



Regione Lombardia



Comune di Costa di Mezzate



Provincia di Bergamo

# COMUNE DI COSTA DI MEZZATE

## Piano di Governo del Territorio



Coordinamento e Progetto:

dott. ing. PIERGUIDO PIAZZINI ALBANI

Collaboratori

dott. ing. Valentina Lombardi

dott. ing. Alessandra Frosio

Studio Paesistico

STUDIO DRYOS - dott. Angelo Ghirelli

Studio Geologico

dott. geol. Carlo Pedrali

Gestione Informatizzata del P.G.T.

GLOBO S.r.l.

## DOCUMENTO DI PIANO

# A14

Approvato con deliberazione del C.C. n. 2 del 22.03.2012

Pubblicato sul B.U.R.L. n. Serie Avvisi e Concorsi del

### SCHEDE D'AMBITO

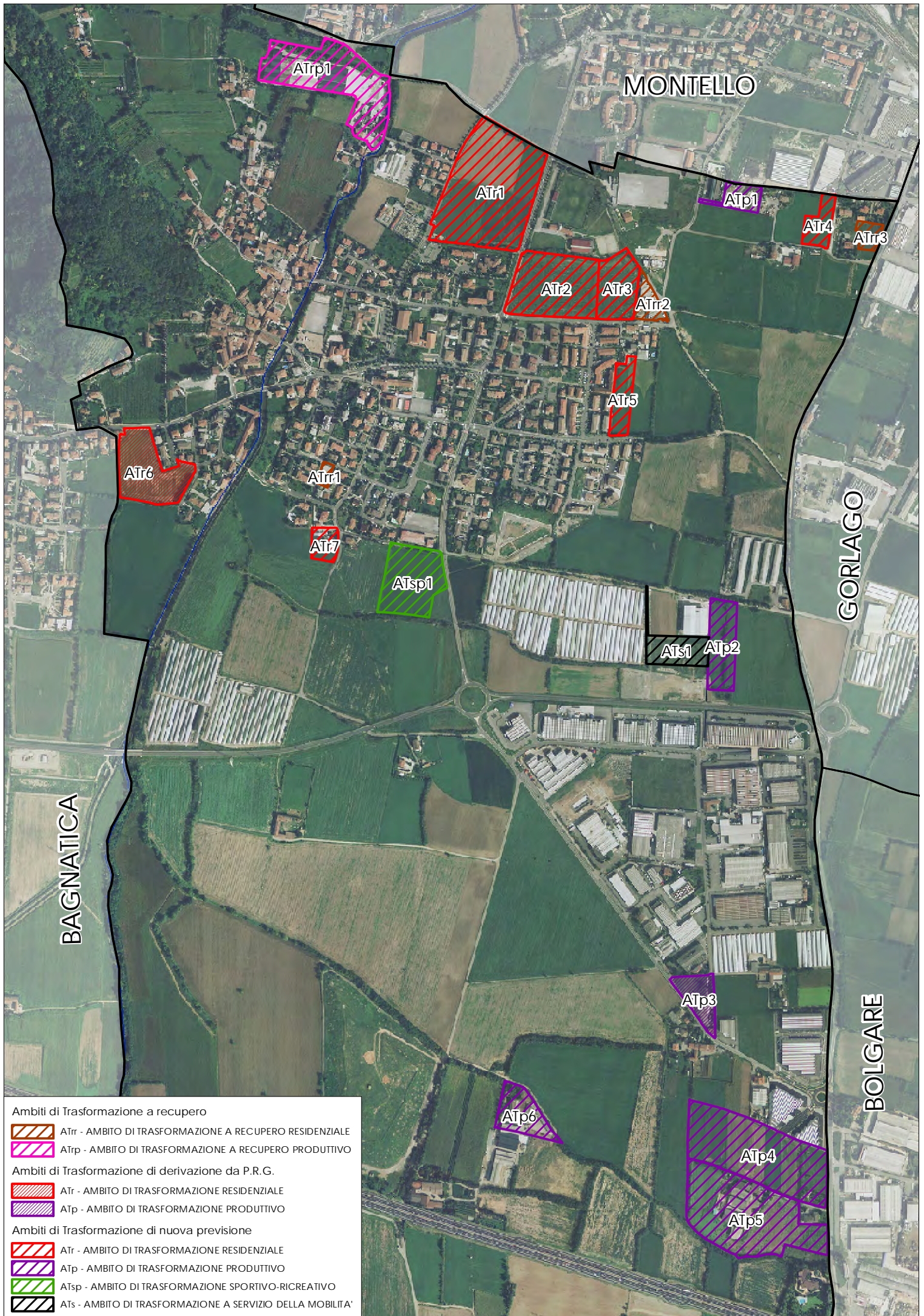
Revisione n.

-

Data

Maggio 2012

Scala





MONTELLO

GORLAGO



BAGNATICA

BOLGARE





**Ambiti di Trasformazione a recupero**

-  ATrr - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO RESIDENZIALE
-  ATrp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A RECUPERO PRODUTTIVO

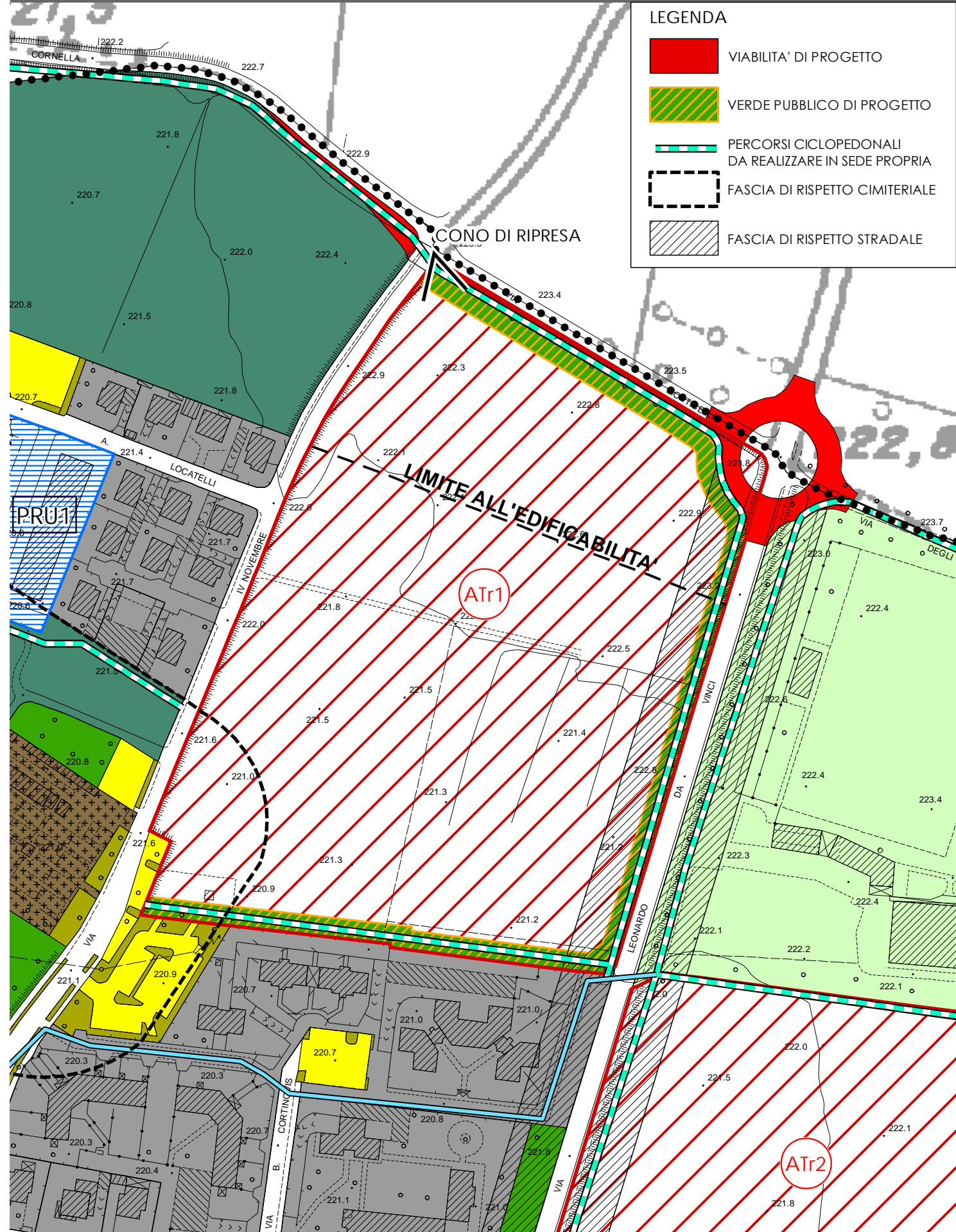
**Ambiti di Trasformazione di derivazione da P.R.G.**

-  ATr - AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
-  ATp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO

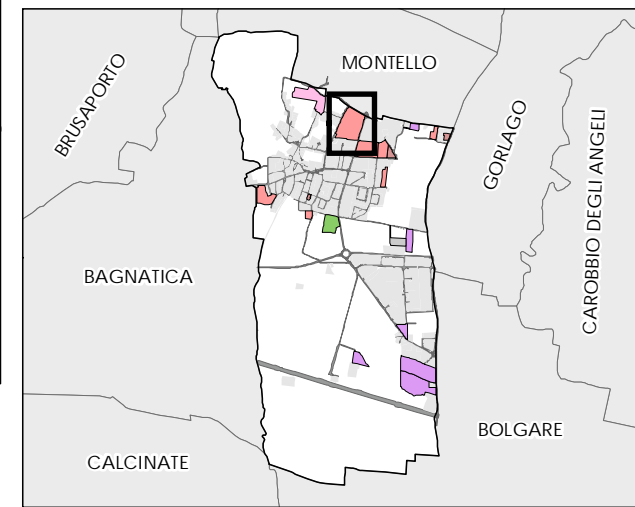
**Ambiti di Trasformazione di nuova previsione**

-  ATr - AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
-  ATp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO
-  ATsp - AMBITO DI TRASFORMAZIONE SPORTIVO-RICREATIVO
-  ATs - AMBITO DI TRASFORMAZIONE A SERVIZIO DELLA MOBILITA'

