

AMBITO DI TRASFORMAZIONE E

Indirizzi attuativi

Quest'ambito di trasformazione risponde soprattutto alla necessità di individuare spazi commerciali soprattutto al servizio del nucleo di Bulciagheto. La provinciale Como – Bergamo, infatti separa Bulciagheto dal nucleo centrale di Bulciago e quindi crea soluzione di continuità anche rispetto ai negozi in attività. Ciò rende problematica l'accessibilità ai servizi commerciali primari del centro paese, soprattutto per le persone anziane e quelle che hanno difficoltà di deambulazione, in particolare per i generi alimentari. Questo insediamento privato dovrà inoltre rappresentare anche un'occasione per individuare e realizzare strutture civiche di uso pubblico, sempre al servizio del paese.

NORME DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO E

L'ambito E si attua secondo le previsioni di specifico Piano Attuativo di iniziativa privata o pubblica.

Destinazioni d'uso:

Sono consentite, come destinazione principale, l'insediamento di funzioni commerciali, in particolare di una media struttura di vendita alimentare, la creazione di spazi di parcheggio pubblico e privato e di spazi pubblici di aggregazione. Saranno ritenute compatibili le destinazioni commerciali per negozi di vicinato, l'insediamento di un bar e di pubblici esercizi, le attività terziarie e di servizio, la residenza limitatamente ad un alloggio per il proprietario o per il personale di custodia. Non sono ammesse le destinazioni: residenziali, se non riguardanti l'alloggio per il proprietario o il personale di custodia; produttive o complementari e funzionali alla produzione, sia industriali che artigianali, i depositi, i magazzini privati e le strutture funzionali al trasporto merci; quelle agricole e legate all'attività agricola, salvo le attività agricole necessarie alla manutenzione delle aree libere e di pertinenza.

Modalità di Intervento:

Nuova edificazione, da attuarsi secondo le previsioni di Piano Attuativo convenzionato secondo le Leggi vigenti, per un massimo di mq 3.000 di SI.

Indici:

Superficie permeabile: non inferiore al 30%

Numero massimo dei piani agibili ed abitabili (Hp): 3.

Altezza massima (Hv): mt.10.00

Distanza minima dai confini (Dc): mt.5.00, se non in aderenza

Prescrizioni specifiche:

Il Piano attuativo in questione dovrà prevedere l'insediamento di una media struttura commerciale alimentare. Altri eventuali spazi commerciali dovranno risultare dall'insediamento di negozi di vicinato. Si dovrà anche prevedere l'individuazione e la realizzazione di un edificio con funzioni civiche pubbliche.

