

**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Tessuto di completamento a destinazione terziaria - T3  
Operazione di Piano T3-7

**VINCOLI:**

Beni paesaggistici fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde D. lgs 42/2004

**OPPORTUNITÀ DELL'AMBITO:**

- Rigenerazione di un ambito residuale collocato sul confine con il Comune di Albino, riqualificando il tessuto del margine urbano
- Attivazione di processi di riorganizzazione funzionale
- Sviluppo di una sinergia tra soggetti pubblici e privati a scala comunale e sovracomunale

**USI TEMPORANEI:**

Usi compatibili con il contesto e con la destinazione prevista, prestando attenzione agli elementi di conflitto

**T3 n° 7 (Piano Attuativo)**

Superficie Lorda Pavimento: mq  
8.000

Via Provinciale

Rapporto di copertura: 35%

Tav. PdR 06 Capoluogo Est

H : 8,00 ml


Diritti Edificatori propri dell'area di intervento, fatto salvo il saldo della compensazione dovuta e stabilita, a carico dell'operazione urbanistica, con DCC 59/2007

Valore di compensazione minimo in opere e/o servizi calcolato alla data di adozione del PGT: DCC 59/2007 € 45.000


Destinazioni d'uso ammesse: attività commerciali destinazioni ad esse compatibili, la destinazione commerciale è attivabile solo se prevista e nella misura consentita dalle norme della componente commerciale del PGT


Reperimento aree per servizi, individuate nell'ambito, obbligatorio ed, in ogni caso non inferiore al minimo stabilito Norme Piano dei Servizi calcolata sulla SIp ed Sf complessivamente prevista.