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 48.300,00 mq

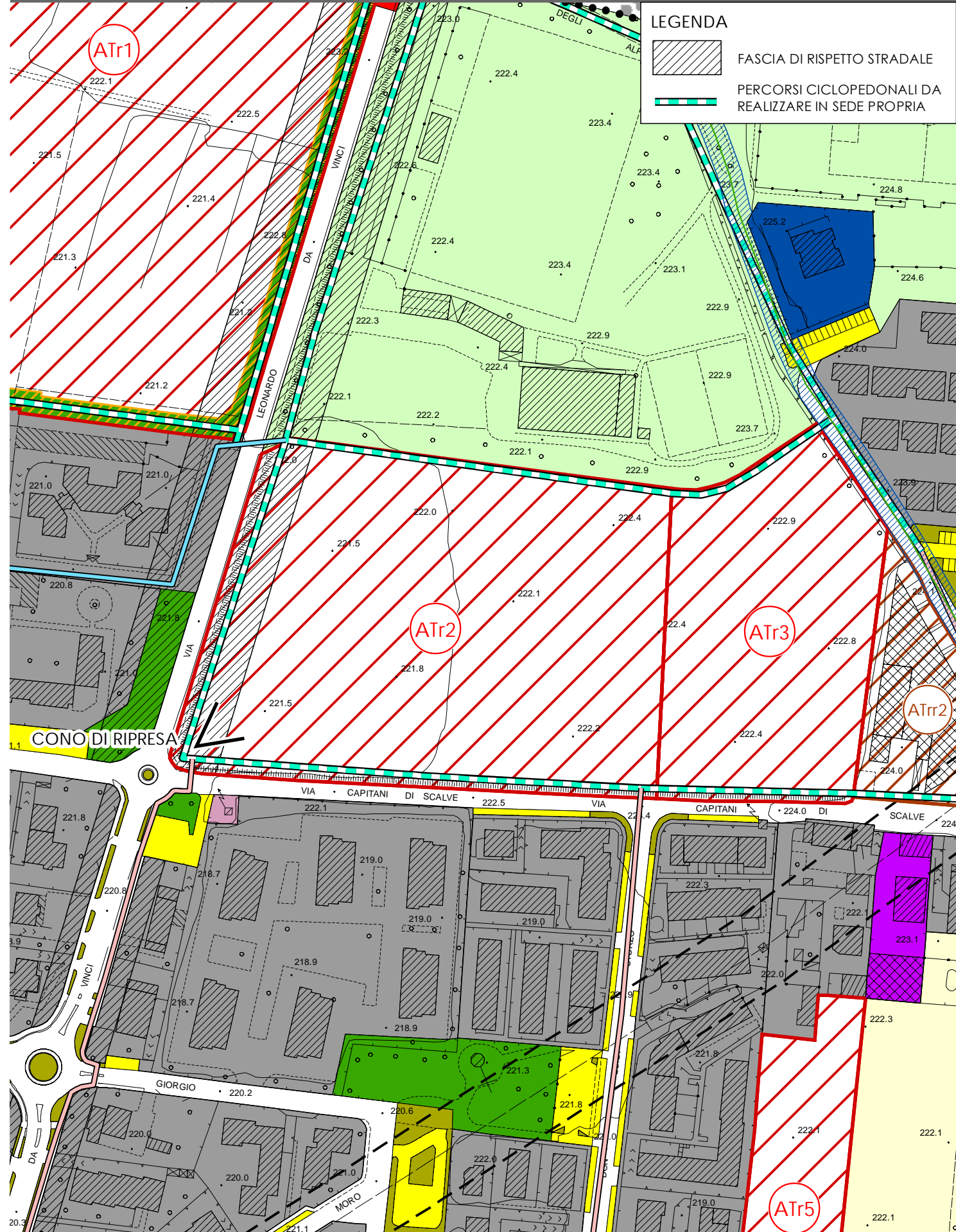
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

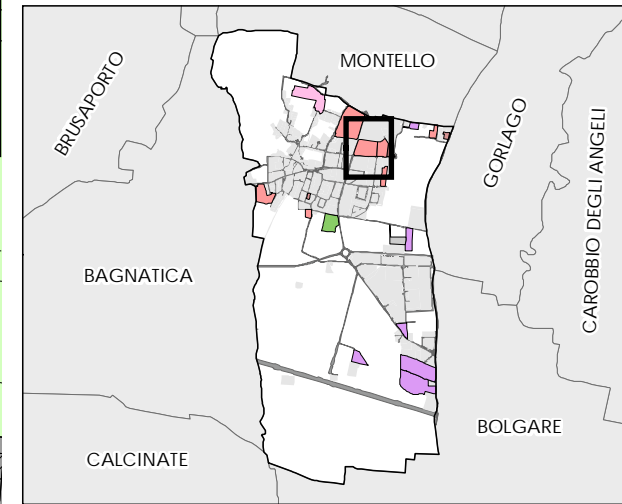
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,20 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/4
ALTEZZA MASSIMA:	4,50 m (misurata dall'attuale piano di campagna)
ABITANTI INSEDIABILI:	193
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	9 mq/ab non monetizzabili a parcheggio
COMPENSAZIONI:	- Realizzazione rotatoria via L. da Vinci fino al corrispettivo di € 250.000, qualora non vi sia la disponibilità delle aree interessate alla stessa e l'accordo delle due Amministrazioni comunali (Costa di Mezzate-Montello) per la realizzazione della rotatoria tale somma dovrà essere utilizzata per altre opere nel Piano dei Servizi. - Verde Pubblico attrezzato per circa mq. 10.000
PRESCRIZIONI:	Conservare per quanto possibile la visuale paesistica verso la collina arretrando e concentrando gli edifici verso ovest e mantenendo ridotta l'altezza degli stessi. Fermo restando la quota di parcheggi indicati dalla Scheda d'ambito, gli standard relativi ai servizi dovranno essere destinati alla realizzazione del percorso ciclo-pedonale in sede propria lungo il perimetro Est e Nord e a potenziare i filari alberati esistenti lungo i margini e a realizzarne di nuovi. L'edificabilità dovrà essere concentrata nella porzione sud dell'ambito al fine di non creare conurbazione tra l'edificazione di progetto e la parte edificata in comune di Montello. La porzione inserita nella fascia di rispetto del vincolo cimiteriale dovrà essere obbligatoriamente mantenuta a verde.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,33% (Caratteri territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 5%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 24.400,00 mq

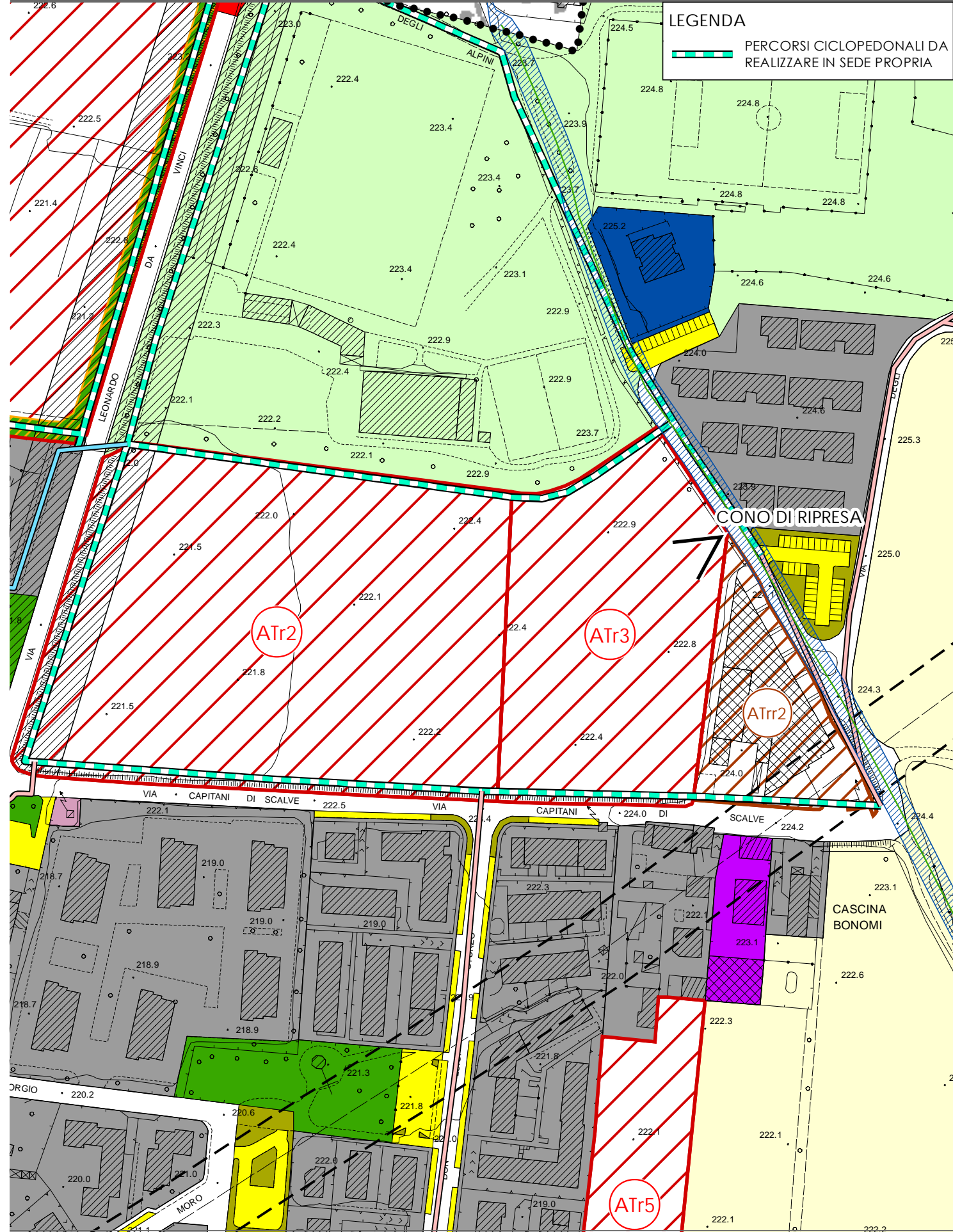
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

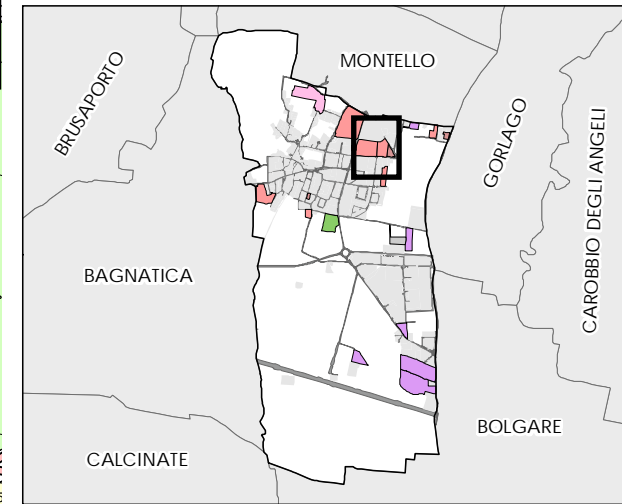
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,25 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	9,20 m
ABITANTI INSEDIABILI:	122 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale - Commerciale (Negozzi di Vicinato VIC)
DOTAZIONE DI SERVIZI:	3.500 mq a parcheggi pubblici 2.500 mq a verde pubblico
PRESCRIZIONI:	Mantenere e potenziare i filari alberati esistenti lungo i margini. Prevedere l'inserimento di percorsi ciclopedonali in sede propria.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,00% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 11.600,00 mq

