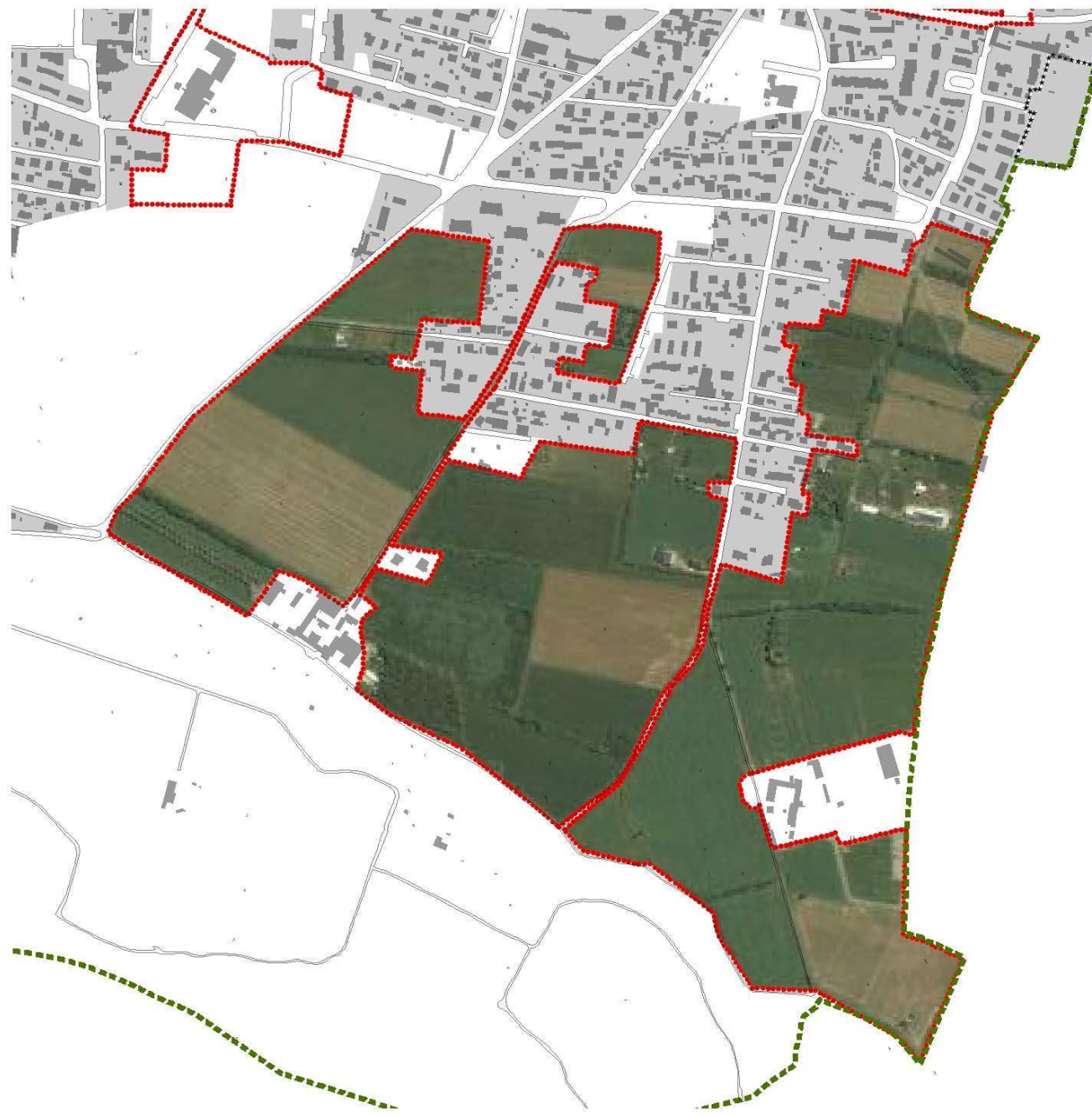




AT 06: Le stanze verdi di Mariano

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI



Ambito degli interventi, obiettivi e quadro strategico
L'ambito degli interventi è il territorio ad est di Mariano. Il piano conferma le previsioni residenziali già stabilite dal Prg.

Il quadro strategico degli interventi è la formazione di una serie di 'stanze verdi' per Mariano nel quale le residenze sono integrate con un tessuto importante e di qualità di spazi verdi agricoli accessibili per l'educazione ambientale.

L'ambito diviene una rete di aree agricole diversamente governate che si rapportano in modo armonico con il quartiere di Mariano e producendo qualità ecologica, ambientale, paesaggistica e promuovono educazione ambientale tramite Convenzione, che stabilisce con l'Amministrazione le modalità di accesso al pubblico e la fruizione ecologico-didattica delle attività primarie (percorsi educativi, casine didattiche, ecoturismo, agriturismo, ecc.). Gli spazi a verde agricolo (a2, b2, c2) sono privati e con convenzione possono essere resi di uso pubblico.

L'obiettivo degli interventi è anche il trasferimento del traffico viario di attraversamento Dalmine-Osio lungo viale Lombardia e via Emilia, in modo da ricondurre via Monte Santo e via Tiraboschi a strade di quartiere, centrali per le attività del borgo.

Il piano individua i tre Ambiti di Trasformazione nei quali si articola l'AT6 con le lettere a, b, c; individua con il numero 1 l'area che produce la capacità edificatoria e nella quale si collocano gli insediamenti; individua con il numero 2 l'area destinata a verde agricolo.