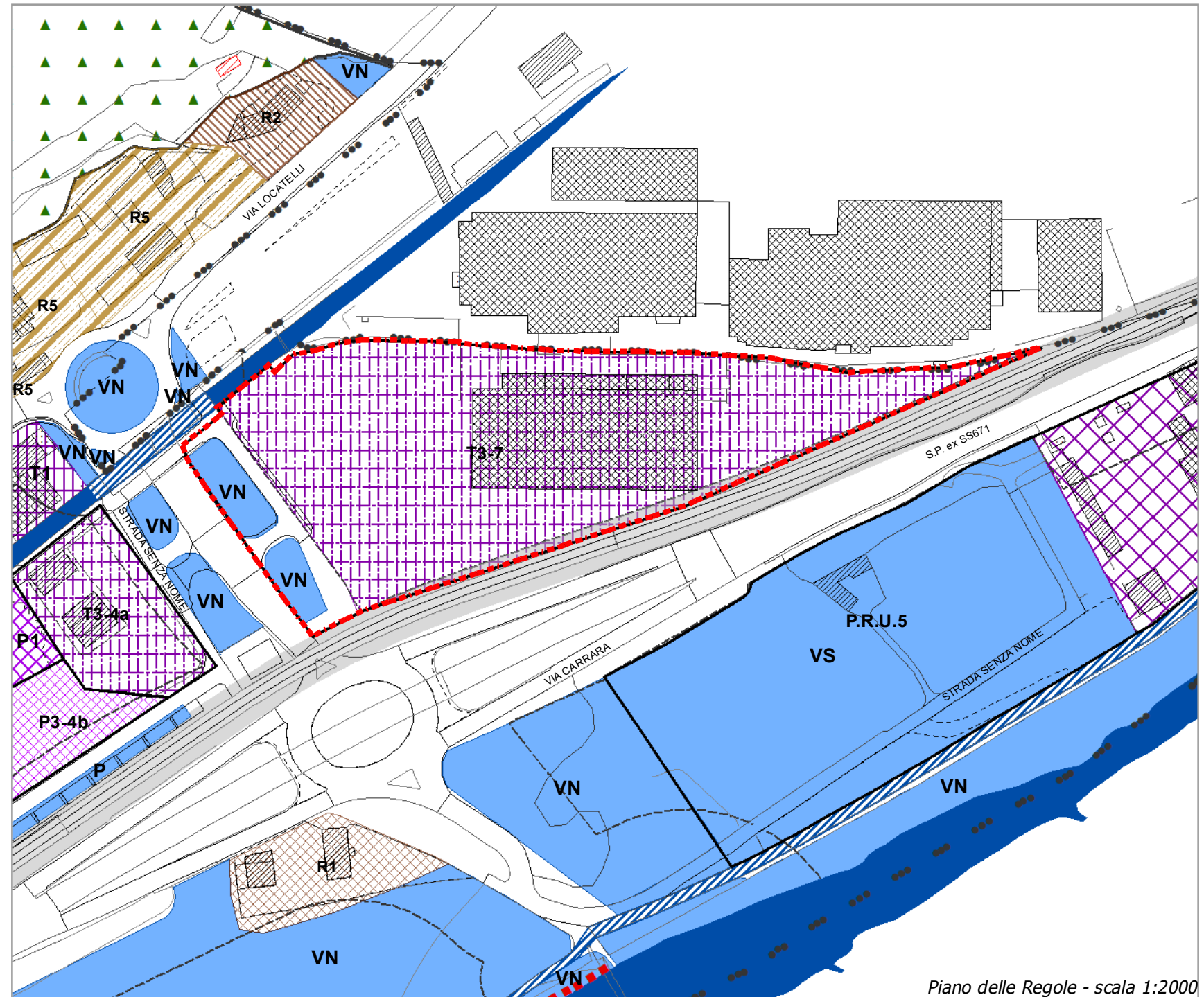
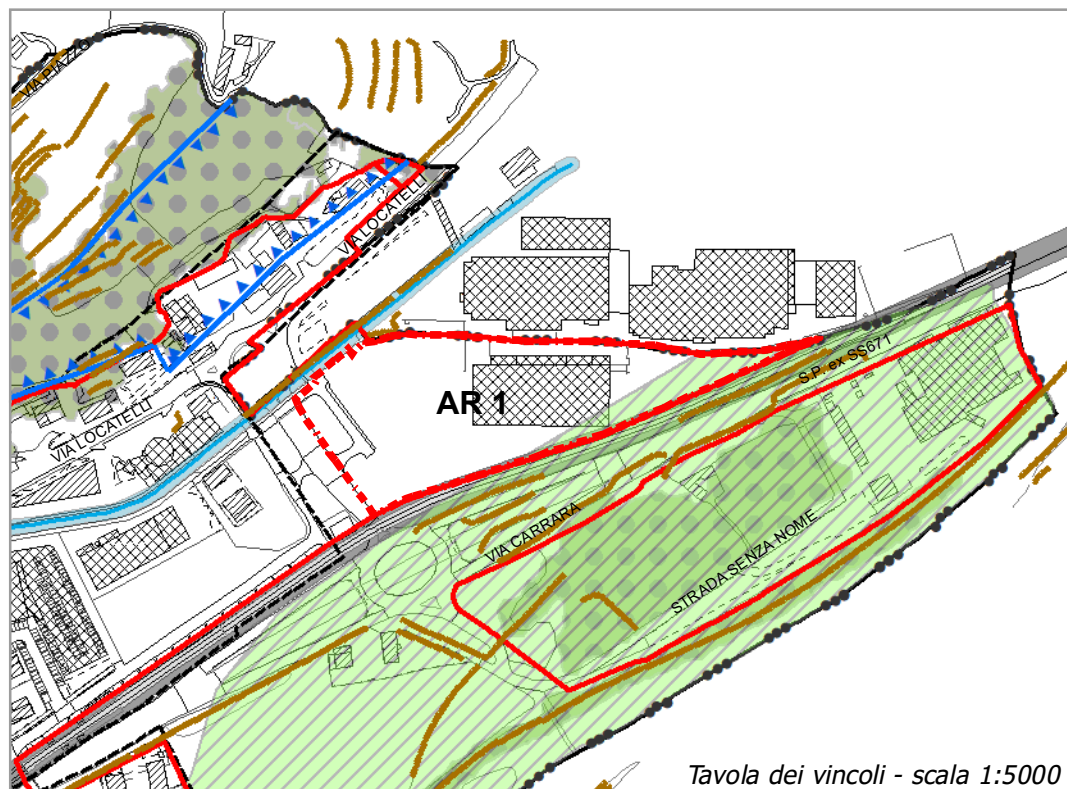
**Ambito non residenziale**

 Tessuto di completamento a destinazione terziaria - T3 (art.31 NTA PdR)

**Ambito a servizi**

 VN Area per verde naturale (art.17 NTA PdR)