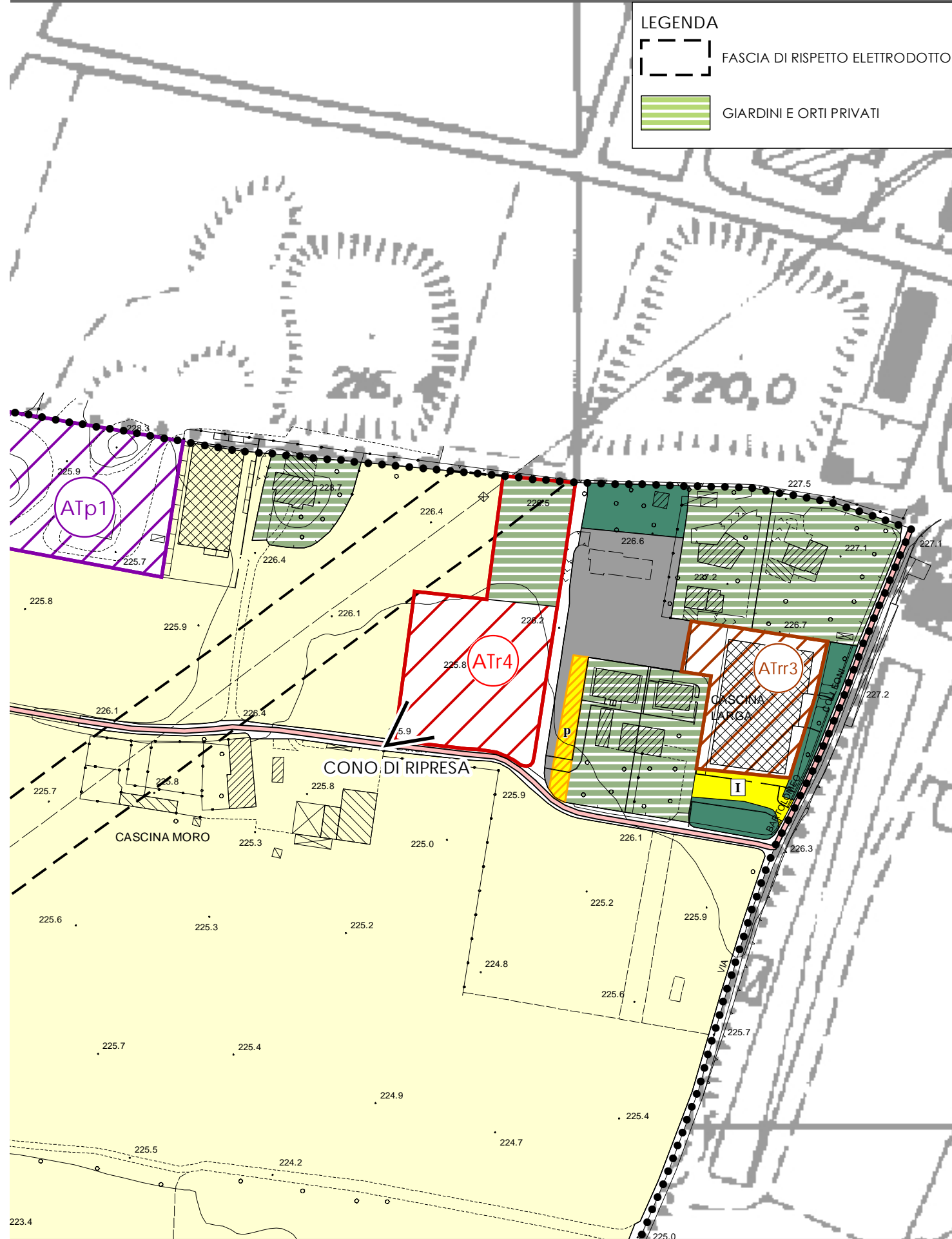
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

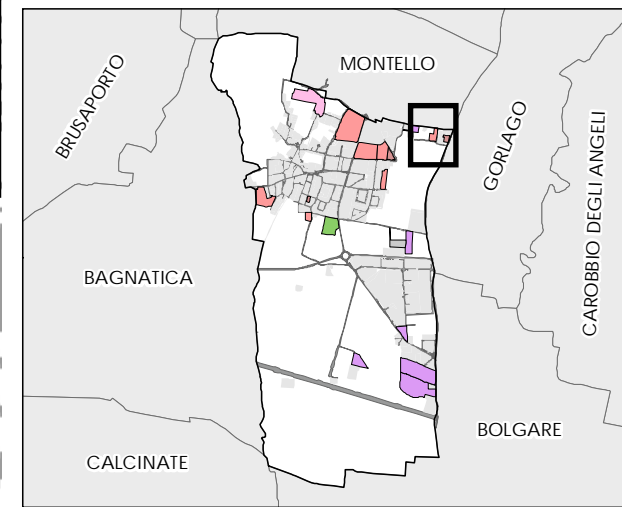
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano di Zona
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,30 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	9,20 m
ABITANTI INSEDIABILI:	70 ab.
DESTINAZIONE D'USO:	Edilizia Economica Popolare
DOTAZIONE DI SERVIZI:	1.500 a parcheggi pubblici 2.500 a verde pubblico
PRESCRIZIONI:	Rispettare il reticolo idrico minore e mantenere e potenziare i filari alberati esistenti specialmente in corrispondenza della fascia di rispetto del reticolo idrico. Prevedere l'inserimento di percorsi ciclopedonali in sede propria.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,00% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 5.100,00 mq

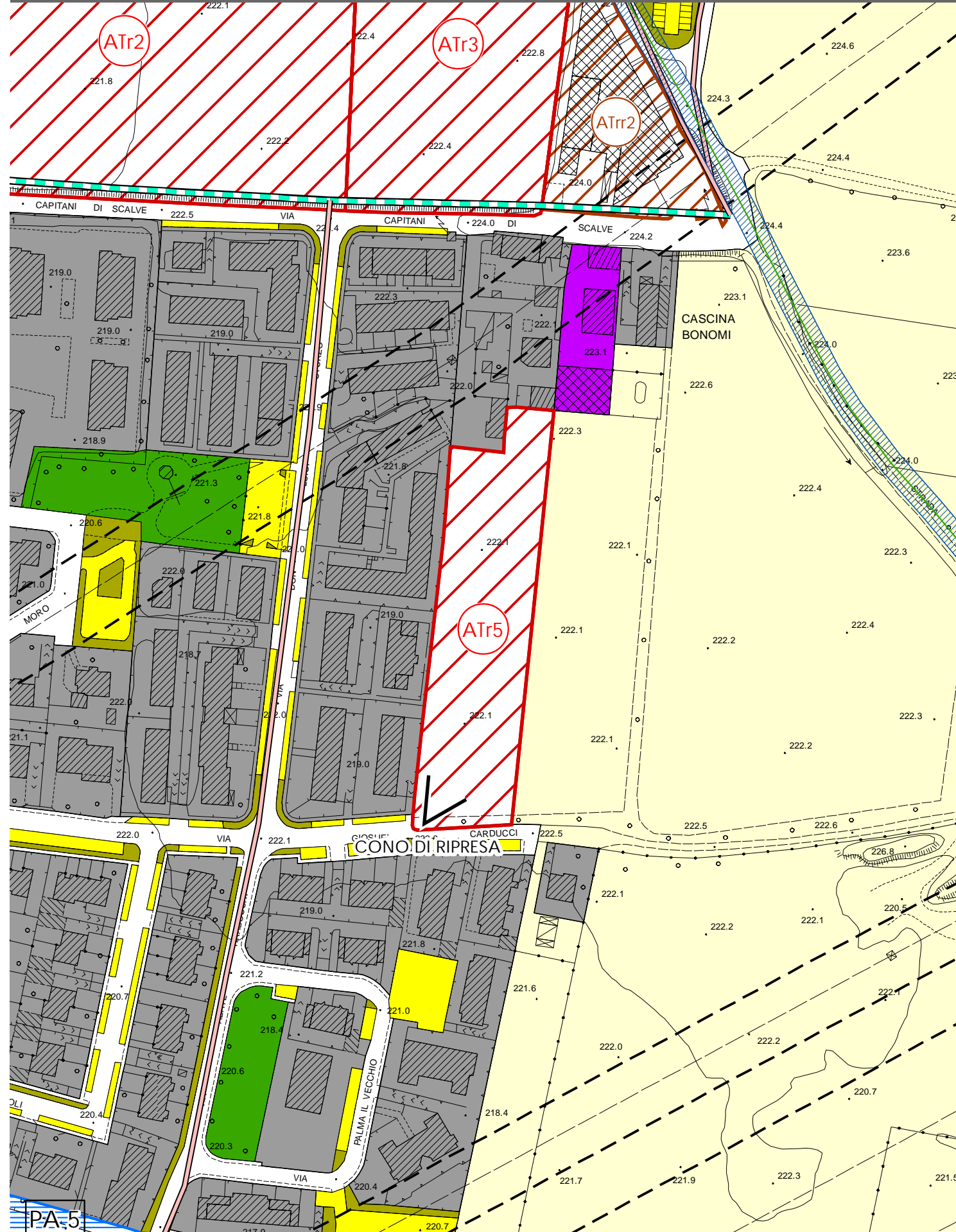
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



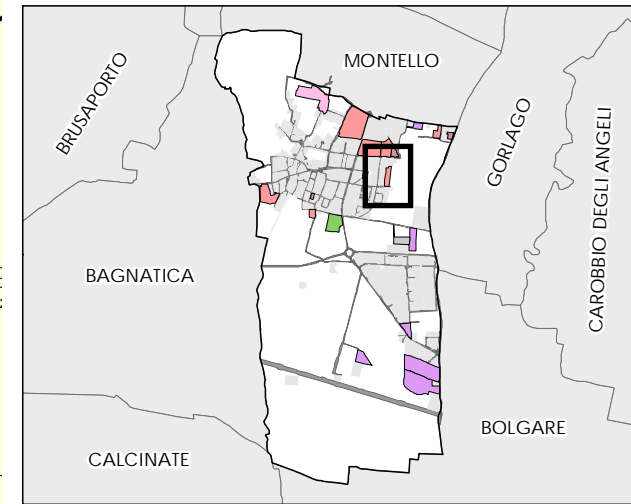
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA:	600 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:	12 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
COMPENSAZIONI:	30 mq/ab
PRESCRIZIONI:	Osservare la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Garantire il passaggio di percorsi ciclopeditoni su strada prestando attenzione a incroci/passi carrali. Prevedere una fascia alberata di protezione e mitigazione sul confine nord del comparto. La porzione a nord indicata in tavola quale "Giardini e orti privati" potrà essere interessata unicamente da costruzioni interrata a servizio delle abitazioni.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 2,67% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 3%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

