

ARU4 - Ambito via A. Volta

PREVISIONI

Obiettivo dell'intervento

L'intervento si propone di completare il tessuto urbano edificato a destinazione residenziale coerente e compatibile con l'esistente, all'interno di un contesto urbano dotato di infrastrutture e urbanizzazioni primarie, oltre a realizzare un'area destinata a servizi d'interesse pubblico (parco urbano, percorso ciclopeditoneo e parcheggi), che svolgerà un'importante funzione di aggregazione e di fruibilità per i residenti nella parte est del territorio comunale.

Dimensionamento

ST - Superficie territoriale	8.240	mq
IT - Indice di edificabilità territoriale	0,170	mq/mq
SLmax - Superficie lorda massima edificabile	1.400	mq
Altezza dell'edificio	8,50	m
IC - Indice di copertura (% della SF)	40	%
IPF - Indice di permeabilità (% della SF)	30	%
Destinazione d'uso prevista	Residenza e Funzioni complementari	
Dotazione aree di interesse pubblico	40 mq/ab	
Quantità minima di aree di interesse pubblico previste	4.001	mq

Prescrizioni particolari

- All'interno della convenzione urbanistica, dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree indicate nella planimetria allegata per la realizzazione del parco urbano, del percorso ciclopeditoneo e dei parcheggi pubblici.
- In accordo con l'Amministrazione Comunale dovrà essere definito apposito progetto di sistemazione del parco urbano, con oneri a carico del soggetto attuatore (opere di urbanizzazione secondaria)
- 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 della rete 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.
- Particolare attenzione dovrà essere prestata alla progettazione e realizzazione delle aree a parco urbano e nel rapporto con i nuovi edifici a destinazione residenziale, creando apposite fasce di mitigazione ambientale.
- In sede attuativa dovranno essere rispettate le indicazioni inserite nelle norme del Piano delle Regole, in merito all'inserimento dell'area di intervento, all'interno delle "aree a rischio archeologico".
- A carico del soggetto attuatore è posto l'eventuale onere per l'immissione della viabilità di accesso all'area sulla strada provinciale.