 Fiumi e corsi d'acqua di cui all'art.142, comma 1 , lett. c D.Lgs 42/2004



DESTINAZIONE URBANISTICA:  
Nucleo di antica formazione NAF

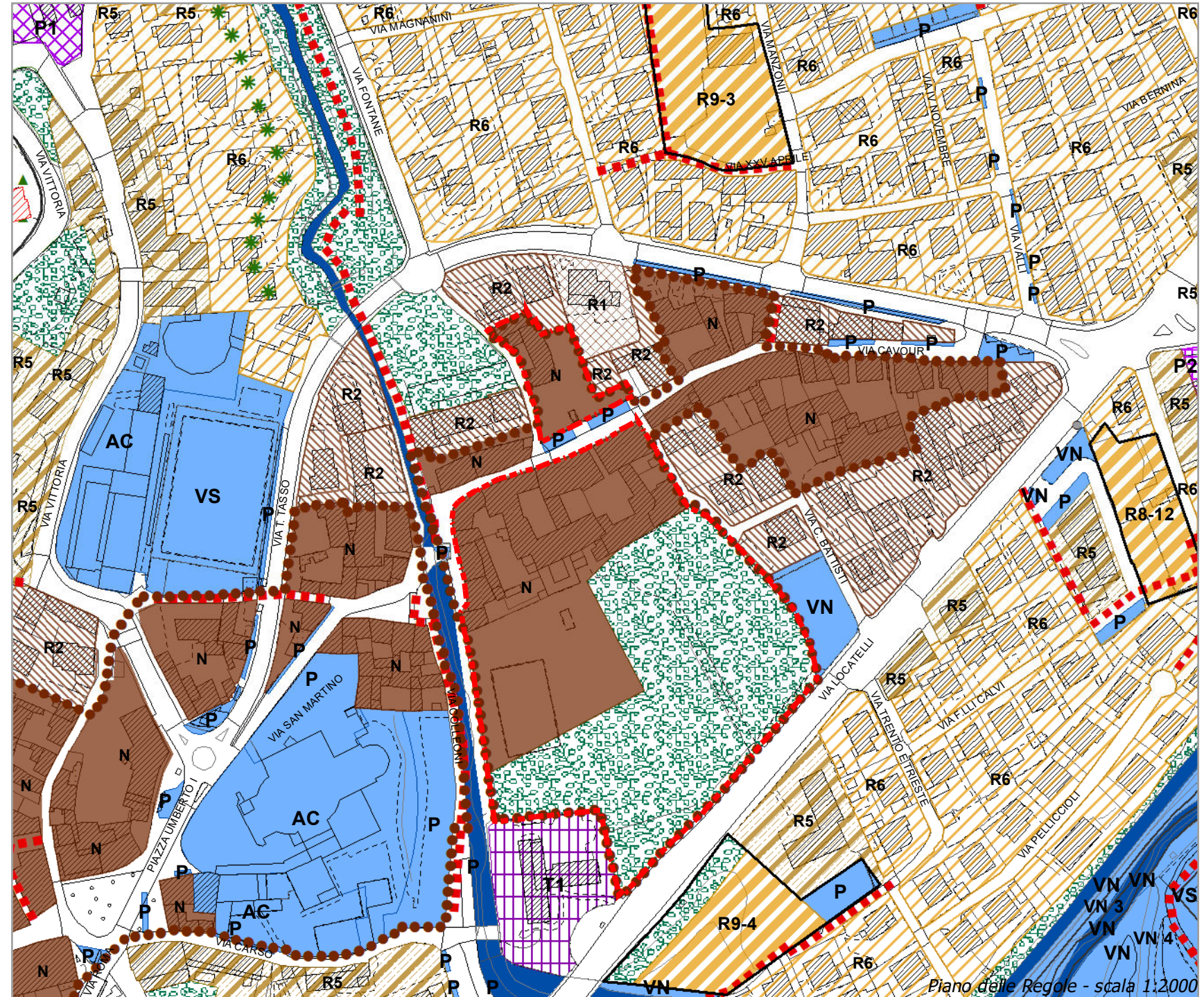
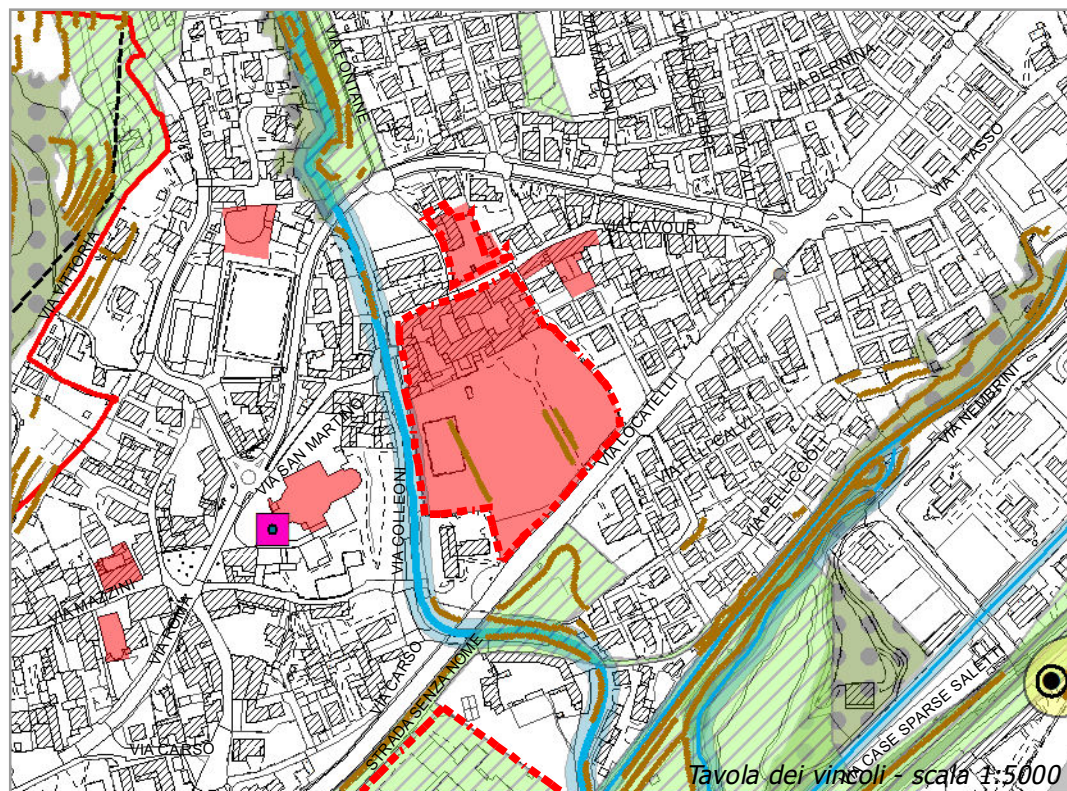
VINCOLI:  
Beni culturali D.lgs 42/2004 complesso Riccardi – Bonomi