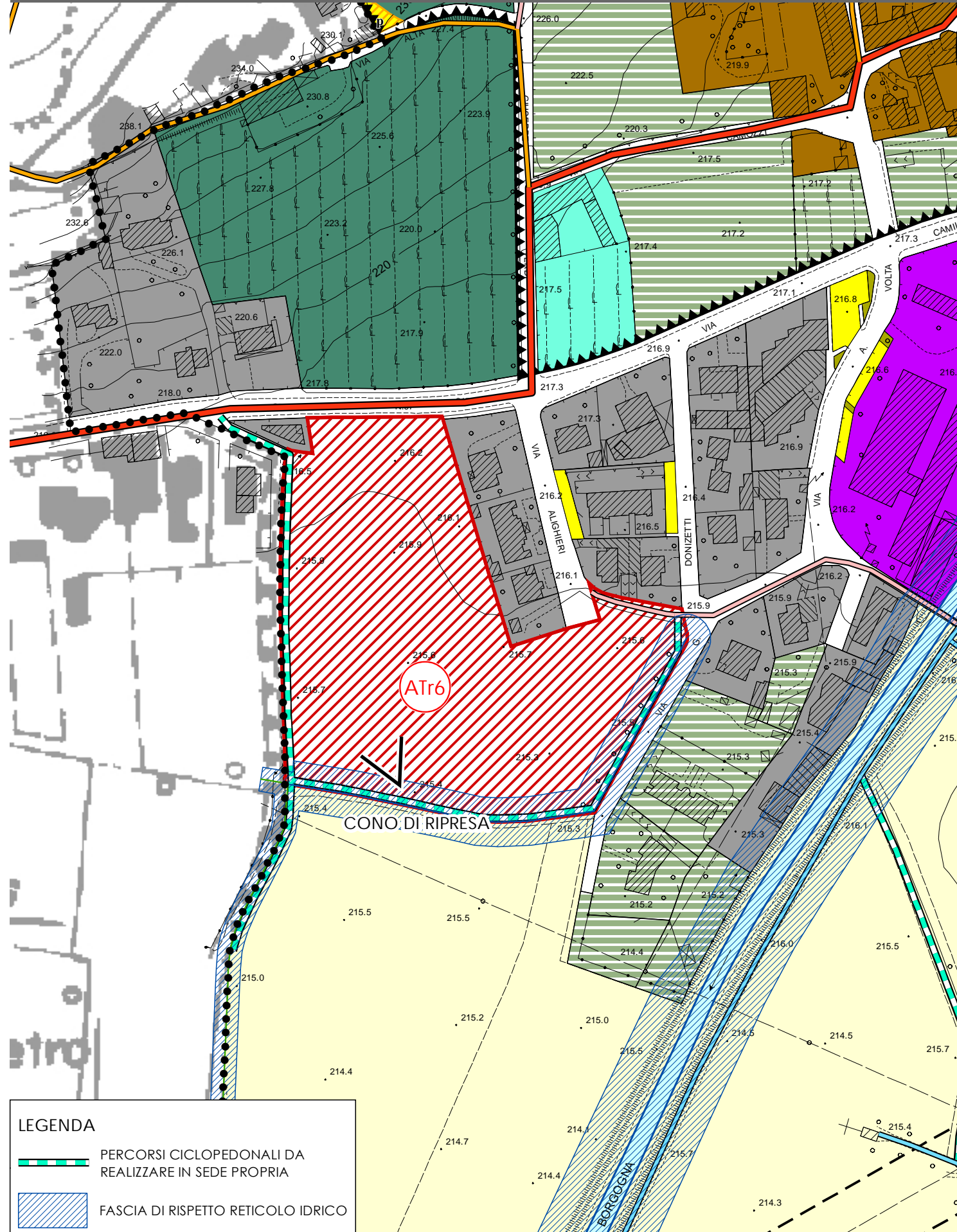


SUPERFICIE St: 6.600,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

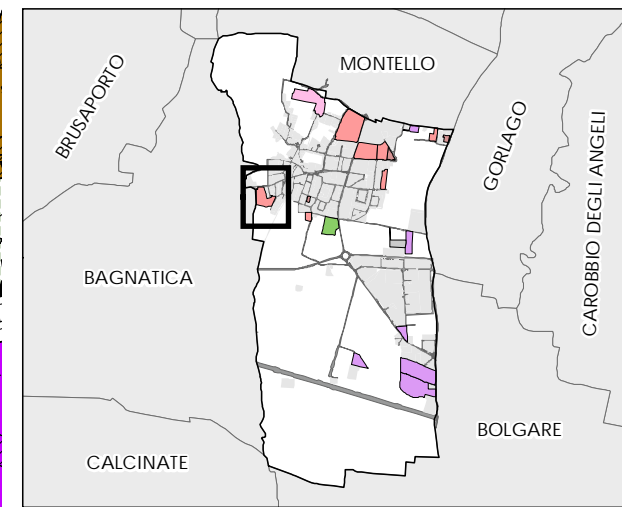
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,30 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:	40 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
COMPENSAZIONI:	30 mq/ab
INDICAZIONI PROGETTUALI:	Realizzazione del parcheggio in fregio a via Carducci
PRESCRIZIONI:	Mantenere i filari alberati esistenti e prevedere nuove siepi o filari lungo il lato est.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,00% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 18.000,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

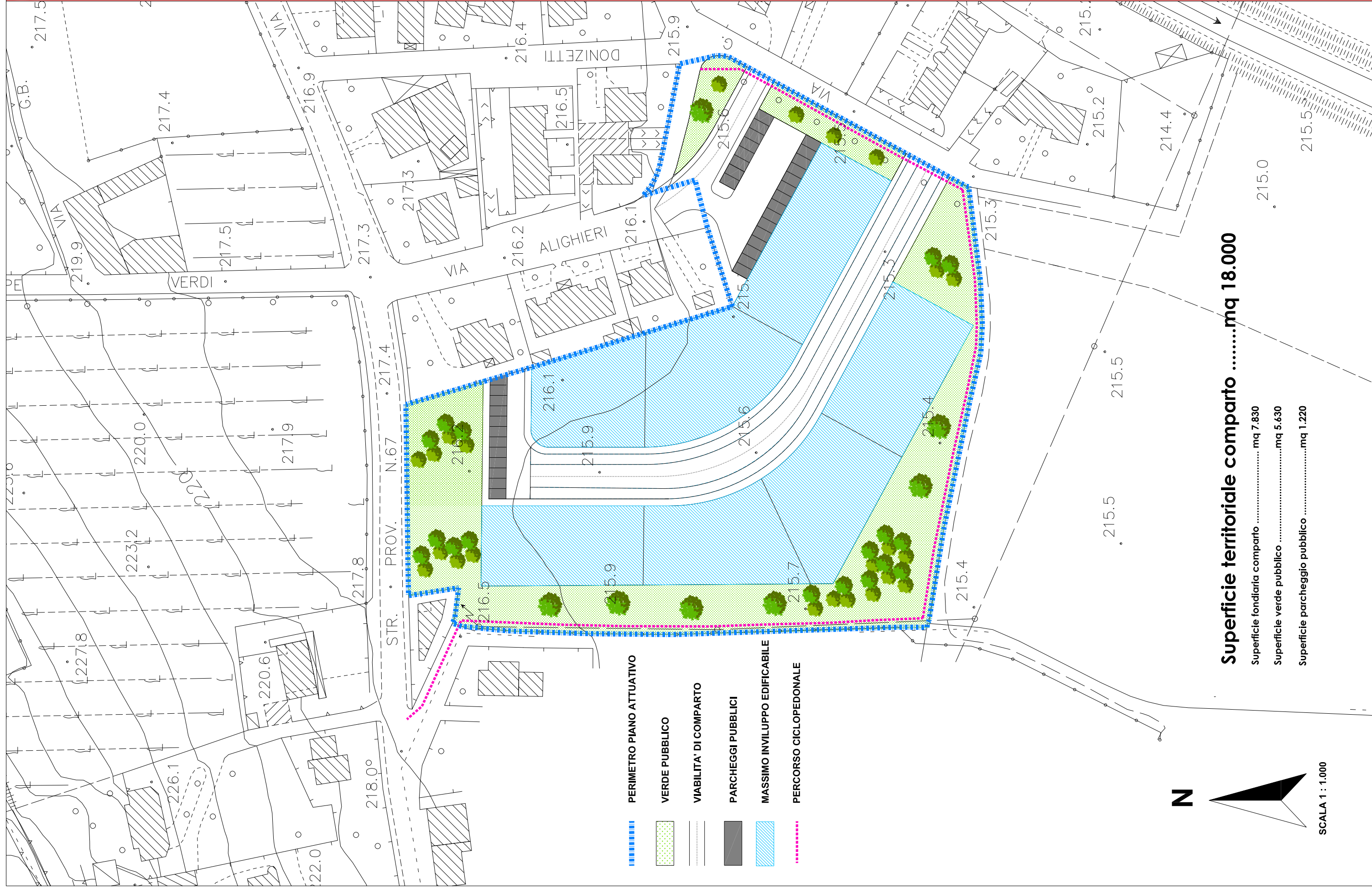


PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,20 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	6,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	72 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
INDICAZIONI PROGETTUALI:	Come da schema planivolumetrico allegato
DOTAZIONE DI SERVIZI:	1.220 mq a parcheggi pubblici 5.630 mq a verde pubblico
COMPENSAZIONI:	Cessione aree e realizzazione passaggio ciclo-pedonale individuato nello schema allegato
PRESCRIZIONI:	Rispettare il reticolo idrico minore e mantenere e potenziare i filari alberati esistenti specialmente in corrispondenza della fascia di rispetto del reticolo idrico. Creare nuove siepi e filari lungo il lato sud-est. Prevedere l'inserimento di percorsi ciclopedonali in sede propria lungo il lato sud-est.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,33% (Caratteri territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 5%, Valore agronomico del suolo 3%)



