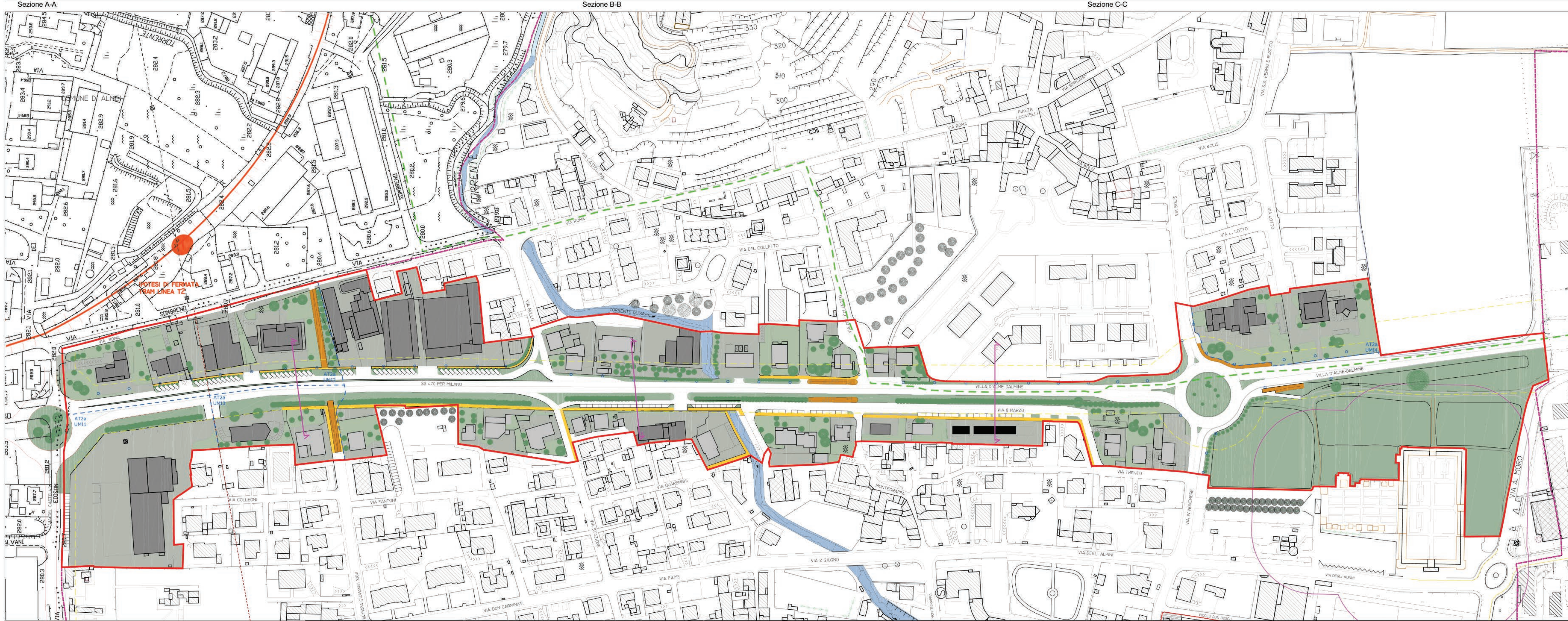
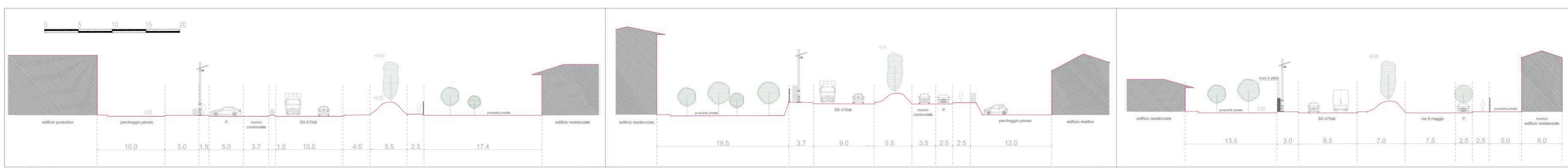




INDICAZIONI DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO

DESCRIZIONE:

Lo schema prevede la riorganizzazione degli spazi aperti della SS 470 dir, nella convinzione che, per ancora lungo periodo, essa venga utilizzata come importante attraversamento sovracomunale.

Pertanto, lo schema prevede di ordinare le fasce di bordo con l'obiettivo di regolare l'accessibilità ed il parcheggio privato, schermare le residenze prospicienti con l'adozione di barriere vegetazionali, riorganizzare l'illuminazione dell'ambito, ridurre il disturbo della presenza disordinata delle insegne pubblicitarie, articolare la rete della mobilità dolce.