Al fine di facilitare gli interventi Il Documento di Piano propone una prima ipotesi di articolazione in Unità Minime di Intervento; per gli interventi si applicano le procedure previste all'inizio del capitolo.

Qualora entro due anni dalla entrata in vigore del Pgt non venga approvato il Piano attuativo dell'AT e/o delle Unità Minime di Intervento (UMI) già individuate e/o delle UMI che possono essere individuate in sede di progettazione degli interventi, al fine di facilitare gli interventi l'Amministrazione redige lo Schema urbanistico strategico con i contenuti e le modalità stabilite all'inizio del capitolo. Negli interventi si applicano le prescrizioni impartite dall'ARPA con parere prot. 12371 del 28.01.2011 e dall'ASL con parere prot. U0013474/III.7.50 del 04.02.2011.

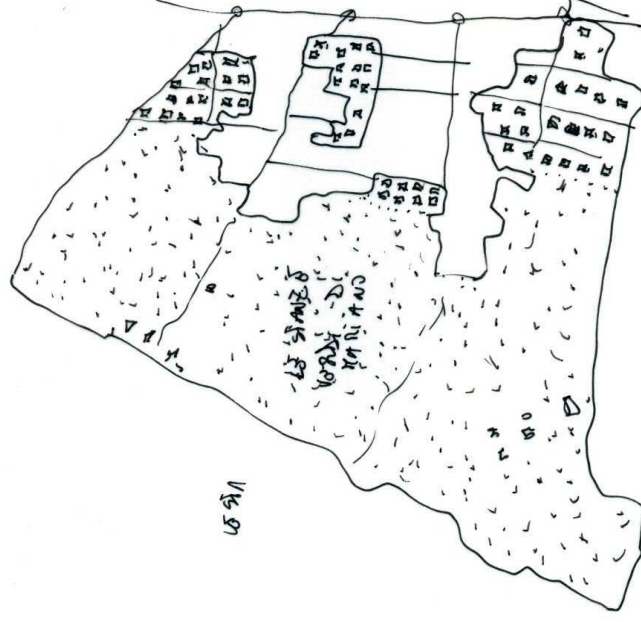
Principi insediativi, schemi di intervento

Prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico

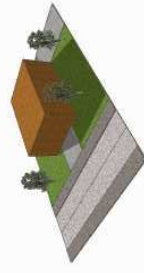
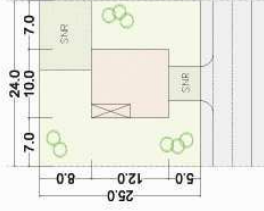
Le prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico di riferimento dell'ambito sono:

- la dotazione di tutti i Servizi Primari (infrastrutture, strade, collegamenti razionali con la rete stradale, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) previsti dal Piano dei Servizi;
- formazione di rotatoria all'incrocio di via Italia-via Pinosa;
- la formazione di rotatoria all'incrocio tra via Cave e via Monte Santo;
- la monetizzazione della dotazione dei Servizi Secondari stabiliti dal Piano dei Servizi, al fine di finanziare le previsioni di Pgt;
- la formazione di un percorso pedonale e ciclabile che metta in collegamento via Monte Santo con i tre Ambiti di Trasformazione;
- Ampliamento del servizio esistente (piazza-parco).

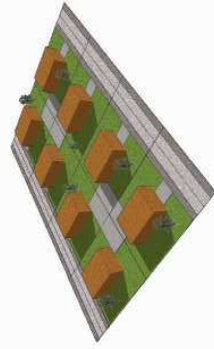
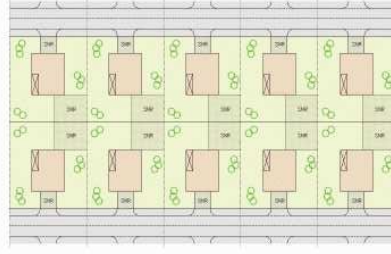
La Slp commerciale è la Slp massima; la Slp può essere trasformata in residenza



MODULO TIPO SINGOLO - scala 1:500



IPOTESI AGGREGATIVA - scala 1:1000



Indici di massima che il P.A. deve definire

AT 06 A1 via Liguria – via Pinosa

- Attività : la residenza e le attività correlate
- Slp definita 13.900 mq + 1500 mq per attività commerciali: esercizi di vicinato e una Media struttura di vendita di 800 mq di superficie di vendita
- Slp facoltativa 1.850 mq
- H 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp 30%.

La Convenzione per la fruizione pubblica ecologico-didattica dell'area A2 viene compensata con la premialità di 300mq di Slp; la Slp assegnata deve essere realizzata in adiacenza all'area A1.

AT 06 B1 via Pinosa – via Cimaripa

- Attività : la residenza e le attività correlate
- Slp definita 3390 mq
- Slp facoltativa 590 mq
- H 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp 30%.

La convenzione per la fruizione pubblica ecologico-didattica dell'area B2 viene compensata con la premialità di 300 mq di Slp; la Slp assegnata deve essere realizzata in adiacenza all'area B1.

AT 06 C1 via Cimaripa – via Cave

- Attività : la residenza e le attività correlate
- Slp definita 4.110 mq + 1500 mq per attività commerciali: esercizi di vicinato e una Media struttura di vendita di 800 mq di superficie di vendita
- Slp facoltativa 410 mq
- H 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp 30%.

La convenzione per la fruizione pubblica ecologico-didattica dell'area C2 viene compensata con la premialità di 300 mq di Slp; la Slp assegnata deve essere realizzata in adiacenza all'area C1.

