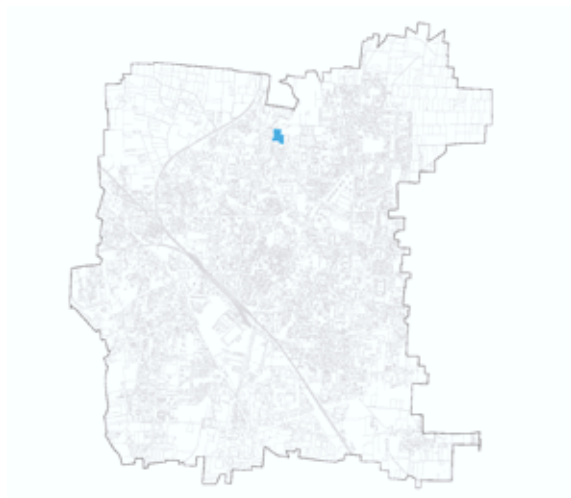


ARU 1



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area a sud è delimitata da via Beato Angelico, mentre ad ovest troviamo il torrente Lura, è questo l'elemento caratterizzante l'area dal punto di vista paesaggistico-ambientale. Si trova all'interno dell'ambito di espansione est.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 10.200 mq. L'accessibilità veicolare e pedonale avviene attraverso via Beato Angelico. E' occupata da edifici produttivi. A ovest dell'area troviamo l'ambito del torrente Lura, elemento di pregio paesaggistico da valorizzare, e diverse aree verdi. Nelle vicinanze si rileva la presenza di un percorso ciclabile, che verrà valorizzato attraverso la realizzazione di un corridoio ecologico.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ARU 1**PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE**

ARU 1	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	10.200 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,15 mq/mq + SIp esistente
Superficie minima di cessione pubblica (Scva) / Superficie di utilizzo pubblico (Sup)	70% della St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	30% della St
Superficie drenante (Sd)	50% della St
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita
Funzioni regolate	R max 50% della SIp

OBIETTIVI

- partecipare alla generazione di una rete paesaggistica di connessione interna all'ambito di appartenenza, tra le aree di valore ambientale: connessione tra le aree verdi residue e a sta l'ambito perfluviale del torrente Lura
- partecipare al rafforzamento del sistema della mobilità dolce e ciclopedonale presente nell'ambito urbano;
- partecipare all'incremento e valorizzazione delle aree verdi all'interno dell'ambito urbano
- ridefinire il limite del Parco Lura e recuperare l'accesso all'alveo fluviale
- favorire la ricollocazione del volume edilizio esistente (angolo nord-est) in posizione più consona, adiacente ai lotti già utilizzati in modo simile (scambio pubblico/privato della proprietà fondiaria)
- favorire il recupero edilizio o la ricostruzione del volume esistente sul lato est
- sistemazione definitiva della strada esistente convenzionando la cessione del sedime al patrimonio pubblico, realizzazione opere varie a scomputo oneri, accessibilità carraia riservata a residenti e/o addetti
- 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

- 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.