

**A) Localizzazione**



Estratto All. 4 del Documento di Piano  
"Ambiti di trasformazione e completamento"



Estratto da Googleearth

## B) Descrizione dell'area come da Documento di Piano

ID	NOME	FUNZIONI AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	FUNZIONI NON AMMESSE	SPECIFICAZIONE TERZIARIO	AREA	SLP (mq)	CONSISTENZA VOLUMETRICA (mc)	CLASSIFICAZIONE INTERVENTO
AC_12-S	Area nuova centralità retro municipio	Servizi	-	Residenziale Produttivo Imp. Tec	-	4.132	-	-	comunale

### Descrizione territoriale di contesto:

L'area è ubicata in un punto strategico, posizionato in prossimità di uno dei nuclei storici del territorio comunale ed adiacente al centro cittadino, dove si trova anche il Municipio. A nord, l'area è chiusa da un'ampia fascia verde di pregio, il parco di Villa della Concordia, oltreché da un ulteriore ampio giardino, di pertinenza di un Asilo Infantile e da un grande appezzamento verde di proprietà comunale. A nord-ovest si trova il complesso parrocchiale dell'Oratorio S Luigi dotato di campi e spazi ludici all'aperto, adiacente alla chiesa della Beata Vergine del Pianto,. Sui versanti ovest e sud, l'area in oggetto confina con aree libere a prato, delle quali quella meridionale, più ampia, già di proprietà comunale.

### Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione:

L'ambito di completamento AC \_12-S ha, insieme alle aree verdi di proprietà comunale con le quali è confinante, delle evidenti potenzialità, riconosciute e tenute in considerazione dall'Amministrazione Comunale e dallo strumento di pianificazione. Si prevede, infatti, la sistemazione delle superfici libere con l'intento di connettere i punti di interesse circostanti, attraverso una rete di percorsi pedonali e ciclabili nel verde, anche nell'ottica più ampia della realizzazione di un tessuto ciclopedonale comunale che sia in grado di collegare il centro abitato con il Monte Robbio e la valle dell'Adda, da una parte, fino all'area boscata sita a sud, in prossimità della linea ferroviaria, dove già esiste una pista di mountain bike. Più specificatamente, le superfici a verde di proprietà comunale circostanti l'ambito in oggetto sono già destinate a parco pubblico, sebbene non ancora attrezzate, mentre la superficie perimetrata dall'ambito AC\_12-S è stata stralciata per la realizzazione di una piazza pubblica.

## C) Problematiche rilevate

Le funzioni e le strutture che circoscrivono l'area in oggetto sono tutte pubbliche e costituiscono, nell'insieme, una importante occasione di miglioramento del territorio comunale. La piazza pubblica prevista costituisce un intervento con impatto energetico più limitato rispetto alla realizzazione di un edificio, tuttavia è da prevedersi una seppur limitata impermeabilizzazione del suolo esistente, un incremento dei consumi idrici ed energetici, della produzione di rifiuti, delle acque da smaltire e del traffico indotto.

## D) Indicazioni

Il nuovo intervento dovrà essere caratterizzato da un'elevata qualità formale, attenta ad attenuarne l'impatto paesistico.

Inoltre si dovranno osservare le seguenti considerazioni:

- i nuovi impianti di illuminazione esterna dovranno essere a ridotto consumo energetico e conformi ai criteri antinquinamento luminoso, secondo la LR 17/2000 (così come modificata dalle L.L.R.R. 5/05/2004, n.12; 21/12/2004, n. 38, 20/12/2005, n.19, e 27/02/2007 n. 5 «Misure urgenti in tema di risparmio energetico ad uso di illuminazione esterna e di lotta all'inquinamento luminoso», B. U. 30 marzo 2000, n. 13, 1°suppl. ord.);
- dovranno essere adottati tutti i provvedimenti tecnici necessari al massimo contenimento dei consumi di risorse ambientali (acqua, fonti energetiche non rinnovabili ecc.), per la riduzione degli inquinanti generati e del carico sulle reti dei servizi;
- gli allacciamenti eventualmente necessari alle reti tecnologiche (energia elettrica, acqua e fognatura) dovranno essere conformi alle prescrizioni dettate dai soggetti gestori. Si dovrà inoltre verificare la capacità delle reti di smaltimento delle acque meteoriche in relazione alle superfici impermeabilizzate previste;
- dovranno essere definiti specifici progetti per il riutilizzo delle acque meteoriche (non inquinate) per l'irrigazione del verde pertinenziale.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla relazione dell'area di intervento con gli edifici che si affacciano su di essa, all'integrazione funzionale con essi, nonché alla cura dei fronti architettonici a cornice della nuova piazza. Si dovrà prevedere una piantumazione studiata, in grado di arredare e di fornire delle zone in ombra, attualmente inesistenti anche nell'area già utilizzata come parco pubblico. A riguardo, la messa a dimora delle essenze dovrà essere eseguita sin dalle prime fasi di realizzazione dell'intervento e dovrà essere altresì garantita la manutenzione delle essenze.