

Ambito RC4—CENTRO STORICO DI CALEPPIO

Funzioni, assetto planivolumetrico e modalità di intervento

L'ambito comprende la chiesa di Sant'Agata con le sue pertinenze, il sagrato la strada e l'adiacente cascina. Il complesso costituisce il nucleo storico originario di Caleppio e pertanto l'ambito ne prevede la conservazione come elemento documentale e di testimonianza. Il recupero degli edifici esistenti deve essere attuato secondo le modalità di intervento indicate nell'apposito elaborato grafico. Oltre alla residenza sono ammesse tutte le destinazioni funzionali compatibili con la stessa e con la conservazione delle tipologie edilizie.

L'ambito si attua con Piano di Recupero che deve comprendere la sistemazione degli spazi pubblici: la riqualificazione di via Bettolino e del sagrato della chiesa di S. Agata; la sistemazione delle aree verdi di contorno alla chiesa e della vegetazione di ripa della roggia confinante.

Il Piano di recupero deve prevedere la conservazione dell'impianto a corte; tipologie edilizie consone ai caratteri stilistici ed ambientali del centro storico e dell'edilizia rurale; non sono ammesse recinzioni o altre opere di suddivisione degli spazi a terra.

L'accesso carraio deve preferibilmente avvenire da via Salvemini; deve essere garantito il transito pedonale tra via Bettolino e via Salvemini.

Deve essere realizzata la connessione della viabilità pubblica tra via Salvemini e via Saragat.

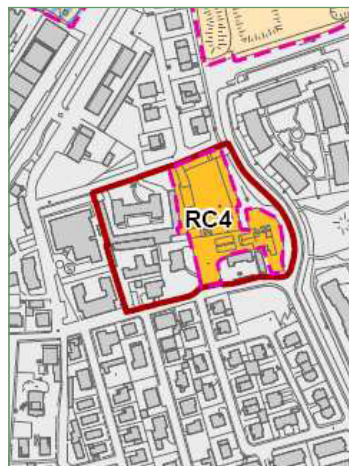
Capacità insediativa

La capacità insediativa dell'ambito corrisponde alla volumetria recuperabile sulla base delle modalità di intervento indicate nello specifico elaborato grafico.

Opere di adeguamento della struttura urbana e di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio.

Si considerano opere di compensazione quelle relative alla sistemazione delle aree pubbliche e di pertinenza della chiesa, interne all'ambito.

Il Piano di Recupero prevede speciali condizioni per la corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, nel caso di destinazione della corte della cascina a spazio d'uso pubblico regolamentato.



Superficie territoriale	6.325mq
Slp esistente stimata	2.480*mq
Destinazioni d'uso	residenza 100%
Volume virtuale	totale 7.440 mc
Capacità insediativa	50 ab

* La SLP di recupero risulterà in sede del PR dall'applicazione delle modalità di intervento agli edifici esistenti