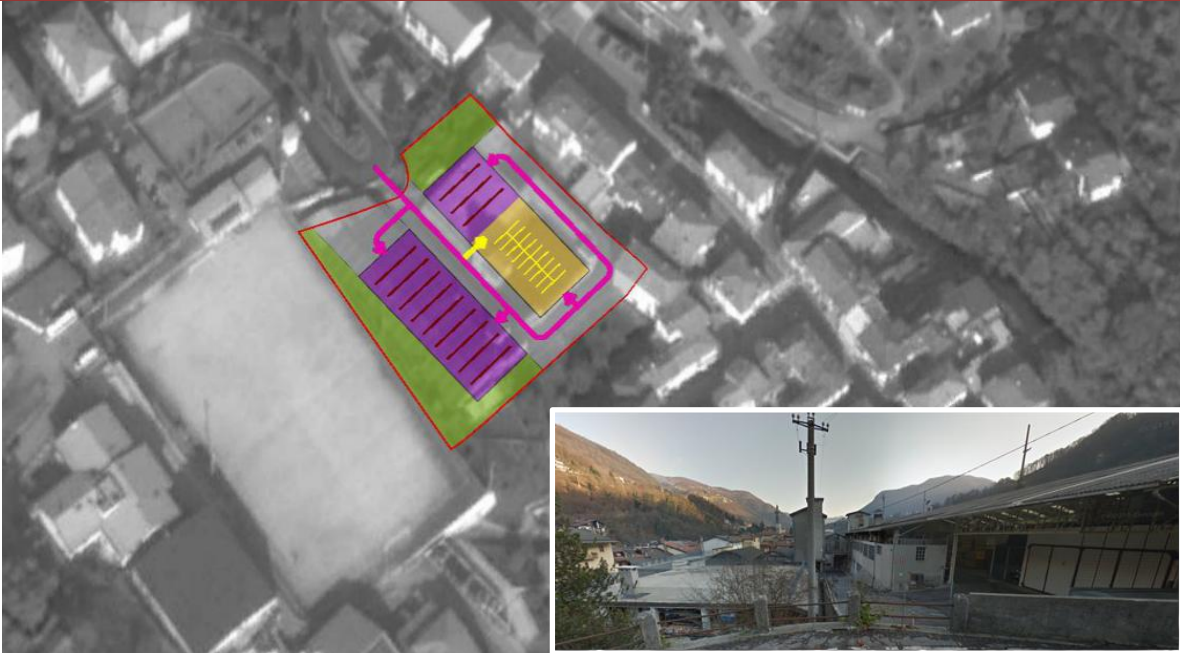


5.2.2 Azione B2 - Riorganizzazione di ambiti urbani complessi: AT2 Brembilla centro

Codice	AT2	Titolo	Brembilla centro
Estratto			
Finalità	Si tratta di un'area composita, prevalentemente a destinazione produttiva, posta tra la centrale via Roma di Brembilla, a valle e l'insieme degli spazi sportivi e scolastici a monte. La sua posizione centrale, posta tra il nucleo antico di Cà del Guerino e di Cadelfoglia, la rende rilevante per la qualificazione del tessuto urbano. La sua attuale conformazione, caratterizzata da una pluralità di fabbricati di origine, materiali e tipologia differente, anche se prevalentemente ascrivibili ai caratteri produttivi, e la sua suddivisione in differenti utilizzi e proprietà, conferisce all'insieme un'evidenza di irrisolutezza che incide notevolmente, stante la sua alta visibilità, sulla qualità del paesaggio del contesto urbano. La sua ridefinizione appare necessaria sia per il rinnovo del paesaggio insediato che per la migliore valorizzazione degli spazi pubblici a monte. Si intende promuovere la sua trasformazione al fine di una riconfigurazione insediativa e morfologica che ridefinisca nuove condizioni insediative nel centro dell'abitato principale, principalmente vocandole al rinnovo delle attività produttive, anche in considerazione della previsione di vicina realizzazione del Padiglione Val Brembilla (azione A3). Inoltre, stante la posizione baricentrica, l'area potrebbe prestarsi ad accogliere la prevista realizzazione della centrale a biomasse connessa all'attuazione dell'azione D2, con connesso avvio di rete di teleriscaldamento, ad iniziare dalle vicine scuole. Pare opportuno che parte dell'insediamento venga utilizzato per la realizzazione di autorimesse pertinenziali dei vicini insediamenti di via Roma e di Cà del Guerino che ne sono carenti. Essendo la finalità dell'intervento la completa riconfigurazione dell'ambito si ritiene comunque possibile un ampio spettro di destinazioni d'uso, escludendo tuttavia l'uso residenziale.		
Prestazioni attese	• Formazione di un tessuto produttivo rinnovato, di qualità contemporanea; • Realizzazione di spazi per il coworking; • Fascia a verde di bordo con il muro di sostegno degli impianti sportivi • Copertura idroponica nel fabbricato a monte, comunque non superiore alla quota del vicino campo sportivo • Realizzazione di una centrale a biomasse; • realizzare una parte rilevante della smart grid di Brembilla; • Posti auto pubblici e pertinenziali da posizionarsi solo in copertura del fabbricato a valle, alla quota della viabilità intermedia • Realizzazione di posti auto pertinenziali a servizio della vicina zona residenziale nel piano basso del fabbricato a valle; • coordinamento con le azioni A2, B4, D2, E2, ed F1 dell'Agenda Strategica di Piano		
Modalità di attuazione	Piano Attuativo autonomo ex art. 12 della l.r. 12/05 in attuazione dello schema insediativo della presente scheda. In assenza del piano attuativo sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento igienico.		
Usi previsti	Le destinazioni previste sono quelle ammesse dal Piano delle Regole per il tessuto della produzione artigianale e manifatturiera.		
Dotazioni territoriali	Le prestazioni pubbliche richieste sono: • dotazioni di posti auto pertinenziali a servizio del contesto; • dotazione di parcheggi pertinenziali in ragione di 1mq ogni 3mq di SLP produttiva • dotazioni di parcheggi pubblici in ragione del 10% della ST, da posizionarsi esclusivamente sulla copertura del fabbricato a valle		
Parametri (Riferimento)	Valori ammissibili: SC = 50% *ST; SLP= 2 *Sc max H max = 9 m Nello schema di riferimento si prevedono ca. 2.600 mq di SLP produttiva, ca. 600 mq di SLP per posti auto pertinenziali, ca. 800 mq di SLP per centrale a biomasse. Tali valori potranno essere modificati dal piano attuativo rispettando comunque i valori ammissibili e le previsioni di dotazioni territoriali corrispondenti. Il piano attuativo ha altresì facoltà di modificare in aumento fino ad un massimo del 10% i valori ammissibili, 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.		