

AT 14 Il Vaso Re, la Strada delle fucine

Si applicano le prescrizioni del rapporto Ambientale della Vas e le osservazioni, prescrizioni e raccomandazioni espresse dagli Enti componenti la Conferenza di valutazione Vas. In particolare negli interventi si devono osservare le disposizioni della Provincia prot. 0128536/09/BA del 28 ottobre 2009, dell'Arpa prot. 140.158/09 del 26 ottobre 2009 e dell'Asl prot. 0032508/09 del 23 ottobre 2009.

Gli interventi sono subordinati ai disposti della DGP di compatibilità al PTCP n. 268 del 14.6.2010.

a. Per quanto non espressamente stabilito e per quanto compatibile si applicano i disposti della Sezione I del Capo III del Titolo II della Normativa del PdR.

L'esame paesistico degli interventi avviene in ottemperanza al Capo VI del Titolo II della Normativa del PdR.

Il canale artificiale Vaso Re ha determinato lo sviluppo sociale di Bienno e con la sua giacitura ha segnato profondamente il disegno urbano. Il canale è interessato da interventi di conservazione e di valorizzazione sulla base di Accordo di programma stipulato tra Enti diversi.

Gli interventi devono essere volti al restauro e al ripristino delle caratteristiche originarie del Vaso a partire dalla derivazione dal torrente Campolaro fino al confine di Berzo. È vietata l'intubazione del canale e gli interventi devono prevedere il ripristino in luce dei tracciati intubati.

b. I manufatti di antica fondazione (fucine, segherie, centraline, mulini, ecc.) collegati al Vaso Re risultanti dal catasto del 1850 (tavola DP – 3b2) devono essere sottoposti ad interventi di restauro e di riuso. Le destinazioni d'uso devono essere compatibili con il ruolo originario del canale, ma devono tenere conto anche del ruolo che il Vaso Re può svolgere nella città contemporanea: pertanto le destinazioni d'uso dell'AT sono non solo artigianali compatibili con il contesto, ma anche servizi pubblici e di uso pubblico di tipo culturale e

ludico, esercizi pubblici, attività commerciali, terziarie, direzionali, turistiche, ricettive, ecc. con residenza degli addetti.

c. Il canale Vaso Re, la strada che lo fiancheggia, i manufatti di antica fondazione, i contesti, gli ambiti di pertinenza e di relazione, ecc. costituiscono un insieme integrato di funzioni e di ruoli. Il PGT stabilisce che questo insieme articolato di elementi e di luoghi diventi la Strada delle Fucine: un itinerario organico di luoghi e di elementi di grande qualità paesaggistica, urbana ed architettonica, un itinerario di ambienti “stanze” ricchi di funzioni e di attività integrate, un itinerario sonoro di acque correnti.

L'Amministrazione redige lo Schema urbanistico di riferimento della Strada delle Fucine al fine di meglio definire contenuti e obiettivi degli interventi e di maggiormente stimolare l'iniziativa privata.

d. All'obiettivo della formazione della Strada delle Fucine possono concorrere luoghi, contesti, progetti e interventi non necessariamente contigui al Vaso; pertanto il PdR non prevede un perimetro specifico.

Gli interventi privati che partecipano al raggiungimento degli obiettivi della Strada delle Fucine possono fruire, secondo le modalità stabilite dal Regolamento edilizio, dell'incremento fino al 15 % della SIp già ammessa dalla Normativa, quando dimostrano una elevata qualità progettuale paesaggistica ed architettonica e quando dimostrano di essere iniziative capaci di proporre funzioni integrate in grado di attribuire vitalità agli ambienti della Strada delle Fucine. Gli interventi sono sottoposti ad AUO.

e. Al fine di raggiungere gli obiettivi stabiliti, il PGT individua due luoghi strategici (AT 14a e AT 14b) per promuovere interventi leader in grado di coniugare la capacità di governo dell'Amministrazione e le risorse del privato e di stimolare le iniziative di altri operatori.

