



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

At-1 PIAZZA CIVICA



OBIETTIVI E CONDIZIONI ALLE TRASFORMAZIONI

Obiettivi della trasformazione

Realizzazione di un polo terziario che possa assolvere alla funzione di “porta” del paese, segnalando l’ingresso al centro per chi proviene dalla rivierasca.

Ampliamento dell’offerta di spazi per attività commerciali e di servizio agli abitanti (quali poste, farmacia e simili),

Razionalizzazione e riqualificazione degli spazi aperti e delle connessioni pedonali lungo via San Rocco.

Condizioni e opzioni alternative

Al momento della presentazione del piano attuativo devono essere state valutate le seguenti opzioni alternative:

- trasferimento del municipio in altri edifici esistenti oppure realizzazione all’interno dell’ambito di una nuova struttura pubblica;

- eventuale estensione del piano attuativo alle aree scoperte di proprietà privata interessate da previsioni del PDS, limitrofe all'attuale area di proprietà comunale.

Elementi caratterizzanti il paesaggio (ambito e contesto circostante)

Affaccio sulla strada Rivieraasca.

Elementi di criticità

Regolamentazione dell'intersezione lungo la sp 170

Presenza di rumore lungo la sp 170

PARAMETRI URBANISTICI

Area principale di intervento

Superficie territoriale (indicativa): 4600 mq.

SLP: Non superiore a 2.300 mq.

E' ammesso un incremento, per trasferimento di volumetria, nei limiti e alle condizioni indicate per le aree ulteriori.

Usi ammessi:

Residenza, fino ad un massimo di 800 mq (10 alloggi).

Artigianato di produzione di beni artistici o connessi con le persone e di servizio.

Commerciale in esercizi di vicinato e pubblici esercizi.

Turistico-ricettive.

Uffici privati, studi professionali e uffici aperti al pubblico.

Servizi pubblici o di interesse collettivo.

Spazi pubblici:

Verde pubblico, per non meno di 500 mq.

Parcheggi, non meno di 1.500 mq.

Modalità di attuazione:

Piano attuativo o PII di iniziativa pubblica o privata, esteso all'ambito corrispondente all'attuale area di proprietà comunale. Non è ammessa la presentazione di piani attuativi e PII relativi a singole porzioni.

Aree ulteriori

E' ammessa l'estensione del piano attuativo sulle aree scoperte private limitrofe all'area di proprietà comunale, al fine di realizzare un grande spazio a verde pubblico. In tal caso è prescritta la cessione gratuita delle aree al comune, a fronte della possibilità di edificazione aggiuntiva, nel rispetto dei parametri seguenti:

SLP aggiuntiva: in misura pari a 0,2 mq/mq, fino ad un massimo di 800 mq (10 alloggi).

Usi ammessi: Residenziale.

Spazi pubblici: Verde attrezzato.

DIRETTIVE VINCOLANTI

Impianto urbanistico: realizzazione di una nuova piazza sulla rivierasca, con sistemazione dell'intersezione a rotatoria, salvo diverse indicazioni della Provincia di Bergamo.

Realizzazione di un nuovo edificio con destinazione terziaria e residenziale.

Sistemazione dei percorsi e del verde nell'area retrostante, lungo via S. Rocco, nel rispetto delle indicazioni della tavola del Sistema delle qualità.

Verde pubblico: concentrazione del verde pubblico nella porzione ad ovest, con possibilità di una sua estensione agli spazi compresi nell'area 1b.

Parcheggi pubblici: realizzazione di parcheggi pubblici a raso o interrati, da collocare di preferenza nel retro dell'ambito e comunque non lungo via San Rocco.

Altre opere di urbanizzazione: realizzazione di uno o più percorsi ciclo-pedonali di connessione con il centro, lungo le direttrici indicate nella tavola del Sistema delle qualità, in particolare in fregio a via San Rocco.