

## ARU10 - Ambito 'cascina Celidonia'

### PREVISIONI

#### Obiettivo dell'intervento

L'intervento si propone di recuperare e riutilizzare una serie di edifici di valore storico, architettonico e documentale per attività a supporto e completamento della funzione agricola, costituendo punto di riferimento all'interno del sistema ecologico - ambientale di livello territoriale disegnato dal PGT (proposta di ampliamento del perimetro del PLIS Valle del Lanza).

#### Dimensionamento

|                                                        |                                                                                                                                |       |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| ST - Superficie territoriale                           | 12.394                                                                                                                         | mq    |
| IT - Indice di edificabilità territoriale              | = all'esistente                                                                                                                | mq/mq |
| SLmax - Superficie lorda massima edificabile           | = all'esistente                                                                                                                | mq    |
| Altezza dell'edificio                                  | = all'esistente                                                                                                                | m     |
| IC - Indice di copertura (% della SF)                  | 60                                                                                                                             | %     |
| IPF - Indice di permeabilità (% della SF)              | 40                                                                                                                             | %     |
| Destinazione d'uso prevista                            | Attività agricole e funzioni complementari e compatibili (ricettivo, comunale, servizi alla persona, sport e tempo libero, ..) |       |
| Dotazione aree di interesse pubblico                   | Da definire in relazione all'effettivo carico insediativo che verrà generato dalle attività previste                           |       |
| Quantità minima di aree di interesse pubblico previste | Monetizzazione totale                                                                                                          | mq    |

#### Prescrizioni particolari

- Gli interventi sugli edifici esistenti dovranno rispettare le indicazioni di cui all'Allegato 3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.
- La S.L. complessiva dell'ambito di intervento non potrà essere superiore a quella esistente alla data di adozione del PGT e regolarmente autorizzata.
- All'interno di un progetto unitario di ridisegno dell'assetto planimetrico degli edifici esistenti, e nel rispetto delle indicazioni di cui alla presente scheda è prevista la possibilità di recuperare la S.L. dei corpi di fabbrica di cui è prevista la demolizione.
- La trasformazione urbana è subordinata alla redazione di uno specifico **studio di sostenibilità idrologico - idraulica** che tenga conto:
  - dell'analisi dei suoli
  - della valutazione della sufficienza delle reti di collettamento esistenti
  - del dimensionamento delle reti di approvvigionamento idrico (con particolare attenzione alla pressione di rete), acquisendo il parere dell'ente gestore del servizio
  - degli interventi necessari a garantire che la trasformazione stessa rispetti il principio dell'invarianza idraulica.