Gli ambiti sono sottoposti a PA, che in sintonia con il PGT e con lo Schema urbanistico di riferimento della Strada delle Fucine definisce i contenuti, le destinazioni d'uso ed i parametri. Il PA viene redatto dall'Amministrazione comunale, mentre gli oneri e le spese di progettazione sono a carico delle proprietà in modo perequato. In assenza di PA sono ammessi solo gli interventi di manutenzione e di restauro.

L'allegato “individuazione perimetri”, anche a fini perequativi, stabilisce:

- il ‘perimetro del comparto’, che comprende le aree che partecipano in modo perequato agli interventi;
- il ‘perimetro degli interventi’, che comprende le aree nelle quali si devono collocare gli interventi.

AT 14a Parada

Il PA riguarda un tratto del vaso Re, una fucina di antica fondazione, l'area sottoposta a tutela in base alla L. 1497/1939 posta ai piedi di vai Ripa e un'immobile dismesso e fatiscente.

Obiettivi

Riqualficazione paesaggistica, urbanistica e architettonica dell'area; restauro e qualificazione del vaso Re e della Strada delle Fucine; recupero e valorizzazione della fucina di antica fondazione a destinazioni compatibili con le finalità del PGT; valorizzazione e riqualficazione dell'area sottoposta a tutela dalla L. 1497/1939.

Servizi

Percorso pedonale e ciclabile lungo il vaso Re; parcheggio di uso pubblico correttamente impattato nel contesto di valenza ambientale e paesaggistica comprendente posti auto riservati ai residenti nel centro storico; torre di risalita delle mura; Servizi pubblici e/o di uso pubblico; riqualficazione degli orli del torrente Grigna come corridoio ecologico.

Parametri

Interventi di ristrutturazione urbanistica degli immobili fatiscenti con incremento della SIp in misura compatibile con il contesto paesaggistico e urbanistico.

AT 14b via Prati, via Artigiani

Il PA riguarda l'ambito che si estende da via Artigiani fino al torrente Grigna costituito da un tratto del vaso Re e della Strada delle Fucine, da alcune fucine di antica fondazione, da un'area dismessa, in degrado e scarsamente utilizzata.

La tavola PdR 2b prevede che l'ambito si articola operativamente in due Unità Minime di Intervento (UMI). Lo Schema urbanistico di riferimento redatto dall'Amministrazione può prevedere ulteriori articolazioni in UMI.

Obiettivi

Riqualificazione paesaggistica, urbanistica e architettonica dell'area; restauro e qualificazione del vaso Re e della Strada delle Fucine; recupero e valorizzazione delle fucine di antica fondazione a destinazioni compatibili con le finalità del PGT.

Servizi

Riqualificazione della Strada delle Fucine (sezione, materiali, corredi, zona 30, ecc.); percorso pedonale e ciclabile; parcheggio ipogeo di uso pubblico funzionale e strategico all'accessibilità del centro storico e del quartiere; riqualificazione degli orli del torrente Grigna come corridoio ecologico.

UMI 1

Le destinazioni d'uso di riferimento sono: terziario, direzionale, ricettivo, commerciale, somministrazione alimenti e bevande, artigianale di servizio, residenziale, mixfunzionale, edilizia residenziale pubblica, ecc.

Il PA deve prevedere la riqualificazione della Strada delle Fucine (sezione, materiali, corredi, zona 30, ecc.), la realizzazione di percorso pedonale e ciclabile e la formazione di parcheggio ipogeo di uso pubblico funzionale e strategico all'accessibilità del centro storico e del quartiere. Gli interventi ammessi sono quelli di ristrutturazione urbanistica e nuova costruzione con i seguenti parametri:

If	0,5 mq/mq
Sp	50 %
H	9,30

Nell'UMI 1b sono ammessi gli interventi di ristrutturazione con il sopralzo di un piano. Gli interventi devono essere di qualità architettonica, devono prevedere la cessione e la formazione del percorso pedonale, la ristrutturazione e la manutenzione della porzione di competenza del canale pensile e del canale scolmatore.

