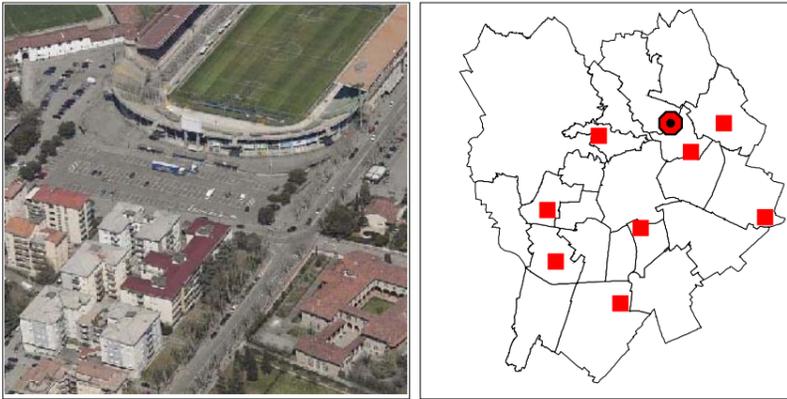


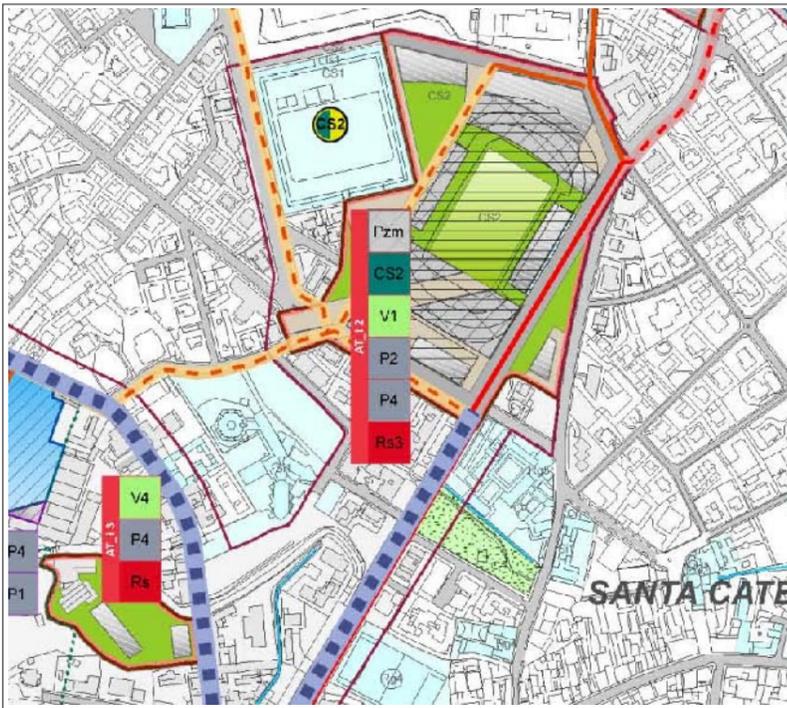
INQUADRAMENTO AREA



Vista aerea *Inquadramento territoriale*

L'area è situata nel quartiere di Valtesse nella sede del parcheggio antistante lo stadio comunale.
Nelle vicinanze è collocato il Lazzaretto, il cui parcheggio pubblico, con quello posto su Viale Giulio Cesare, ne facilitano la fruizione.

