

ARU11 - Ambito 'località Mulino'

PREVISIONI

Obiettivo dell'intervento

L'intervento prevede la rigenerazione di un ambito collocato in prossimità di un importante sistema di collegamenti viabilistici e ciclopedonali di livello sovralocale, consolidando e valorizzando la posizione strategica. L'obiettivo è quello di inserire, in sostituzione delle funzioni esistenti di attività terziarie - direzionali, ricettive, per la fruizione e il tempo libero, e, più in generale, servizi alla persona.

Dimensionamento

ST - Superficie territoriale	7.950	mq
IT - Indice di edificabilità territoriale	0,60	mq/mq
SLmax - Superficie lorda massima edificabile	4.770	mq
Altezza dell'edificio	12	m
IC - Indice di copertura (% della SF)	50	%
IPF - Indice di permeabilità (% della SF)	30	%
Destinazione d'uso prevista	Terziario direzionale, Attrezzature ricettive, Artigianato di servizio, Servizi alla persona	
Dotazione aree di interesse pubblico	100% SL	
Quantità minima di aree di interesse pubblico previste	Monetizzazione totale	mq

Prescrizioni particolari

- La S.L. complessiva dell'ambito di intervento non potrà essere superiore a quella esistente alla data di adozione del PGT e regolarmente autorizzato.
- All'interno di un progetto unitario di ridisegno dell'assetto planimetrico degli edifici esistenti, è prevista la possibilità di recuperare la S.L. dei corpi di fabbrica che verranno demoliti.
- 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.