# SCHEMA PLANIVOLUMETRICO

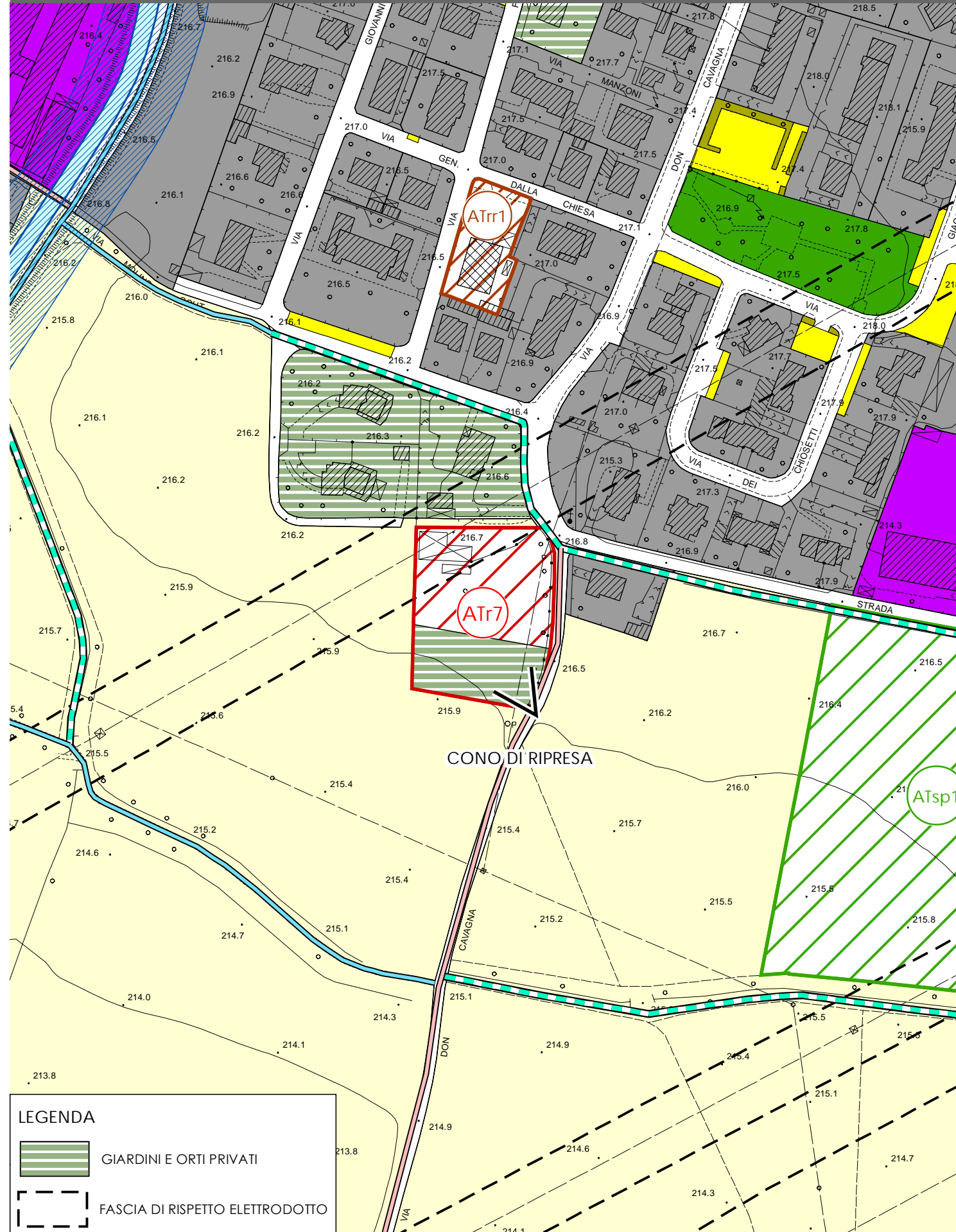


SCALA 1 : 1.000

**Superficie territoriale comparto .....mq 18.000**

- Superficie fondiaria comparto ..... mq 7.830
- Superficie verde pubblico .....mq 5.630
- Superficie parcheggio pubblico .....mq 1.220

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

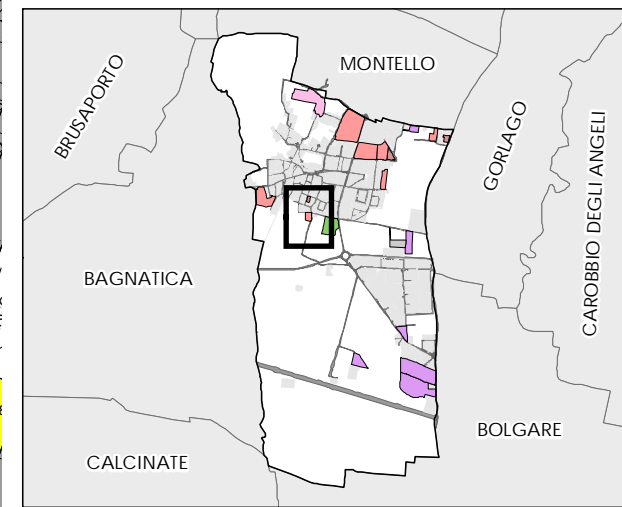


**LEGENDA**

- GIARDINI E ORTI PRIVATI
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 3.900,00 mq

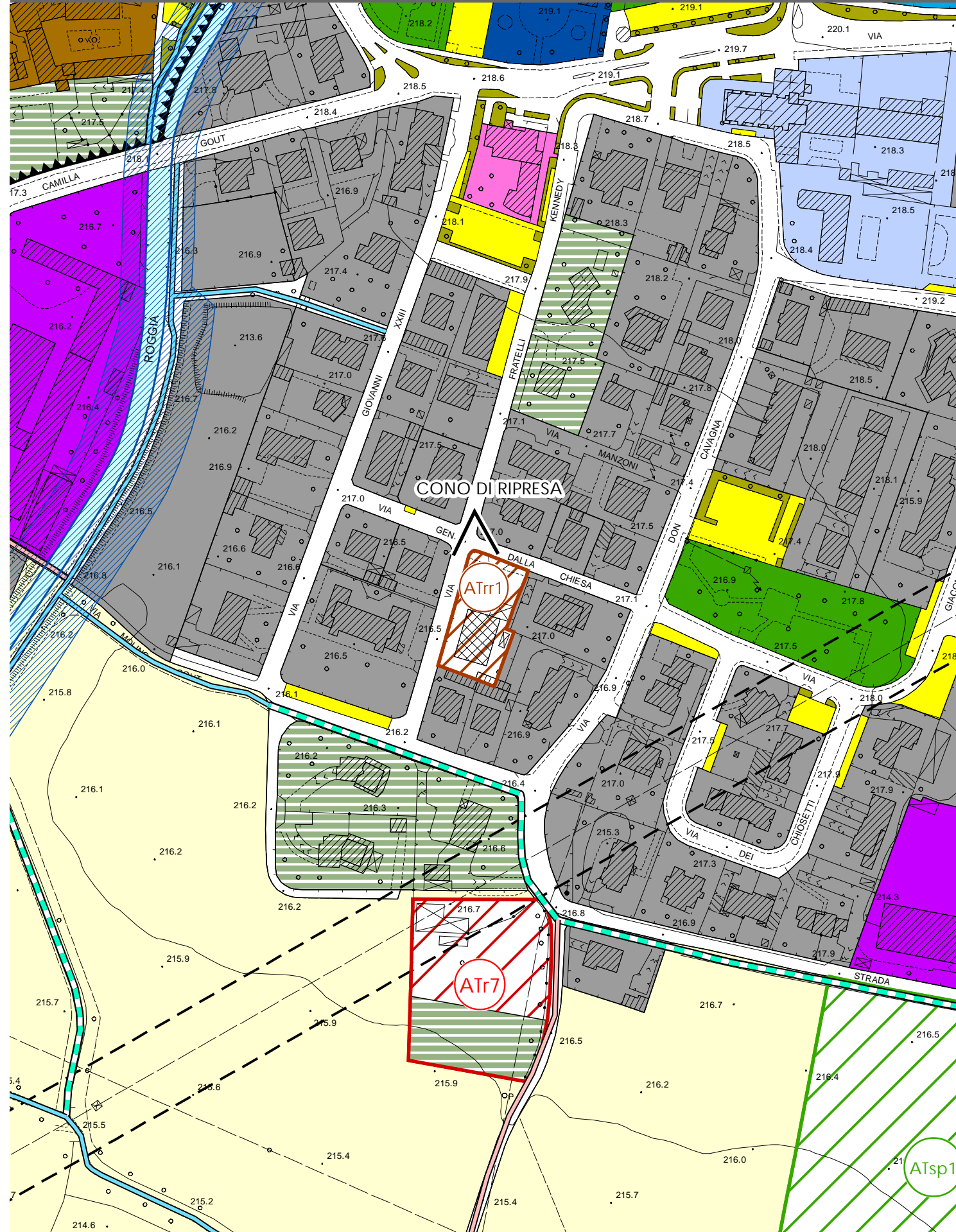
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

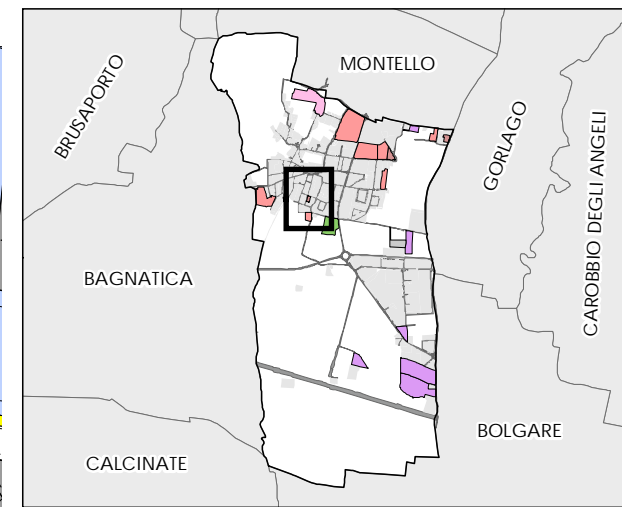
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE RESIDENZIALE COMPLESSIVA:	500 mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	1/3
ALTEZZA MASSIMA:	7,00 m
ABITANTI INSEDIABILI:	10 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
COMPENSAZIONI:	30 mq/ab
PRESCRIZIONI:	Osservare la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Prevedere l'inserimento di percorsi ciclopodionali (possibilmente in sede propria) lungo la strada a Nord e lungo via Don Lavagna verso Sud.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 2,67% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 3%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 1.200,00 mq

