

AT_9. Bolladore Centro

Obiettivi generali

L'obiettivo generale è quello di mettere in valore le significative potenzialità del comparto urbano centrale di Bolladore, del suo rapporto con il fiume e della sua percezione dalla SS38.

Obiettivi urbanistici di progetto

Gli obiettivi pubblici che l'attuazione dell'AT deve perseguire sono relativi ad una complessiva qualificazione degli spazi pubblici e delle strutture ad uso collettivo del corridoio urbano di Bolladore, del miglioramento dell'affaccio degli spazi pubblici verso il fiume e della riqualificazione del fronte urbano percepibile dalla superstrada.

L'edificio del dazio deve essere mantenuto e riqualificato per funzioni d'uso pubblico, ad esempio info-point.

Vocazioni funzionali e usi

Vocazione prevalente	mix funzionale	(residenza non superiore al 40% della slp complessiva, dei quali almeno il 10% R2)
Funzioni necessarie	commerciale	C1, C2, C4
	ricettiva	H1, H2
Funzioni compatibili	produttiva	P1
	direzionale	
	agricoltura	(unicamente nella forma di silvicoltura)

Parametri edificatori

SCV_massima superficie di concentrazione volumetrica (mq)		8.000
RC_massimo rapporto di copertura della SCV (mq/mq)		0,6
SLP_superficie lorda di pavimento (mq)	Minima	10.800
	Massima	14.400
Altezza massima degli edifici (m)		11

Interventi di contestualizzazione urbana e paesistico-ambientale

- ↘ murazione verde lungo il perimetro del comparto in affaccio sulla SS38
- ↘ riqualificazione (anche attraverso la ridefinizione degli aspetti spaziali e funzionali) della piazza Matteotti e degli spazi stradali
- ↘ riqualificazione dell'area a verde in affaccio sull'Adda
- ↘ riqualificazione ambiti fermata e attesa autolinee e riorganizzazione area di sosta degli automezzi _ nodo di interscambio urbano-interurbano e potenziale attestamento navetta per stazioni sciistiche d'alta valle
- ↘ collegamento itinerario ciclopedonale sull'Adda

Incentivazione, standard qualitativi e criteri negoziali

<i>Parametri edificatori derogabili:</i>		altezza (massimo 4 piani fuori terra)
		SCV
<i>Standard qualitativo</i>		<i>Incidenza sulla quota premiale</i>
Incremento delle funzioni commerciali e ricettive oltre il 30% della slp complessiva dell'AT		ogni 1% di incremento = 3 % della quota premiale
Incremento delle aree a parcheggio rispetto alle quantità definite come standard		ogni 1% di incremento = 2 % della quota premiale

Creazione di nuovi occupati indotti dalle attività insediate ⁷	ogni nuovo occupato = 1% della quota premiale
studio di fattibilità e quadro economico per razionalizzazione viabilità via Bolladore – via Stelvio – sottopasso SS38	ogni 1% di assunzione dei costi = 0,2 % della quota premiale
“L’immagine della città”: organizzazione di un concorso di idee per la caratterizzazione fisica e percettiva del fronte urbano verso la SS38 e la definizione di elementi comunicativi	ogni 1% di assunzione dei costi = 0,1% della quota premiale
“Town Center Management”: studio di fattibilità e percorso partecipativo per lo start up di iniziative di gestione unitaria e coordinata del sistema dell’offerta commerciale	ogni 1% di assunzione dei costi = 0,1% della quota premiale

⁷ La stima dei nuovi occupati deve essere effettuata all’interno di specifico piano economico delle attività che si intendono insediare.