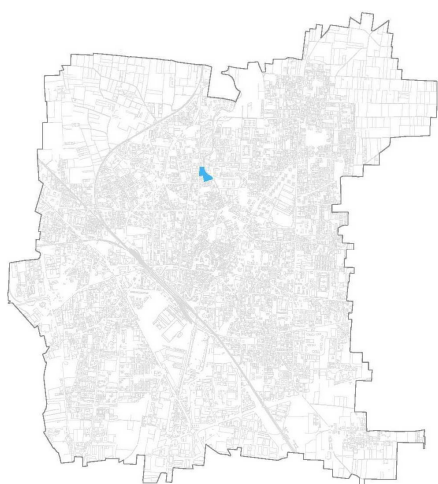


ARU 2



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Alessandro Volta ad ovest, via D. Bellavita a sud e ad est con il sedime del torrente Lura. Appartiene all'ambito territoriale di espansione ovest.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 3.800 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del torrente Lura. Infatti è questa sua vicinanza che rende interessante l'area dal punto di vista paesaggistico/ambientale. Attualmente l'area è dismessa, si accede attraverso via Alessandro Volta e via Bellavita.

Il lotto si inserisce all'interno di un ambito che vede una significativa presenza di aree verdi a standard, sebbene frammentate e frazionate.



Estratto DdP_09, Schema strutturale e strategico comunale

ARU 2**VARIATO CON P.A. APPROVATO CON DELIBERA CC 58 DEL 21/12/2020****PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE**

ARU 2	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	3.800 mq
Indice territoriale massimo (ET - mq/mq)	0,55 mq/mq
Superficie minima di cessione pubblica (Scva)	60% della St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	40% della St
Superficie drenante (Sd)	50% della St
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

- partecipare alla realizzazione di una rete paesaggistica di connessione tra le aree di valore ambientale all'interno dell'ambito di appartenenza: in questo modo si cerca di valorizzare l'intero sistema ambientale
- partecipare alla riqualificazione dell'ambito spondale del torrente Lura, come previsto nel relativo progetto di valorizzazione approvato dall'Amministrazione, con particolare attenzione alla connessione tra il corso d'acqua e le aree limitrofe: si vuole ottenere uniformità e qualità dell'intero intervento
- partecipare al potenziamento dei percorsi di mobilità dolce presenti all'interno dell'ambito di appartenenza, attraverso percorsi continui nel centro urbano
- recuperare accessibilità all'alveo fluviale sia da via Volta sia da via Bellavita, e conferire nuovo ordine alle attrezzature pubbliche esistenti
- favorire la ricostruzione degli edifici esistenti in posizione più prossima a via Volta
- accettare cessioni fondiari lungo i lati nord ed est del lotto privato
- consentire l'esecuzione di opere a scomputo anche sulla sponda opposta del fiume (esterna all'ambito di riordino urbanistico)
- 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.