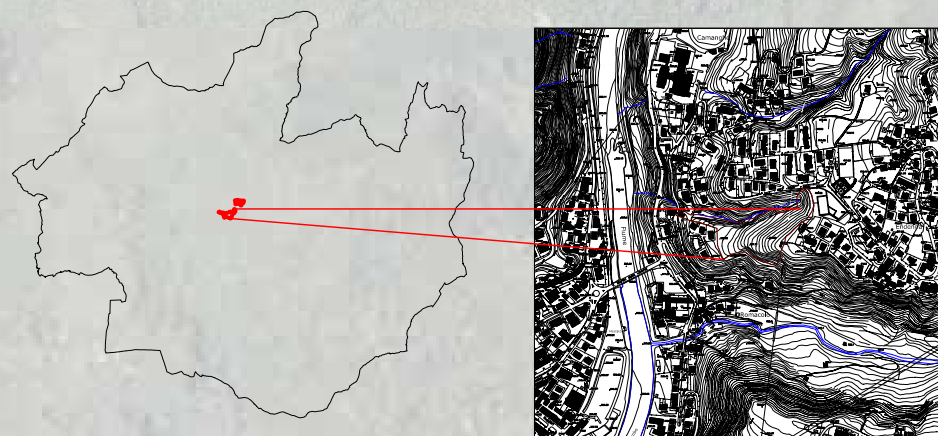


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Endenna - Foglio 11/17
Stato di fatto	Area di versante di connessione tra le località Malpasso e Endenna Via Centro, delimitata a nord da reticolo idrico minore e da boscaglia ripale. Verso est tracciato acquedotto Bracca/Bergamo.
Ambiti di appartenenza	Paesaggio agrario e delle aree coltivate.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

La trasformazione dell'area è direttamente e strettamente connessa alla possibilità di realizzare una connessione veicolare tra Malpasso e Via Centro, come variante integrativa della via Camanghè.

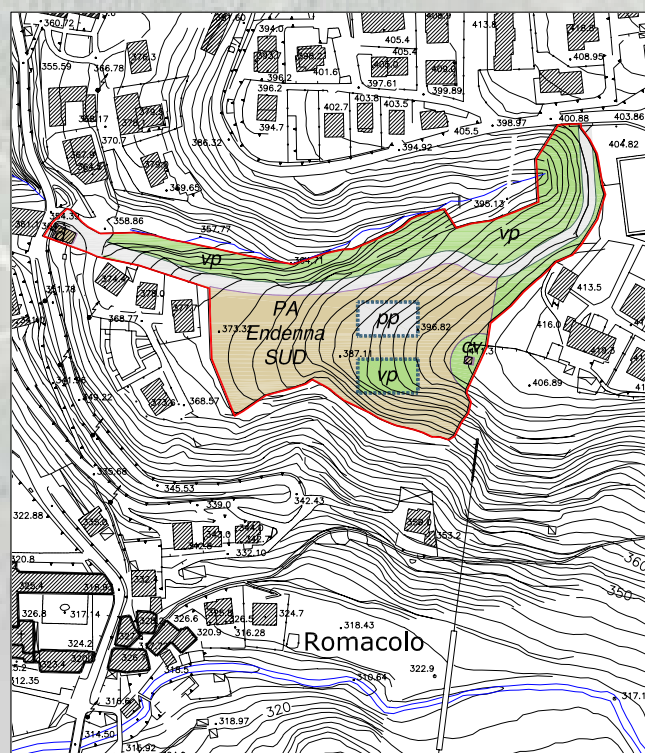


Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti nel rispetto della morfologia dei luoghi. Il nuovo insediamento deve sorgere contestualmente alla realizzazione della strada che collega la località Malpasso, con la via Centro a ridosso dell'area ricreativo-sportiva comunale.

Salvaguardia dell'acquedotto intercomunale e valorizzazione del corso d'acqua minore e del relativo contesto boscato, con conservazione valorizzativa del roccolo esistente.

La tipologia edilizia dovrà essere in prevalenza a blocchi isolati di non più di tre unità a schiera e con lunghezza massima del corpo di fabbrica di mt. 25,00, il Comune potrà autorizzare una dimensione longitudinale maggiore in presenza di porticati aperti o altre strutture architettoniche che ne riducano l'impatto percettivo. Riqualficazione dell'innesto con la via Malpasso con demolizione dell'edificio esistente, il volume è da ricostruire nell'area edificabile con maggiorazione del 20%.

SCHEMA INSEDIATIVO



d	Demolizione	cv	conservazione
Perimetro ambito		Strade, spazi liberi	
Inviluppo edificabile		pp	Parcheggi pubblici
vp	Verde pubblico o arretramento	vp	Aree a parco e sport

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	19.000 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	6,00 mt.
Volume teorico	18.000 mc. + recupero del volume esistente
S.L.P. Massima	6.000 mq. + recupero del volume esistente
Area a parco/sport/rispetto	da valutare in sede di progetto
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	si
Nr piani abitabili	2 F.T. oltre sottotetto abitabile

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Realizzazione della nuova strada di collegamento tra la località Malpasso e Via Centro.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:			
Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	☒	☐	☐
Produttivo	☐	☐	☒
Terziario	☐	☐	☒
Turistico/Ricettivo	☐	☒	☐
Trasporto Areali	☐	☐	☒
Servizi	☐	☒	☐
Impianti tecnologici	☐	☐	☒

Stralcio N.T.A.

[...]

Art. 7 - Norme di salvaguardia per gli Ambiti di Trasformazione, per i Piani Attuativi vigenti e i titoli abilitativi in essere

Le aree e gli immobili compresi entro il perimetro degli Ambiti di trasformazione sono consolidati allo stato di fatto dalla data di adozione del P.G.T. fino alla approvazione dei Piani attuativi, degli Atti di programmazione negoziata e delle convenzioni connesse a Permessi di costruire convenzionati previsti dal P.G.T. stesso.

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere di manutenzione ordinaria nonché quelle di manutenzione straordinaria, queste ultime finalizzate ad evitare il deperimento dell'edificio mentre sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso sia delle aree che degli edifici.

I Piani attuativi vigenti alla data di adozione del P.G.T. sono fatti salvi fino alla loro completa esecuzione, essendo consentita a questo scopo la concessione di proroghe temporali per un periodo non superiore a due anni.

Sono altresì fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati per i quali i relativi lavori risultino già iniziati alla data di adozione del P.G.T.

Sono inoltre confermati e comunque attuabili fino alla loro completa esecuzione gli interventi previsti in Variante al P.R.G. previgente approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per gli insediamenti produttivi.

[...]

Art. 75 – Incentivi per la sostenibilità ambientale e per l'efficienza energetica degli edifici

I nuovi edifici e le unità immobiliari realizzate a seguito degli interventi di ristrutturazione devono rispondere ai criteri di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali della bioarchitettura.

Il miglioramento degli standard di legge dà diritto alla concessione di incentivi e premialità stabiliti nel Regolamento approvato dal Consiglio Comunale in data 08/04/2009 e sue successive modifiche e integrazioni.

Le premialità in termini di incremento della capacità insediativa non può comunque superare il 10 % della edificabilità prevista dal Piano delle Regole.

[...]