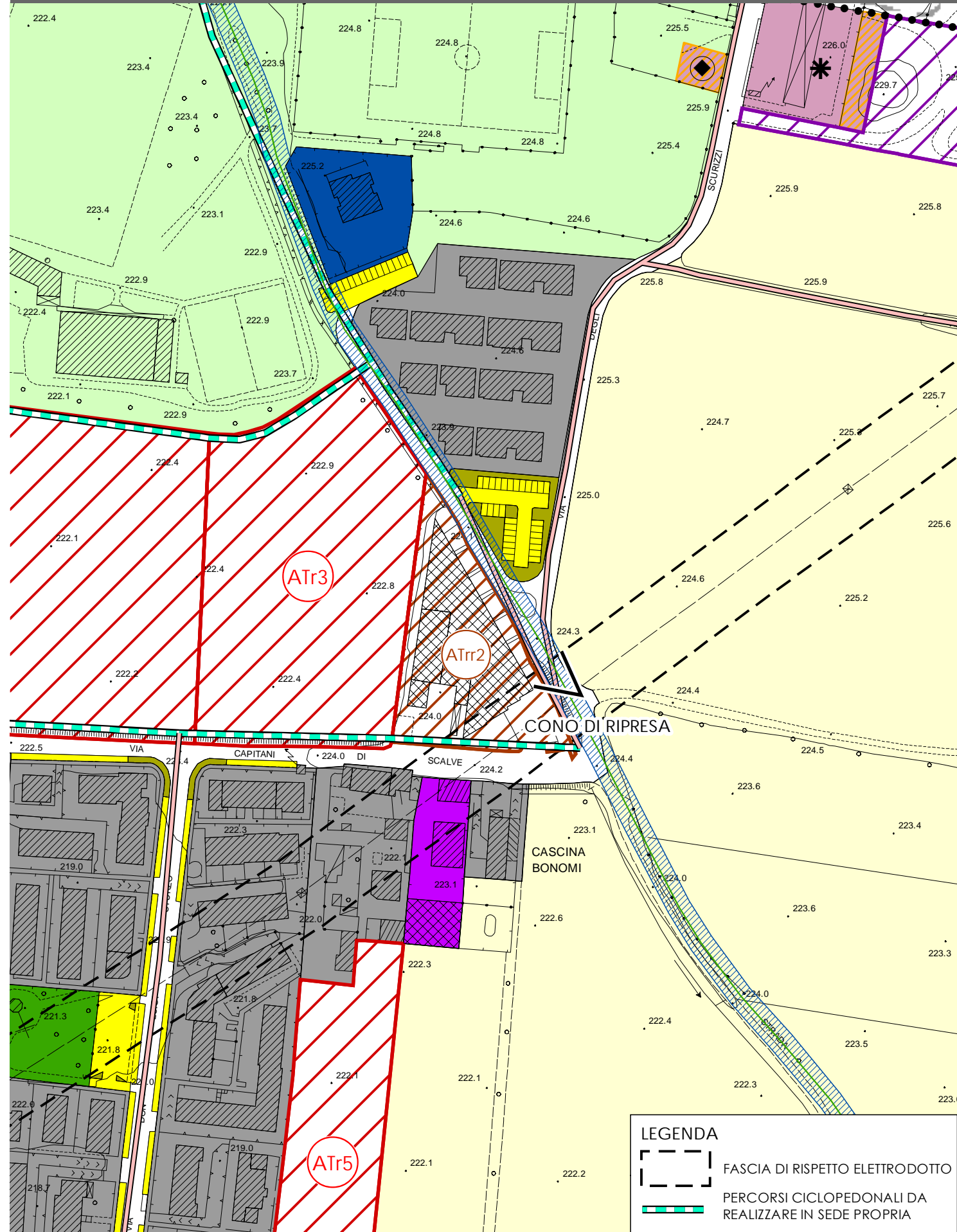
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

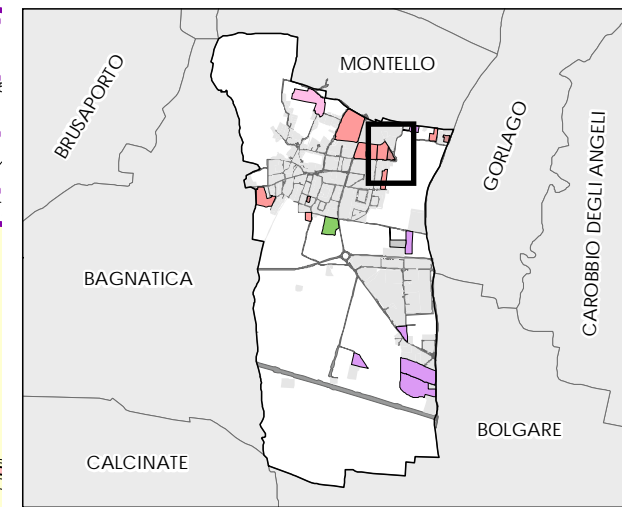
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,50 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	45%
ALTEZZA MASSIMA:	9,50 m
ABITANTI INSEDIABILI:	12 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
PRESCRIZIONI:	Gli edifici devono essere omogenei rispetto al tessuto residenziale circostante in termini di volumetria, altezza, stile, colori, etc.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 4.400,00 mq

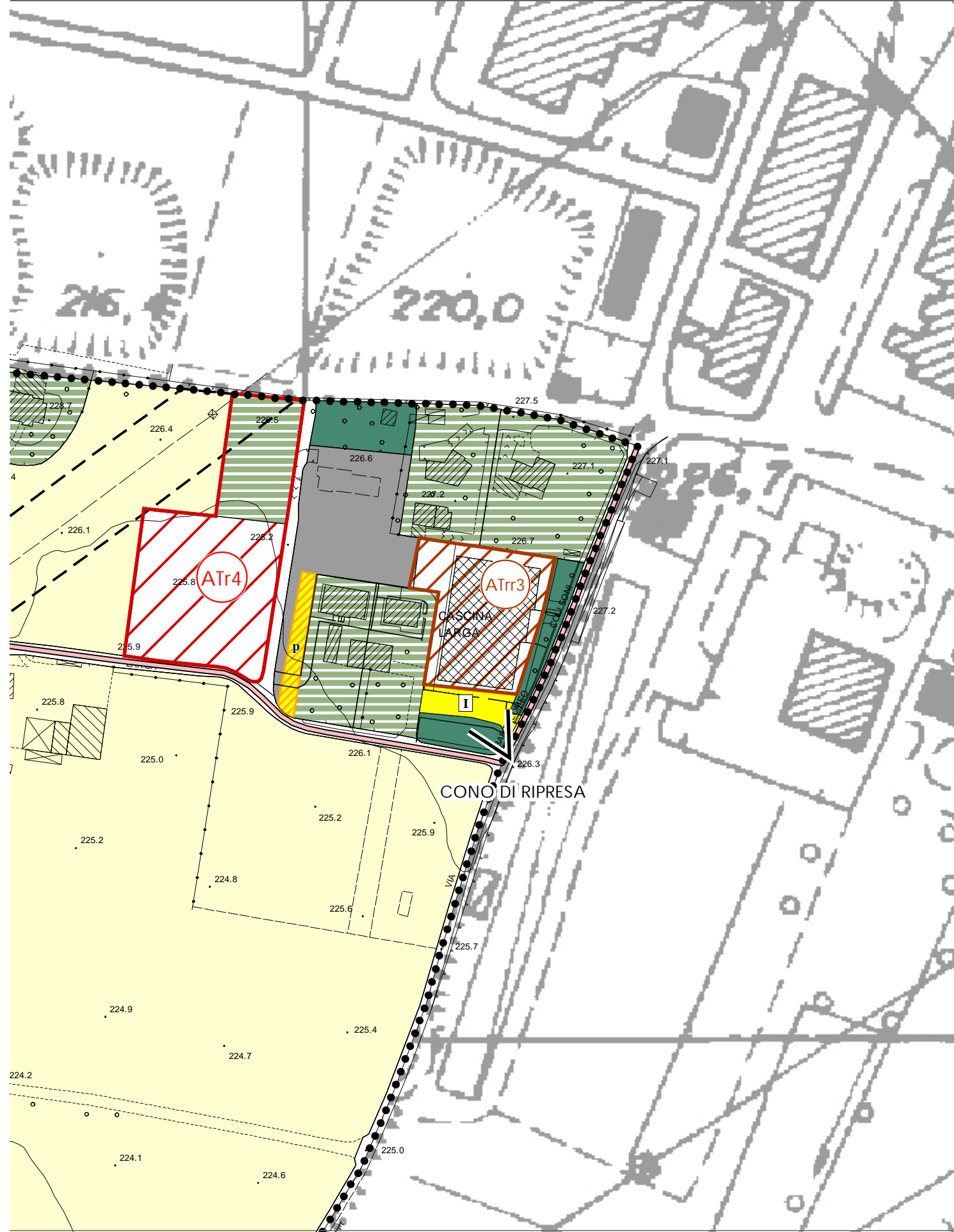
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



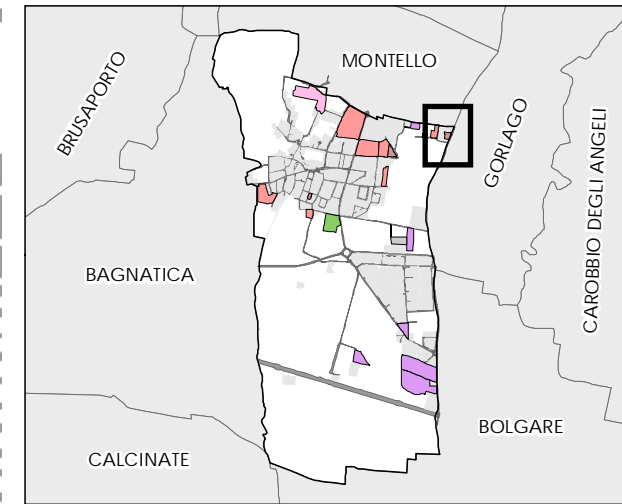
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano di Recupero
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,40 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	Come da Piano di Recupero
ALTEZZA MASSIMA:	Come da Piano di Recupero
ABITANTI INSEDIABILI:	35 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
PRESCRIZIONI:	Rispettare il reticolo idrico minore, mantenere e potenziare i filari alberati esistenti e prevederne di nuovi specialmente in corrispondenza della fascia di rispetto del reticolo idrico. Osservare la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Garantire il passaggio di percorsi ciclopedonali su strada prestando attenzione a incroci/passi carrali.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 2.700,00 mq

