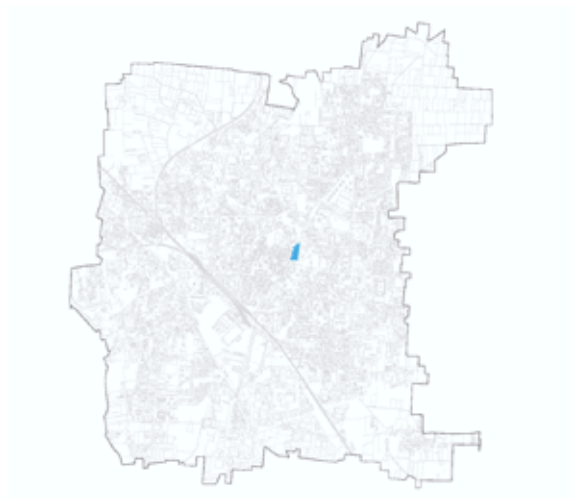


ARU 4



Inquadramento urbano



Inquadramento ambito

LOCALIZZAZIONE

L'area è compresa tra via Silvio Pellico a nord, via Padre Luigi Monti ad ovest, via Niccolò Tommaseo a sud e via N. Bitti Giannetti ad est.

DESCRIZIONE

L'area ha un'estensione di circa 8.300 mq. Rientra negli ambiti di trasformazione legati alla riqualificazione del Torrente Lura. In questo tratto il torrente è interrato, uno degli obiettivi del presente piano è quello di realizzare un'operazione di stombinamento del corso d'acqua (ove le condizioni lo consentano). L'area fa parte del nucleo urbano centrale, caratterizzato da un impianto morfologico compatto e riferibile a tracciati stradali di impianto storico e consolidato. Emerge con evidenza la specifica caratterizzazione architettonica dei luoghi, riferibile, tanto alle funzioni di rango urbano, quanto alle caratteristiche linguistico-espressive del patrimonio costruito. Infatti, l'edificio lungo via N. Bitti Giannetti è vincolato. 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 4

PARAMETRI URBANISTICI E FUNZIONI PREVISTE

ARU 4	
Strumento attuativo	Piano Attuativo
Superficie territoriale indicativa (St)	8.300 mq
Potenzialità edificatoria	Slp esistente privata
Superficie minima di cessione pubblica (Scva) / Superficie di utilizzo pubblico (sup)	85% della St
Superficie edificabile e verde privato (Se+Ve)	15% della St
Funzioni prevalenti	Funzioni pubbliche
Funzioni non ammesse	Grande struttura di vendita, attività manifatturiere e produttive

OBIETTIVI

- “Riscoprire” l'alveo fluviale: partecipare alla riqualificazione dell'ambito spondale del torrente Lura, come previsto nel 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
- recupero funzionale dell'edificio scolastico e delocalizzazione dello stesso
- apertura spazi pubblici in affaccio sul Torrente Lura e formazione nuovi percorsi
- ampliare percezione centro storico
- favorire il recupero edilizio dei lotti privati (circa 1000 mq di superficie fondiaria) consentendo anche la costituzione di nuovi accessi e/o affacci
- rendere le proprietà pubbliche maggiormente permeabili (percorso da via Tormaseo verso via Legnani)
- recuperare il patrimonio edilizio esistente, valorizzandone i caratteri insediativi, morfologici ed architettonici già in parte esistenti
- partecipare alla valorizzazione degli spazi pubblici all'interno dell'ambito di appartenenza, anche attraverso linee guida, abachi dei materiali, e di arredo
- partecipare alla salvaguardia della ricchezza e varietà del tessuto urbano del comparto di appartenenza, corrispondente ad un mix funzionale costituito da servizi e residenze
- partecipare al potenziamento dei percorsi di mobilità dolce presenti all'interno dell'ambito 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

- 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.