

ARU7 - Ambito via Adua

PREVISIONI

Obiettivo dell'intervento

L'intervento si propone la riqualificazione di un'area parzialmente dismessa, con la realizzazione di un intervento di completamento del tessuto urbano con la presenza di una pluralità di funzioni residenziali, commerciali e di servizio, cui si aggiunge la creazione di un importante spazio pubblico al servizio delle residenze esistenti nella parte nord - est del territorio comunale.

Dimensionamento

ST - Superficie territoriale	14.356	mq
IT - Indice di edificabilità territoriale	0,33	mq/mq
SLmax - Superficie lorda massima edificabile	4.785	mq
Altezza dell'edificio	12,50	m
IC - Indice di copertura (% della SF)	50	%
IPF - Indice di permeabilità (% della SF)	30	%
Destinazione d'uso prevista	Residenze e Funzioni complementari Terziario - Direzionale Commerciale (negozi di vicinato - CV)	
Dotazione aree di interesse pubblico	40 mq/ab per la residenza 100% SL per le destinazioni non residenziali	
Quantità minima di aree di interesse pubblico previste	5.452	mq

Prescrizioni particolari

- L'intervento dovrà prevedere una percentuale minima di destinazioni non residenziali pari al 20% della capacità edificatoria complessiva, compreso l'eventuale incentivo volumetrico.
- All'interno della convenzione urbanistica dovrà essere prevista la cessione gratuita delle aree indicate nella planimetria allegata per la realizzazione del parco urbano e del percorso ciclopeditone.
- Verrà riconosciuto un incentivo volumetrico pari ad un massimo di 0,033 mq/mq (calcolato sulla capacità edificatoria complessiva) per il recupero degli edifici esistenti e/o per la presenza di funzioni aggiuntive alla residenza.
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione del collegamento ciclopeditone via Generale Cantore, via Adua e la sua prosecuzione fino alla rotatoria esistente. Lungo tale percorso dovranno essere previsti idonei interventi di inserimento ambientale (filare alberato, arbusti e siepi, ...).
- 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.
- Trattandosi in parte di un'area dismessa, l'intervento dovrà riportare i contenuti di cui al D.Lgs. n° 152/2006 e successive modifiche e integrazioni.
- E' prevista la demolizione della cabina elettrica dismessa, con oneri a carico del soggetto attuatore.