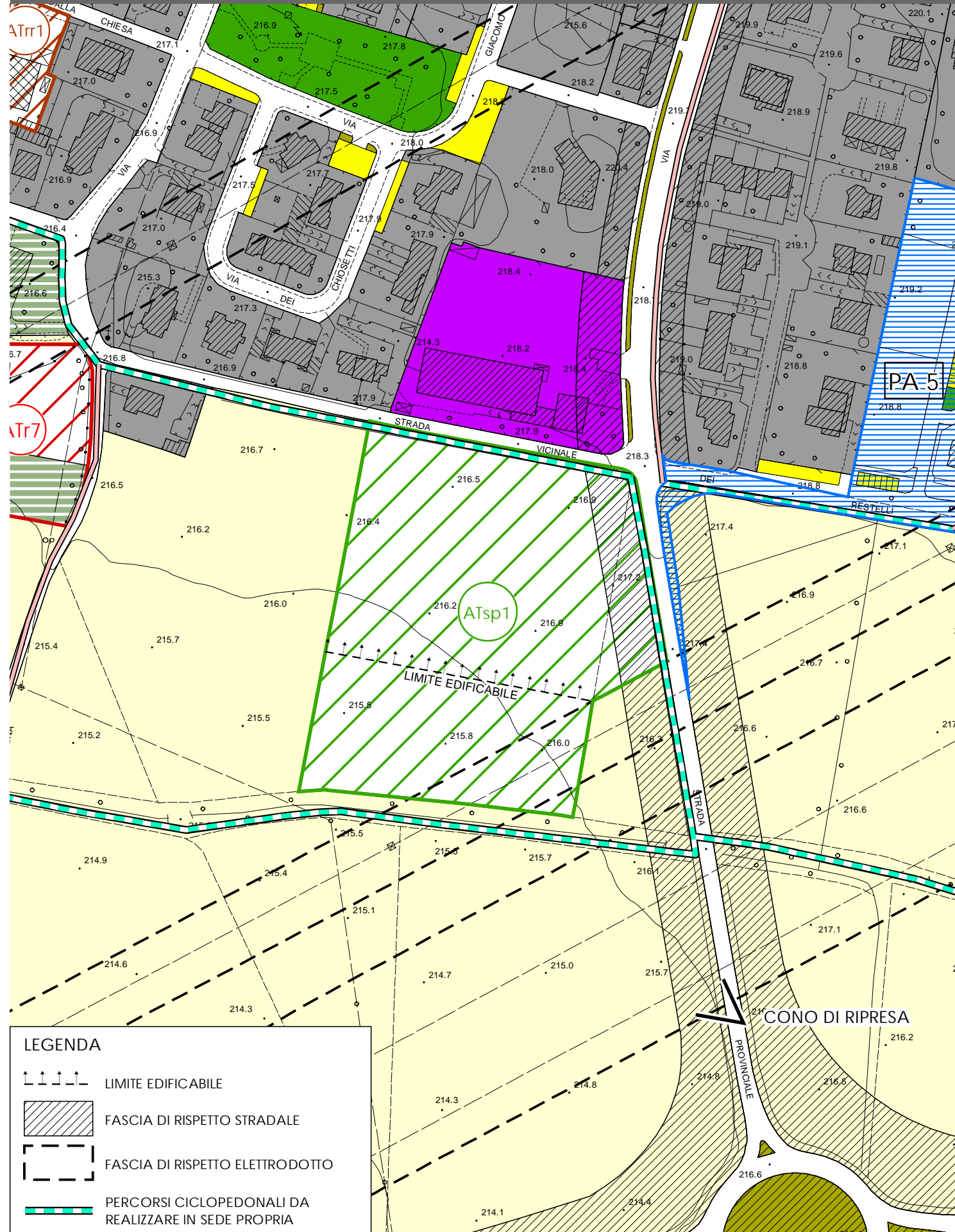
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

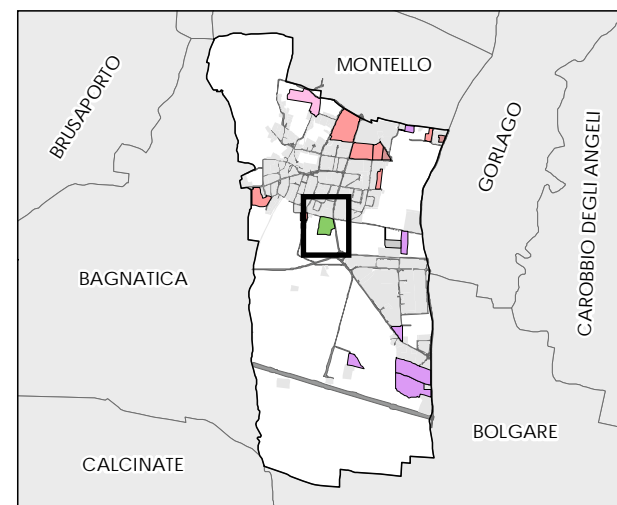
MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano di Recupero
RAPPORTO DI UTILIZZAZIONE:	0,35 mq/mq
RAPPORTO DI COPERTURA Qf:	Come da Piano di Recupero
ALTEZZA MASSIMA:	Come da Piano di Recupero
ABITANTI INSEDIABILI:	19 ab
DESTINAZIONE D'USO:	Residenziale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15 mq/ab a parcheggio
PRESCRIZIONI:	Gli edifici devono essere omogenei rispetto al tessuto residenziale circostante in termini di volumetria, altezza, stile, colori, etc. Prevedere fascia verde di mitigazione sul confine est; verificare eventualmente la necessità di porre in opera un rilevato artificiale onde mitigare problematiche di natura acustica derivanti dal comparto produttivo di Gorlago.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St: 18.000,00 mq

PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo

SUPERFICIE COPERTA max: 3.800,00 mq

Slp max: 7.600,00 mq

ALTEZZA MASSIMA H max: 5,8 m (dalla quota della Via Leonardo da Vinci)

DESTINAZIONE D'USO: PRINCIPALI  
Attività Sportive, Ricreative, Socio-Sanitarie  
SECONDARIE  
1) Terziarie  
2) Commerciali: negozi di vicinato Slp max 300 mq.  
3) Pubblico esercizio (bar)

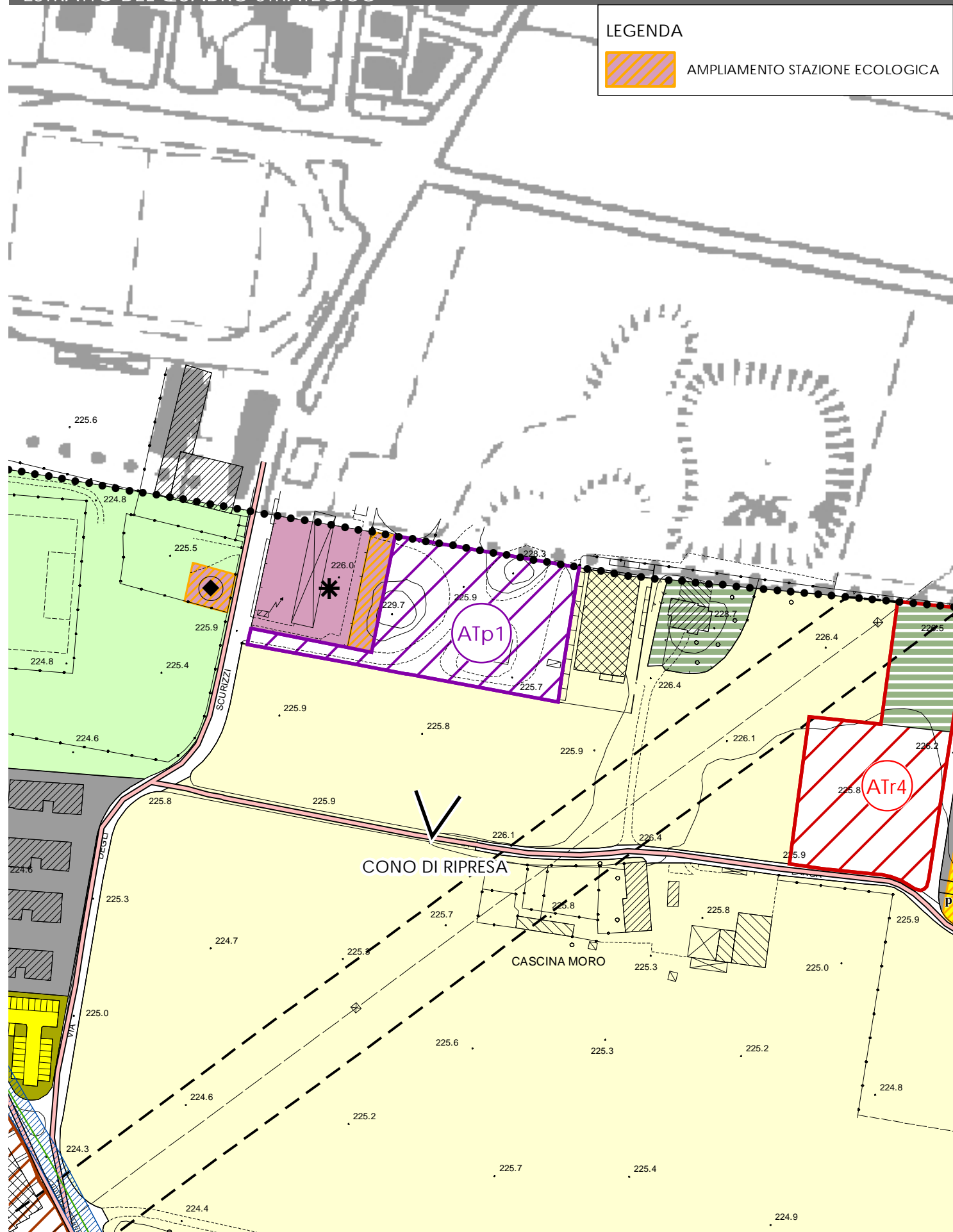
DOTAZIONE DI SERVIZI: 100% Slp

COMPENSAZIONI: Standard di qualità pari al 15% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore.  
Qualora il Piano Attuativo venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.  
In fase di convenzionamento devono essere stabilite le obbligazioni per l'utilizzo dei servizi da parte dei residenti nel comune di Costa di Mezzate.

PRESCRIZIONI: Dovrà essere limitata l'altezza del fabbricato onde poter mantenere le visuali sulla collina dalla Via Leonardo da Vinci.  
Potranno essere realizzati piani seminterati rispetto alla quota naturale di campagna.  
I parcheggi preferibilmente dovranno essere realizzati a quota depressa rispetto al piano di campagna in modo da mitigare l'impatto visivo dalla Via Leonardo da Vinci.  
Il fronte sud dovrà essere adeguatamente piantumato e sistemato a verde.  
Realizzare filari alberati lungo i margini verso i contesti rurali e in fregio alla via Leonardo da Vinci.  
In sede di convenzionamento dovrà essere posta a carico del soggetto attuatore la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni sia a nord lungo la via Restelli che ad est in fregio alla strada provinciale Via Leonardo da Vinci anche per i tratti esterni al perimetro dell'ambito.