OPPORTUNITÀ DELL'AMBITO:  
- miglioramento del patrimonio storico-culturale  
- innesco di processi di rigenerazione del tessuto storico

USI TEMPORANEI:  
Usi compatibili con il contesto, con attenzione alla tematica del centro storico

**Ambito residenziale**

- Tessuto di antica formazione - N (art.20 NTA PdR)
- Tessuto consolidato a verde privato - RV (art.25 NTA PdR)
- Edificio vincolato ai sensi dell'art.10 D.Lgs. 42/2004



**DESTINAZIONE URBANISTICA:**  
Ambito a servizi - attrezzatura di interesse collettivo

**VINCOLI:**  
-

**OPPORTUNITÀ DELL'AMBITO:**

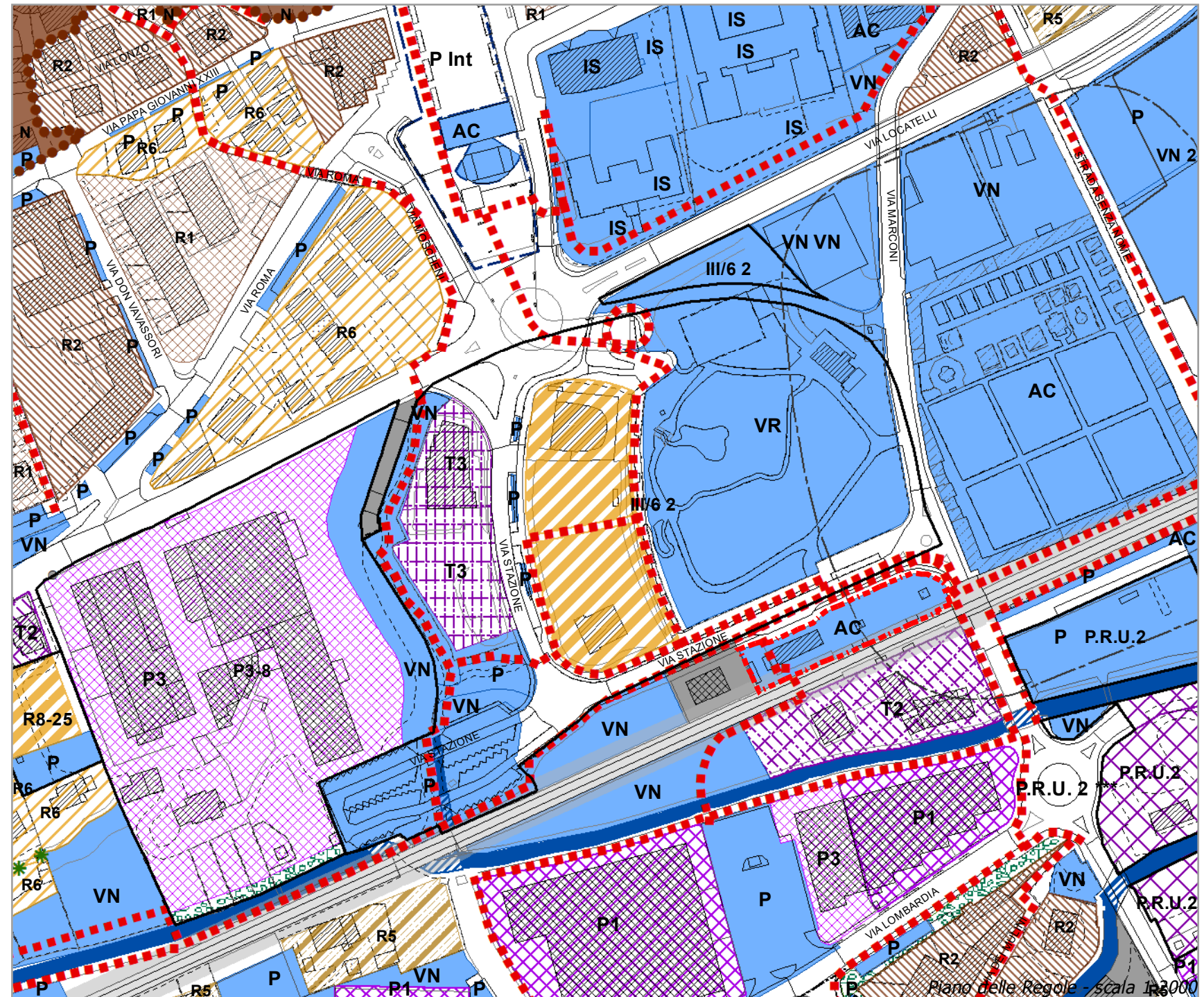
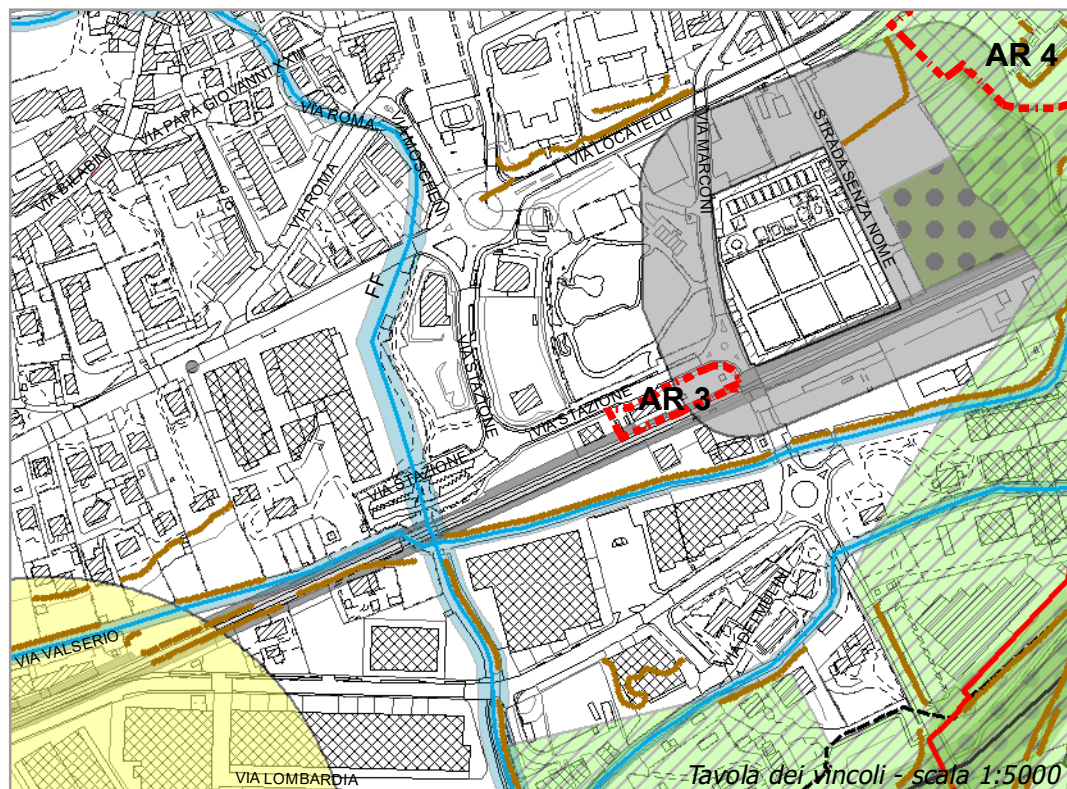
- disponibilità dell'area in quanto di proprietà comunale
- riqualificazione di un edificio che presenta gravi carenze dal punto di vista energetico ed impiantistico
- incremento della dotazione di servizi sul territorio, nello specifico la casa della musica, che possa le attività della Banda Musicale
- connessioni con la rete ciclo-pedonale e con il servizio del trasporto pubblico della TEB