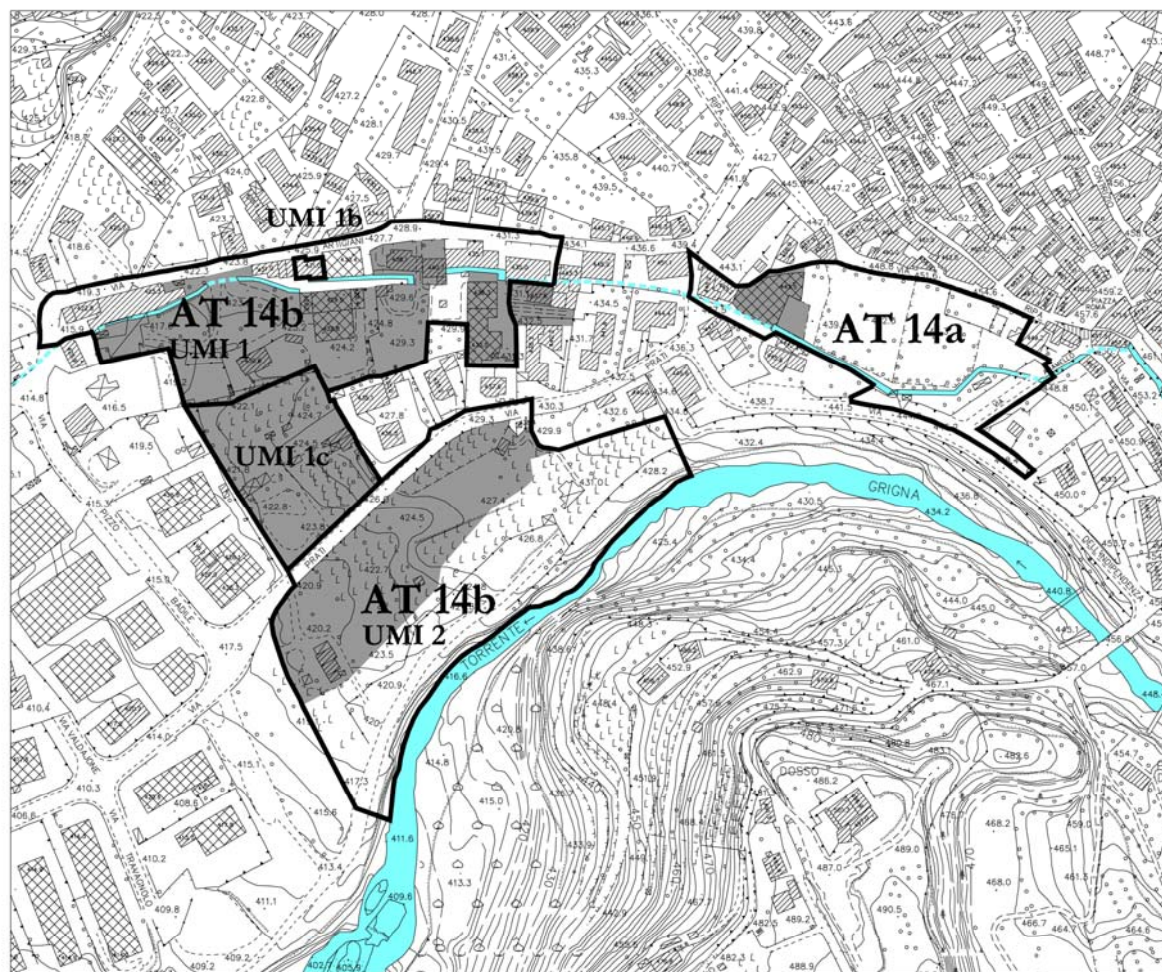
UMI 2

Il PA, a destinazione d'uso prioritariamente produttiva, deve prevedere, in conformità alle previsioni del PRG, la riqualificazione degli orli del torrente Grigna come corridoio ecologico.

I parametri sono:

If	0,22 mq/mq	(calcolato sul perimetro del comparto)
Rc	0,35 mq/mq	(calcolato sul perimetro degli interventi)
Sp	25 %	(calcolato sul perimetro degli interventi)
H	11,0 m	

INDIVIDUAZIONE DEI PERIMETRI



perimetro dei comparti

perimetro degli interventi