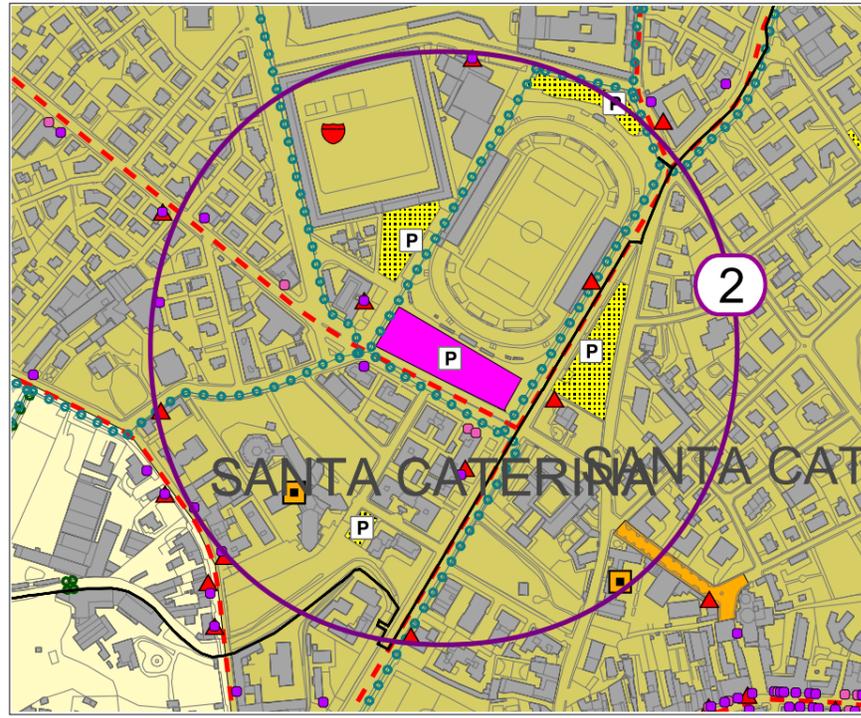
ANALISI STRUMENTI URBANISTICI GENERALI



Estratto P.G.T. adottato con Del. C.C. n. 22 Reg./93-2008 del 04/03/2009

Nel PGT l'area attualmente destinata a mercato è individuata nella ricognizione dello stato di fatto del Piano dei Servizi (PS1) come "parcheggio a raso esistente (P1)".
Il PdS prevede, in coerenza con il PdR, che i parcheggi in superficie a raso (P1a) possano essere attrezzati anche per lo svolgimento di mercati e fiere (commercio al dettaglio su area pubblica di carattere temporaneo) nel rispetto della specifica regolamentazione in materia (art.18.11 delle Norme del Piano dei Servizi).
Nella tavola di progetto PS2 la stessa area viene ricompresa nell'ambito di trasformazione dello Stadio Comunale.
La trasformazione prevede anche la realizzazione di una nuova piazza dimensionata ed appositamente attrezzata per rilocalizzare l'attuale area mercatale garantendone il collegamento con i quartieri limitrofi mediante percorsi ciclo-pedonali.

ANALISI STATO DI FATTO Scala 1:6000



SISTEMA DEL COMMERCIO

- ▲ Pubblici esercizi
- Esercizi di vicinato: Alimentare, Non alimentare
- Medie strutture di vendita: Alimentare, Alimentare/Non alimentare, Non alimentare
- Grandi strutture di vendita

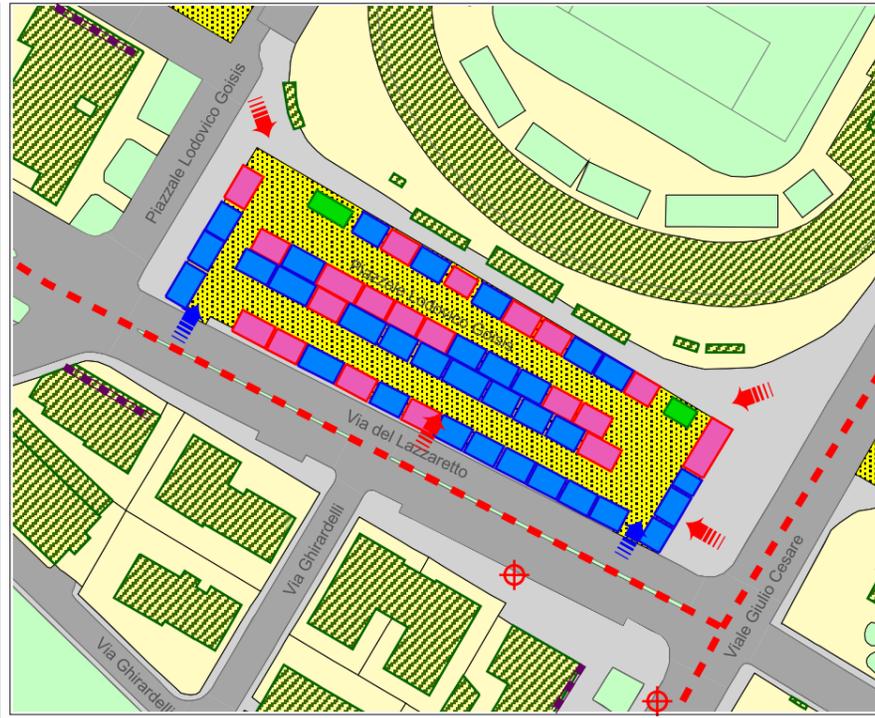
SISTEMA DELLA SOSTA E MOBILITA'