**USI TEMPORANEI:**  
Usi compatibili con il contesto ed in particolare con la struttura che si insedierà

**Ambito a servizi**

**AC** Area per attrezzature di interesse collettivo, attrezzature per servizi religiosi (art.17 NTA PdR)

**■■■■■** Percorso pedonale (art.16 NTA PdR)



**DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Ambito a servizi - istruzione e assistenza alla prima infanzia

**VINCOLI:**

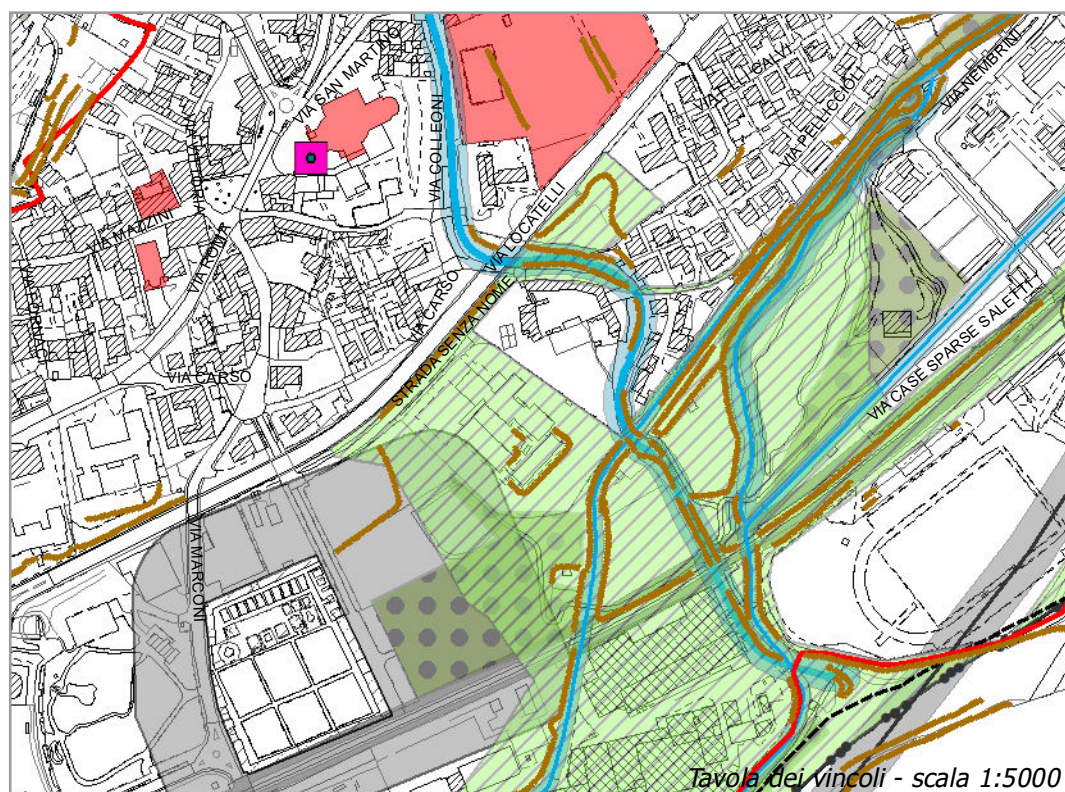
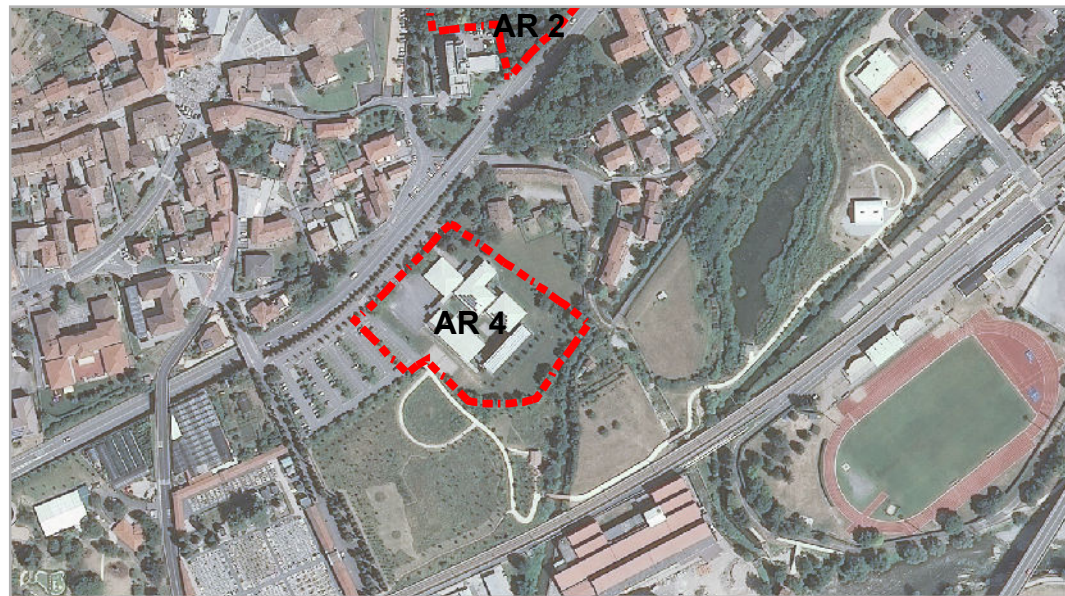
Beni paesaggistici fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde D. lgs 42/2004

