1. Tipologie delle aree destinate a trasformazione e criteri generali per l'attuazione" di questo stesso documento.