

PATTO TERRITORIALE

17	Noriglio pp. ff. 1834/6, 4696/6, 1835/2, 1776/4, 1775/1 e p. ed. 419	L'ambito oggetto della presente disciplina risulta interamente di proprietà comunale e appare bisognoso di un intervento volto alla rigenerazione e riqualificazione dell'intero contesto in un'ottica volta a soddisfare il preminente interesse pubblico anche attraverso forme di partenariato pubblico-privato nell'intesa di soddisfare interessi e/o esigenze di valenza collettiva. Particolare attenzione e valenza assumeranno le progettualità volte alla promozione di miglioramenti del tessuto urbano anche mediante attori e realtà economiche radicate sul territorio. Gli obiettivi cardine che l'amministrazione intende promuovere ricalcano i riferimenti ispiratori della disciplina urbanistica provinciale (L.P. 15/2015) con particolare riferimento alla limitazione del consumo di suolo e alla conseguente riqualificazione urbanistica dell'ambito urbano ubicato a monte della Chiesa di Noriglio, tra la strada provinciale e la via San Martino. I criteri ispiratori degli interventi risultano: a) riqualificazione degli edifici esistenti anche attraverso la loro integrale demolizione e ridefinizione planivolumetrica nella logica di garantire un idoneo livello di qualità formale e di decoro dell'intero contesto. La ricostruzione della volumetria esistente, potrà avvenire, anche per stralci in funzione delle esigenze e necessità che l'amministrazione andrà a definire. Gli interventi ricostruttivi potranno essere compiuti in tempi diversi ed interessare azioni correlate e differite nello sviluppo cronologico fino al raggiungimento delle Volume Edilizio esistente, con le modalità di cui all'art. 111 della L.P. 15/2015; b) realizzazione di un Volume Edilizio ex novo pari a 1.600 mc nel limite massimo di due piani. Tale volumetria risulta aggiuntiva rispetto a quelle esistenti e potrà trovare attuazione successivamente all'intervento demo-ricostruttivo di cui al punto precedente. La nuova cubatura dovrà preferibilmente interessare lo spazio posto a nord dell'edificio esistente ed esterno alla fascia di rispetto cimiteriale. c) le opere riguardanti il recupero dell'edificio esistente potranno interessare tutte le categorie di intervento di cui all'articolo 9 delle norme di attuazione, senza aumento di volume, nel limite massimo di due piani; b) nell'ambito delle volumetrie sopra previste è possibile l'insediamento di servizi di interesse collettivo, di strutture terziarie, esercizi commerciali (vicinato e media struttura di vendita) privilegiando il trasferimento di realtà locali esistenti ed all'insediamento di piccole attività artigianali di servizio
----	---	---

		alla residenza, nonché di esercizi pubblici (bar, ristorazione, ecc.) ; c) le volumetrie interrate potranno interessare l'intero compendio oggetto di perimetrazione; d) sistemazione degli spazi aperti mediante verde pertinenziale, spazi aperti di ritrovo, percorsi pedonali, spazi aggregativi e per la sosta, ecc.; Il progetto di riqualificazione urbanistica può apportare lievi modificazioni al perimetro individuato dal PRG al fine di rispettare confini catastali, per regolarizzare aree che per loro conformazione non sono suscettibili di razionale utilizzo o per ragioni intrinseche al riordino del comparto, purché di ridotte dimensioni e di collocazione periferica.
--	--	---