**OPPORTUNITÀ DELL'AMBITO:**

- disponibilità dell'area in quanto di proprietà comunale
- riqualificazione di un edificio con gravi carenze dal punto di vista energetico ed impiantistico
- possibilità di utilizzare il nuovo palazzetto polivalente come palestra a disposizione degli studenti durante l'orario scolastico e, in orario extra scolastico, come impianto per gli allenamenti e le partite delle associazioni sportive operanti sul territorio
- connessioni con la rete ciclo-pedonale e con il servizio del trasporto pubblico della TEB
- messa in rete con il sistema dei servizi sportivi del territorio (centro sportivo Saletti, tennis), con le aree verdi attrezzate e non del territorio, tramite il sistema della mobilità dolce

**USI TEMPORANEI:**

Non sono previsti usi temporanei

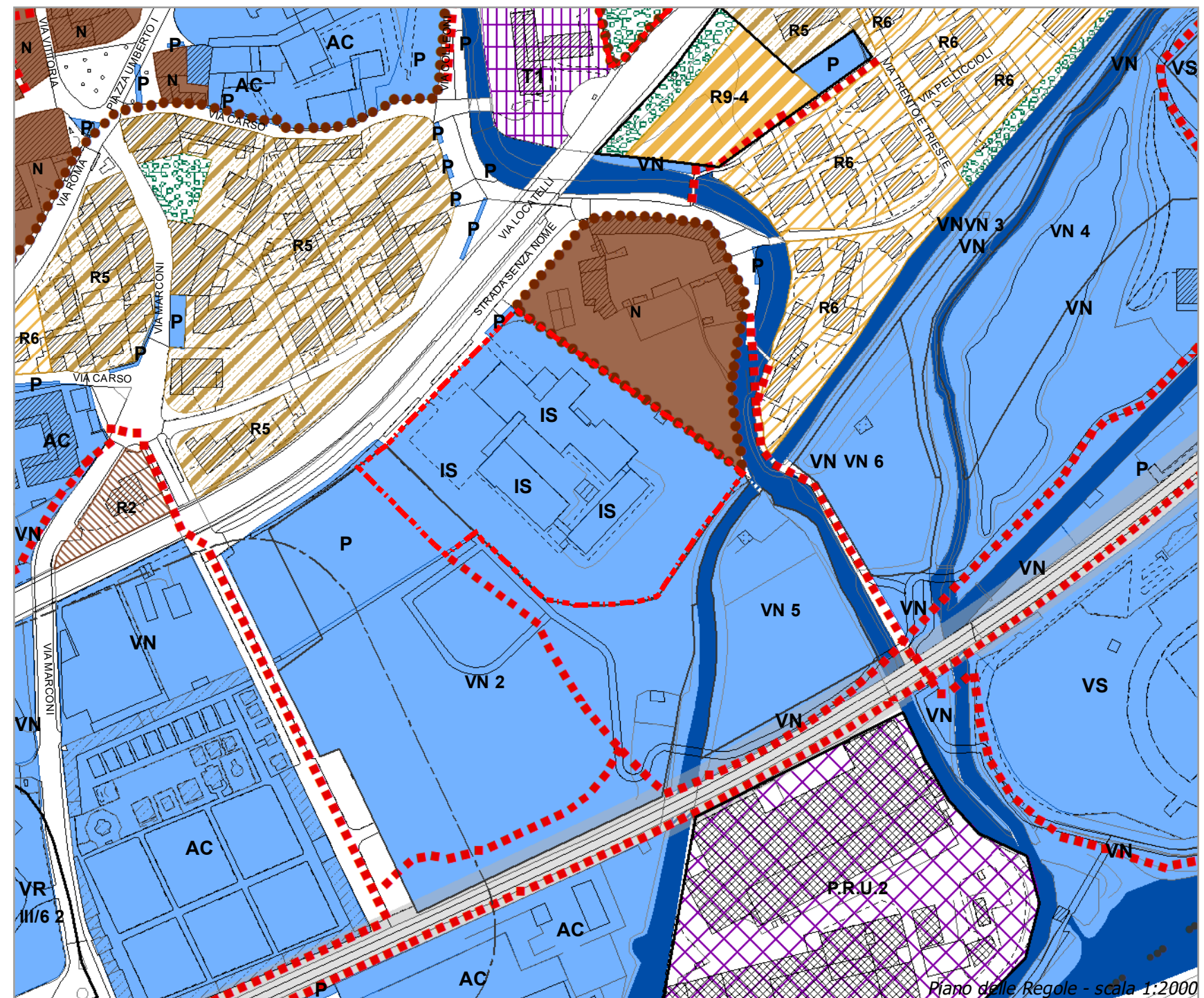