Il parcheggio privato viene riorganizzato sul lato est verso il confine con Almè mediante la realizzazione di un controviale che sfocerà nella prevista nuova rotondella, sul lato ovest mediante nuovi parcheggi disposti sul previsto prolungamento di via 8 marzo.

Gli schermi arborei sono disposti prevalentemente sul lato ovest, mediante la realizzazione di un dosso artificiale che si interrompe in presenza dei sottopassi e delle attività economiche; sul lato est è invece prevista la realizzazione di tratti di siepe più bassa.

Per l'illuminazione si prevede la ridefinizione di tutti i corpi illuminanti mediante nuovi elementi, con lampade a led disposti solo sul lato est, ad eccezione di quelli a servizio della rotonda di via IV novembre.

La rete di mobilità dolce viene integrata con elementi di continuità ciclopedonale protetti su entrambi i lati e con la previsione di un nuovo sottopassaggio in prosecuzione della via Papa Giovanni XXIII per il raggiungimento della futura fermata della linea T2 della Teb.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE:

Lo schema prevede la conservazione della SLP previste dal piano per le UMI1, UMI2, UMI3, la possibilità di ampliamento del 20% dei fabbricati esistenti mediante acquisizione di diritti edificatori al 50% dell'ampliamento nella UMI4, il mantenimento della SLP legittimamente esistente (ancorché di fabbricati demoliti) per gli altri lotti fatta salva la possibilità, per le tipologie residenziali di avvalersi degli indici delle zone B3, e la possibilità di incremento dovuta alla cessione di aree necessarie all'attuazione dello schema, in cambio di diritti edificatori pari a 0,2 mq/mq. Tali diritti possono essere impiegati sul lotto cedente o ceduti ad altri lotti sul territorio comunale. Inoltre si prevede la realizzazione di un insediamento destinato a housing sociale nella proprietà pubblica di via 8 Marzo per 1418 mq di SLP. L'illuminazione stradale si prevede da rinnovare con la medesima tipologia di lampada a Led sul lato est.

Si prescrive alla loro scadenza, o prima in caso di intervento, l'eliminazione di tutte le insegne pubblicitarie poste sulla sezione interessata da intervento pubblico ad eccezione delle preinsegne che possono essere ammesse in non più di una per attività ed accorpate fino a un numero di 8 su supporti comuni. Queste prescrizioni integrano il regolamento per la pubblicità presente sul territorio comunale.

In caso di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti di cui all'art. 4.3 del Piano delle Regole si applicano gli indici di cui all'art.62.4 del Piano delle Regole

PARAMETRI DI INTERVENTO:

I parametri di riferimento indicati dal Documento di Piano vigente sono:

AT2a UMI1 : 8.500 mq - AT2a UMI2: 9.500 mq - AT2a UMI3: 3.000 mq

AT2a UMI4: ampliamento del 20% dei fabbricati esistenti mediante acquisizione di diritti edificatori al 50% dell'ampliamento

MODALITA' DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO:

Gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi si attuano mediante titoli abitativi diretti, coerenti con il seguente schema o comunque tali da non impedire la realizzabilità. E' ammessa anche la modifica dei sedimi dei fabbricati esistenti qualora non interferente o precludente le previsioni di uso pubblico. Qualora riguardassero aree ove è previsto l'uso pubblico, si attueranno mediante permesso di costruire convenzionato. La progettazione degli interventi di trasformazione pubblica dell'area, almeno nella prima fase del progetto di fattibilità tecnico ed economica, è da svilupparsi mediante progettazione dell'intero comparto in accordo con la provincia di Bergamo e deve essere accompagnata da specifico studio della mobilità dell'area coerente con i criteri metodologici mutuati dalla normativa e dagli indirizzi di Regione Lombardia. Nei lotti aventi le caratteristiche di cui all'art.43 del Piano delle Regole si può attuare la procedura di riqualificazione di ambiti urbani obsoleti fino al raggiungimento dei parametri di cui all'art.62.4 del Piano delle Regole. Tale procedura necessita dell'acquisizione del 50% dei diritti edificatori della SLP di ampliamento.

Nella porzione territoriale compresa tra l'area cimiteriale la via Provinciale e la via IV Novembre, al fine di una migliore manutenzione e governo dell'area esistente è ammessa, all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale la realizzazione di strutture di servizio all'attività agricola insistente sul fondo entro il limite di 30mq di Sc e caratterizzate da particolare cura nell'inserimento ambientale dovuta alla rilevante visibilità dell'area. Tali interventi sono ammissibili come strutture provvisorie con permesso quinquennale rinnovabile al perdurare delle condizioni e previo impegno alla non indenizzabilità in caso di esproprio.

Verifica con la soc. TEB della comp. tibilità al progetto della T2 per ciò che concerne la rotondella al confine con Villa d'Almè e la funzionalità del raccordo con il sottopasso ciclopedonale in collegamento con la futura fermata.

