



PREVISIONI DOCUMENTO DI PIANO

FINALITA':
 La formazione del tratto Valbrembo-Villa d'Almè della Tangenziale sud di Bergamo consente il cambio di ruolo della SS 470 dir. Essa è oggi caratterizzata dalla presenza di variegata attività incapaci di produrre qualità ambientale e da rapporti scombinati tra i pieni ed i vuoti causati anche dalle fasce di rispetto stradale. Il paesaggio urbano che ne deriva è privo di identità e di qualità.
 L'obiettivo è la formazione di una "strada mercantile" di elevata qualità caratterizzata da un mix di attività (residenza, attività commerciali, attività produttive, terziarie, ricettive, di somministrazione di alimenti e bevande, ecc.). L'infrastruttura stradale deve essere sottoposta ad interventi di ristrutturazione qualitativa, che modifichino sezioni, apparati tecnici, componenti ornamentali, modalità di percorrenza, svicoli, attraversamenti pedonali e ciclabili in sicurezza, ecc. Gli ambiti aperti e panoramici posti a confine con il comune di Valbrembo sono destinati alla tutela e alla valorizzazione del paesaggio naturale e agrario. Gli interventi derivati devono essere di eccellenza e di qualità ecologico-ambientale, paesaggistica, funzionale, urbanistica e architettonica. La strada deve divenire una "piazza allungata" ricca di caratteri di qualità. La "porta sud" è caratterizzata da ampi spazi aperti verdi di importante connessione tra i paesaggi di Sombreno e quelli di Paladina.

- PRESTAZIONI ATTESE**
- ristrutturazione della SP 153 e formazione di "strada mercantile" con un mix di attività;
 - riqualificazione del tessuto urbano;
 - elementi di connessione tra i territori di Paladina ed i territori di Sombreno;
 - tutela e valorizzazione degli ambiti aperti del paesaggio naturale e agrario posti a confine con il comune di Valbrembo (porta sud);
 - coordinamento con le azioni A2a, C2c, C3b, D2a ed E1a dell'Agenda Strategica di Piano

MODALITÀ DI ATTUAZIONE
 Piano Attuativo autonomo con le procedure di cui all'art. 12 della LR 12/05, attuabile anche per Unità Minime di Intervento qualora confermate dallo Schema Urbanistico Strategico. Al fine di facilitare le operazioni complesse nell'ambito, di attuare gli obiettivi del PGT e di superare la frammentarietà delle proprietà l'amministrazione redige lo "Schema urbanistico strategico" dell'ambito. In assenza di Schema urbanistico strategico sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione e di restauro e risanamento igienico. Se entro un anno dall'entrata in vigore del nuovo DdP lo Schema urbanistico strategico non viene approvato dal Consiglio comunale, l'amministrazione procederà alla modifica del Documento di Piano al fine di stabilire nuovi criteri di intervento sull'area

USI PREVISTI
 Non sono ammesse le attività produttive incompatibili con l'ambiente e con il contesto. Lo schema urbanistico strategico approfondisce le analisi e le tematiche relative alle attività commerciali stabilendo pesi e misure relativamente le attività commerciali di carattere comunale e le attività commerciali di carattere sovracomunale in riferimento alle normative vigenti e alle questioni d'accessibilità (viabilità, parcheggi, ecc.).

- DOTAZIONI TERRITORIALI**
 Oltre alla dotazione di Servizi prevista dal Piano dei Servizi, le prestazioni pubbliche richieste sono:
- percorsi pedonali e ciclabili;
 - azioni per rendere "dolce" il movimento veicolare, controstrade per traffico locale, rotonde, ecc.;
 - qualificazione dei manufatti (verde primario di corredo, opere ornamentali, piazze, slarghi, ecc.);
 - strutture pedonali e ciclabili protette di scavalco del traffico veicolare;
 - interventi di compensazione ambientale (biopotenzialità territoriale) in base alla Normativa del Piano delle Regole.

PARAMETRI DI RIFERIMENTO
 Le SLP di riferimento indicate dal Documento di Piano vigente sono:

- AT2a UM1 : 8,500 mq
- AT2a UM2: 9,500 mq
- AT2a UM3: 3,000 mq



Legenda

- Confine comunale
- Aree verdi o agricole
- Perimetro AT2
- Aree pertinenziali
- Edifici terziari-produttivi
- Perimetro U.M.I.
- Edifici residenziali
- Sottopassi ciclopedonali
- Illuminazione stradale
- //// Superfici pavimentate

Legenda vincoli

- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Confine Parco dei Colli
- Linea alta tensione

scala 1/2.000



Comune di Paladina - Ambito di trasformazione AT2
Schema urbanistico strategico degli interventi
 Stato di fatto

architetto Filippo Simonetti

11/2016
 aggiornamento 01/2018
 codice 266-Pal

filippo.simonetti@utaa.it t.035.244550
 via Borgo Palazzo,35 241525 Bergamo