**Ambito a servizi**

**AC** Area per istruzione, assistenza alla prima infanzia, verde naturale (art.17 NTA PdR)

Fiumi e corsi d'acqua di cui all'art.142, comma 1, lett. c D.Lgs 42/2004

Percorso pedonale (art.16 NTA PdR)



**DESTINAZIONE URBANISTICA:**  
Ambito a servizi - ambito a servizi – verde sportivo

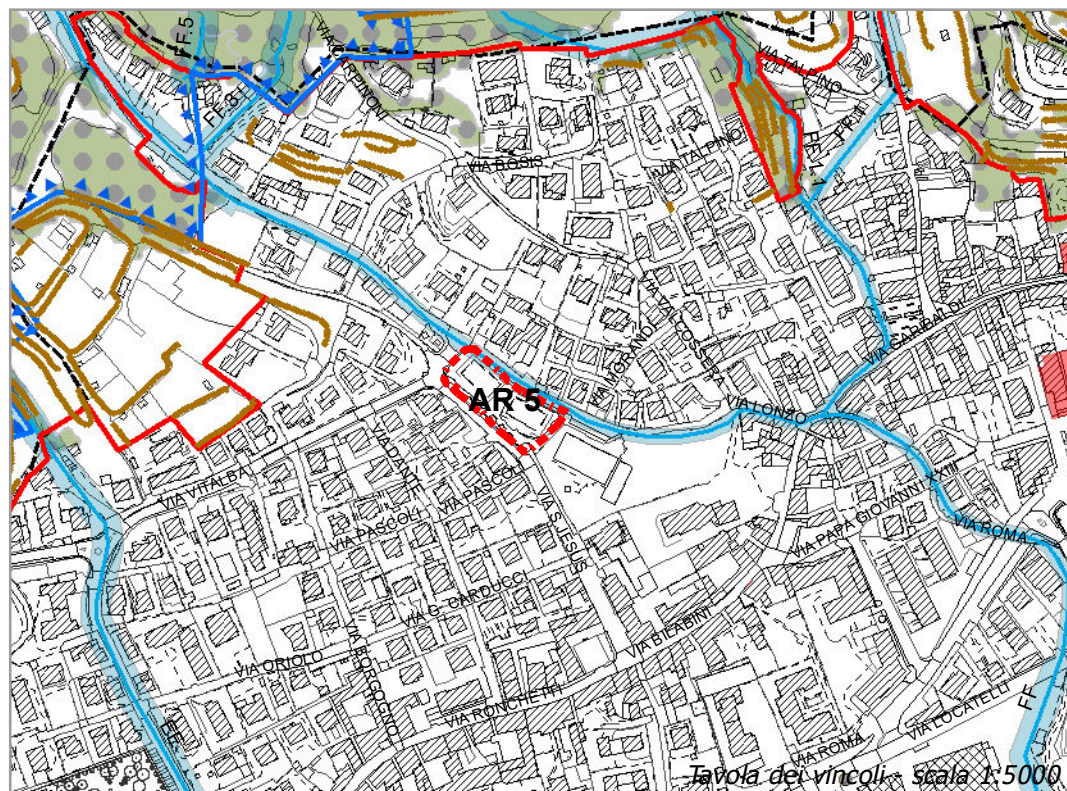
**VINCOLI:**  
-

**OPPORTUNITÀ DELL'AMBITO:**

- disponibilità dell'area in quanto di proprietà comunale
- riqualificazione di uno spazio urbano pubblico
- integrazione con il tessuto residenziale limitrofo e con il sistema dei servizi (presenza dell'adiacente asilo nido)
- aumento della fruizione dello spazio pubblico
- attivazione di un percorso di progettazione partecipata
- integrazione nel sistema della mobilità dolce

**USI TEMPORANEI:**

Usi compatibili con il contesto, prestando attenzione alla presenza della residenza



**Ambito a servizi**

**VS** Area per verde sportivo (art. 17 NTA PdR)

