

5.2.1 Azione B2- riorganizzazione di ambiti urbani complessi: ATI Benvenuti a Brembilla

Codice	ATI	Titolo	Benvenuti a Brembilla
Estratto			
Finalità	Costituisce area di arrivo al nucleo urbano consolidato di Brembilla, in particolare al nucleo di antica formazione, che ne delimita il margine verso nord. L'area di versante, si dispone tra la strada per Laxolo ed il torrente Brembilla, ed è parzialmente occupata da fabbricati con origine produttiva e da fabbricati minori; a sud est confina con il polo produttivo di ingresso al paese. L'area si presenta in condizioni di disordine insediativo dovuto al processo di addizione dei fabbricati produttivi più antichi avvenuto in prossimità del torrente ed a ridosso della via storica su cui è sorto il nucleo antico. Questa sua posizione di cerniera tra l'area produttiva consolidata ed il tessuto storico è oltretutto anche visibile dall'arrivo nel nucleo urbano dalla strada di fondo valle, accentuando così il senso di disordine in uno dei luoghi di massimo impatto visivo, dove si palesa pienamente la rilevanza del sistema produttivo locale. Si intende perciò promuovere la sua trasformazione sia al fine di una riconfigurazione insediativa e morfologica che costruisca un paesaggio di ingresso al paese riconoscibilmente ordinato, eventualmente, laddove fattibile, anche come opportunità per trovare un percorso viario alternativo alla strada provinciale 32 per Laxolo (via Carminati), permettendo così una maggiore possibile relazione tra le parti del borgo stesso oggi separate, mediante la riduzione del traffico di attraversamento. Il nuovo percorso bisognerebbe anche della ridefinizione dell'accesso su via Marconi da via Roma coinvolgendo il parcheggio oggi esistente. Si prevede la possibilità di realizzare sia ampliamenti produttivi che strutture per la logistica delle merci finalizzate all'attuazione dell'azione E2 dell'Agenda Strategica. Queste ultime possibili solo in connessione con la <i>Promozione del Parco d'Impresa</i> (azione A1). Essendo la finalità dell'intervento la completa riconfigurazione dell'ambito si ritiene possibile un ampio spettro di destinazioni d'uso, con tuttavia la prevalenza del produttivo e limitando l'uso residenziale solo ad eventuali completamenti del tessuto preesistente, la cui coerenza dovrà essere valutata in sede progettuale.		
Prestazioni attese	• potenziamento del sistema produttivo locale • valorizzazione borgo di via Carminati; • realizzazione di uno spazio per la logistica; • realizzare una parte rilevante della smart grid di Brembilla • eventuale creazione di una viabilità alternativa per la frazione di Laxolo; • coordinamento con le azioni A2, D2, E2 ed F1 dell'Agenda Strategica di Piano		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo autonomo ex art. 12 della l.r. 12/05, attuabile anche per Unità Minime di Intervento. Al fine di facilitarne l'attuazione l'amministrazione comunale ha facoltà di redigere un Masterplan degli interventi nell'ambito. Tale Masterplan, che può essere anche finanziato da tutte o parte delle proprietà interessate valendo come anticipazione di eventuali standard qualitativi, se approvato con delibera di giunta comunale, ha valore di schema urbanistico strategico cui il piano attuativo dovrà uniformarsi. In assenza del piano attuativo o di eventuali altre indicazioni del Masterplan sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento igienico. Il Masterplan può essere sviluppato anche con procedure partecipative avvalendosi dell'ausilio dell'<i>Organizzatore di comunità</i> (azione F1)		
Usi previsti	Le destinazioni previste sono quelle ammesse dal Piano delle Regole per il tessuto della produzione artigianale e manifatturiera oltre a limitate superfici residenziali se funzionali al completamento morfologico del tessuto insediativo preesistente. Sono ammessi gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita fino a 800 mq di sv.		
Dotazioni territoriali	Le prestazioni pubbliche richieste sono: • realizzazione della nuova viabilità, compreso il potenziamento del ponte sul torrente Brembilla; • dotazioni di parcheggio aggiuntive alle preesistenti;		
Parametri (Riferimento)	Valori ammissibili: Conferma SLP esistente, con ampliamento max 4.000 mq di SLP. Si prevedono ca. 2.000 mq di SLP produttiva, ca. 400 mq di SLP per usi commerciali e ca 800 mq per usi residenziali o equivalenti. il masterplan o il piano attuativo hanno facoltà di modificare detti parametri in riduzione, ovvero in aumento fino ad un massimo del 10%, senza necessità di variante, in relazione al contesto, alle valutazioni sulla fattibilità, ai caratteri paesaggistici e urbani dei luoghi e in rapporto alla qualità delle dotazioni eventualmente fornite		