- ▲ Posteggi isolati
- Fiera e/o sagra
- Divieto commercio itinerante
- ▲ Trasporto pubblico (bus/tram)
- Percorso ciclopedonale
- ▲ Linea TEB

SISTEMA DEI SERVIZI

- Parcheggi pubblici o d'uso pubblico esistenti
- Strutture sanitarie
- Servizi comunali, provinciali e statali
- Servizi d'istruzione di base
- Servizi d'istruzione superiore

SCHEMA DISTRIBUTIVO POSTEGGI Scala 1:1500



SISTEMA DEL COMMERCIO

- Libero
- Alimentare
- Non alimentare
- Produttore agricolo
- Fronte commerciale

SISTEMA DELLA SOSTA E MOBILITA'

- ▲ Accesso pedonale
- ▲ Accesso carrale
- ▲ Accesso carrale/pedonale
- Sup. parcheggi pubblici o ad uso pubblico esistenti
- Pista ciclopedonale
- Trasporto pubblico
- Fermata bus/tram
- Bike sharing
- Aree a verde

CRITERI DI VALUTAZIONE NELL'INTERNO DI 250 MT.

ACCESSIBILITA'	
- parcheggi pubblici o d'uso pubblico (mq.)	7128
- trasporto pubblico (Bus - TEB)	si
- piste ciclopedonali	si
PRESENZA ALTRE FORME DI COMMERCIO	
- pubblici esercizi (n.)	6
- esercizi di vicinato alimentari (n.)	3
- esercizi di vicinato non alimentari (n.)	6
- medie strutture di vendita alimentari (n.)	
- medie strutture di vendita alim./non alimentari (n.)	
- medie strutture di vendita non alimentari (n.)	
- grandi strutture di vendita (n.)	
- sagre / fiere	si
- posteggi isolati (n.)	
PRESENZA SERVIZI / ELEMENTI ATTRATTORI	
- istituti scolastici di base (n.)	2
- istituti scolastici superiori (n.)	
- servizi sanitari (n.)	
- servizi istituzionali (n.)	1
PRESENZA EVENTI	
- 11/01 in p.le Goisis mercatino a scopo commerciale e folcloristico	
- Fiera di Santa Caterina in Via Santuario dell'Addolorata, 17-18 agosto.	
- manifestazioni sportive di Atalanta e Albino-Leffe	

VALUTAZIONE FINALE

Elementi di positività	<ul style="list-style-type: none"> - Localizzazione baricentrica rispetto al bacino d'utenza (Monterosso, Santa Caterina, Conca Fiorita). - Buona accessibilità veicolare privata per la presenza di aree di sosta e del trasporto pubblico. - Supporto alla carente offerta commerciale esistente. - Buona fruibilità dei posteggi.
Elementi di criticità	<ul style="list-style-type: none"> - Costituiscono elementi di impatto negativo i presidi di sicurezza installati per lo stadio.
SINTESI VALUTAZIONE	
Idonea	Si conferma l'attuale localizzazione e distribuzione con minimi interventi di adeguamento, in attesa della rifunzionalizzazione di tutta l'area dello stadio prevista dal PGT. Nel caso in cui si creino interferenze con le manifestazioni calcistiche, si provvederà ad individuare una localizzazione alternativa temporanea (tav. 8.4) in attesa che vengano attuate le previsioni di PGT.
Non idonea	
Parz. idonea	