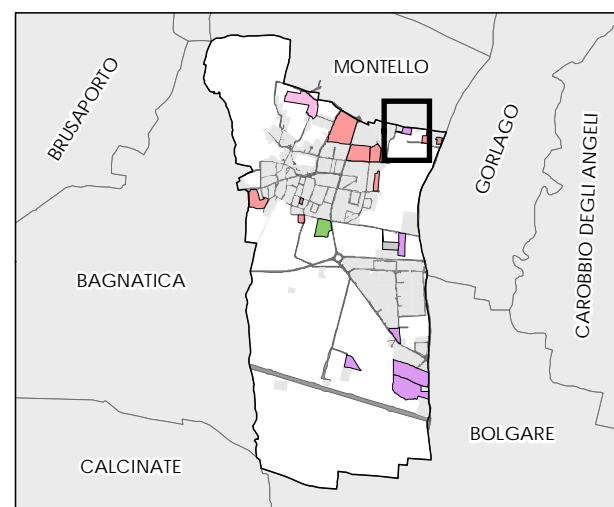
FONDO VERDE: Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,00%  
(Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 4.700,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



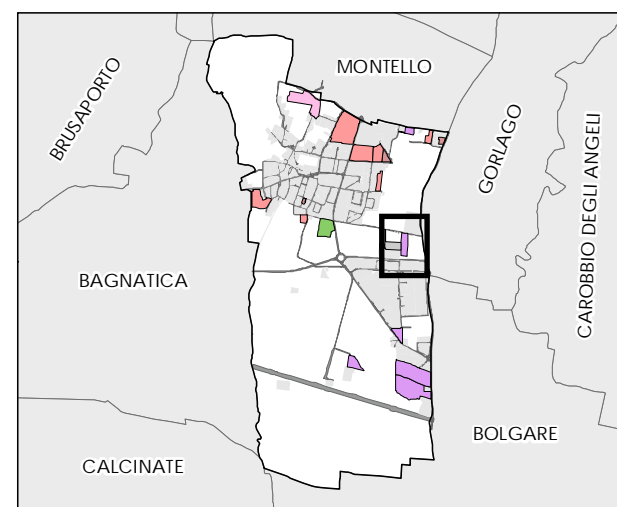
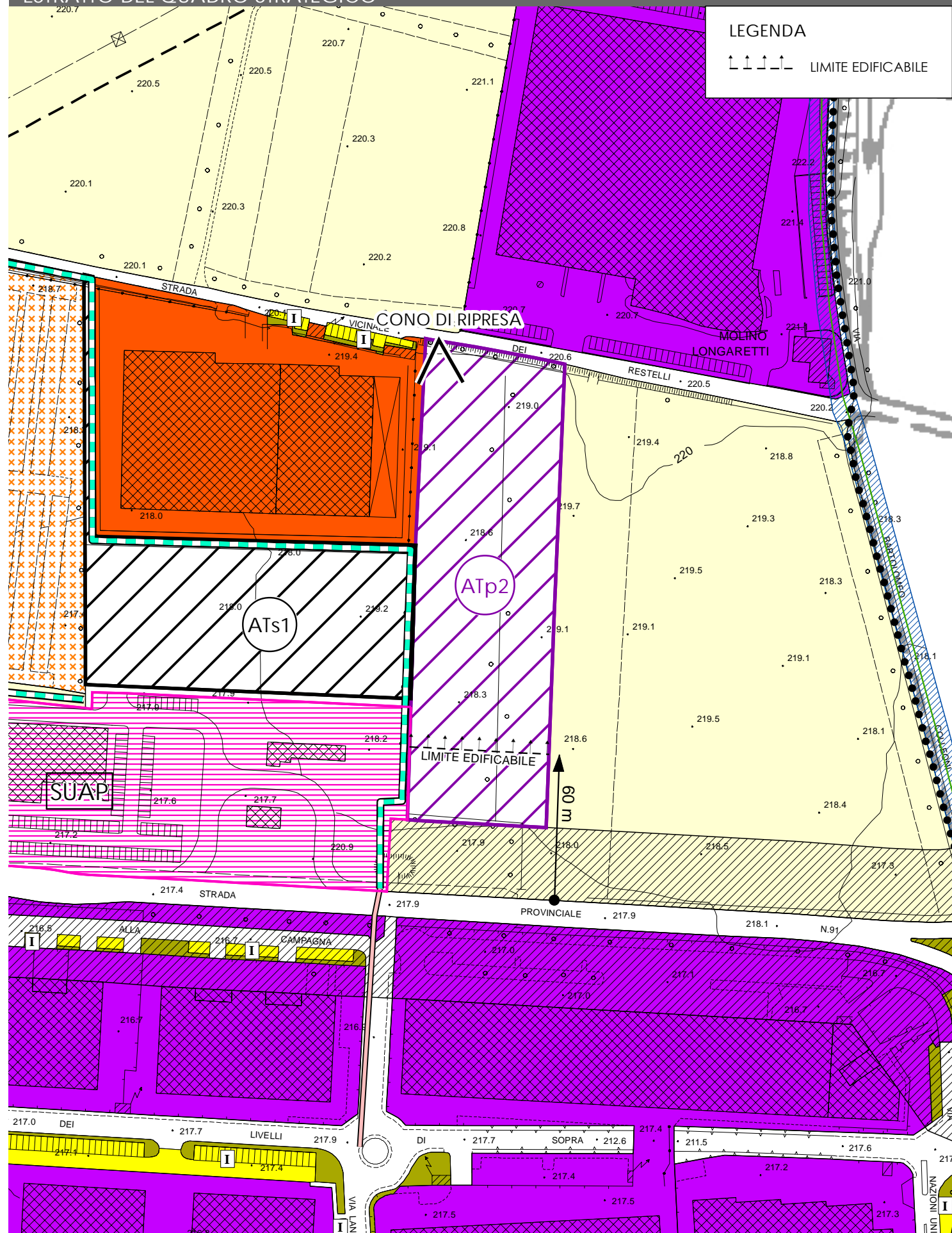
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE COPERTA Sc:	60% St
Slp MAX:	60% St
ALTEZZA MASSIMA:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività di deposito e Attività artigianali
DOTAZIONE DI SERVIZI:	-
COMPENSAZIONI:	Cessione di 400 mq ca per ampliamento stazione ecologica
PRESCRIZIONI:	Creare una cortina vegetale lungo il lato sud al fine di separare il contesto produttivo dalle circostanti aree rurali.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

INQUADRAMENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St: 11.200,00 mq

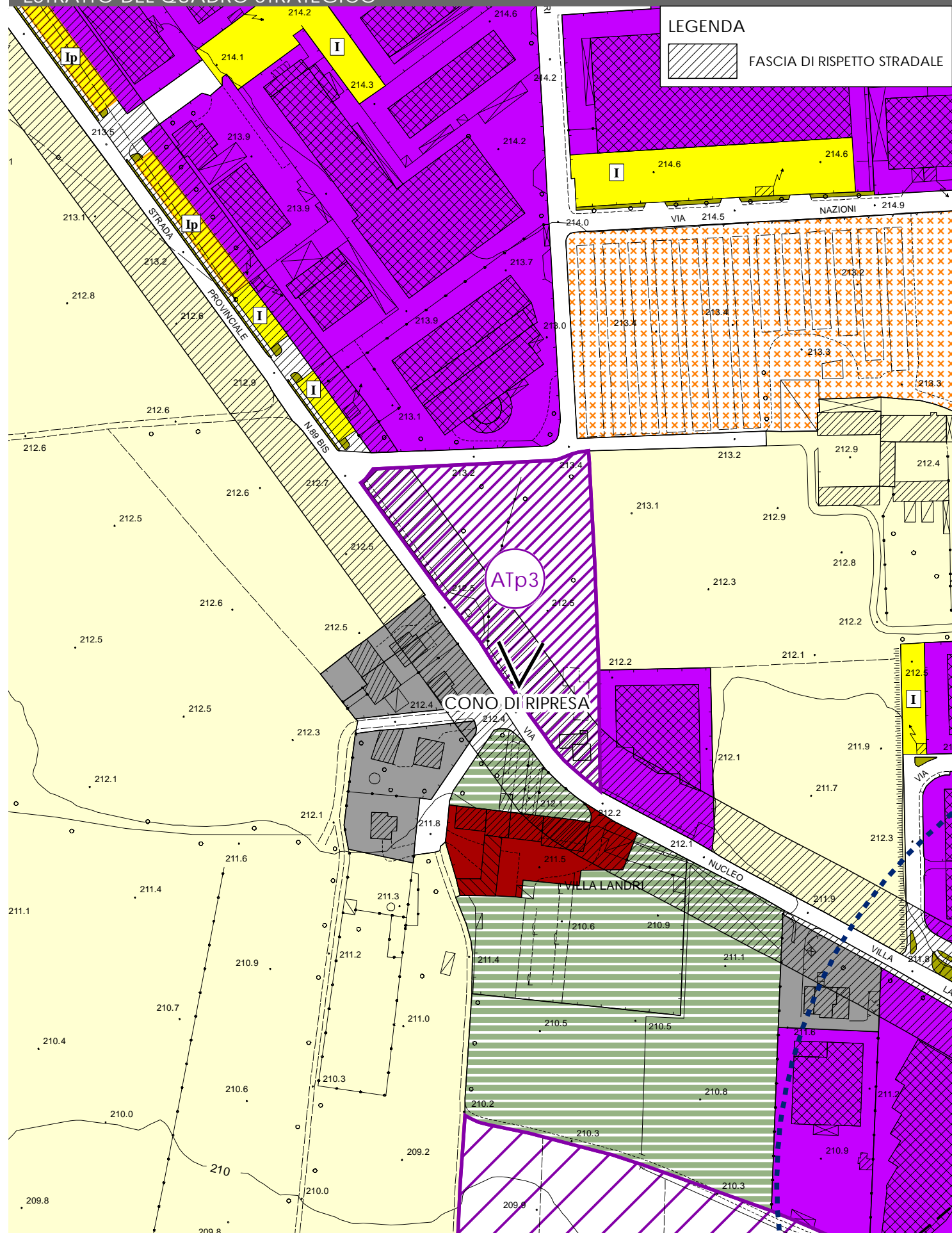


PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE COPERTA Sc:	50% St
Slp MAX:	60% St
ALTEZZA MASSIMA:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività Produttive a carattere Agroalimentare
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% Slp
COMPENSAZIONI:	Standard di qualità pari al 20% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore. Qualora il Permesso Edilizio venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.
PRESCRIZIONI:	Le attività che vengono ad insediarsi dovranno essere solo di tipo agro-alimentare, in analogia alla situazione in essere sull'ambito contiguo. Gli edifici dovranno essere esterni alla fascia di rispetto stradale e dovranno pertanto concentrarsi nella parte a nord dell'ambito in prossimità degli edifici esistenti. Rispettare i filari alberati esistenti e compensare quelli eliminati mediante nuovi impianti da realizzarsi lungo i margini in modo da mascherare il comparto verso il contesto rurale.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,00% (Caratteri territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 3%)

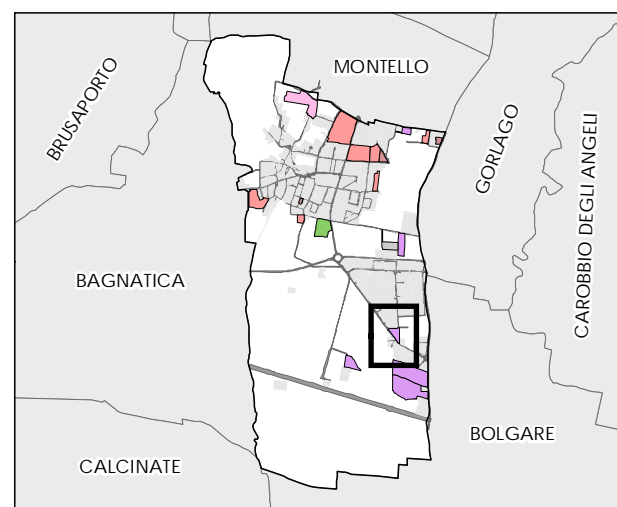


ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



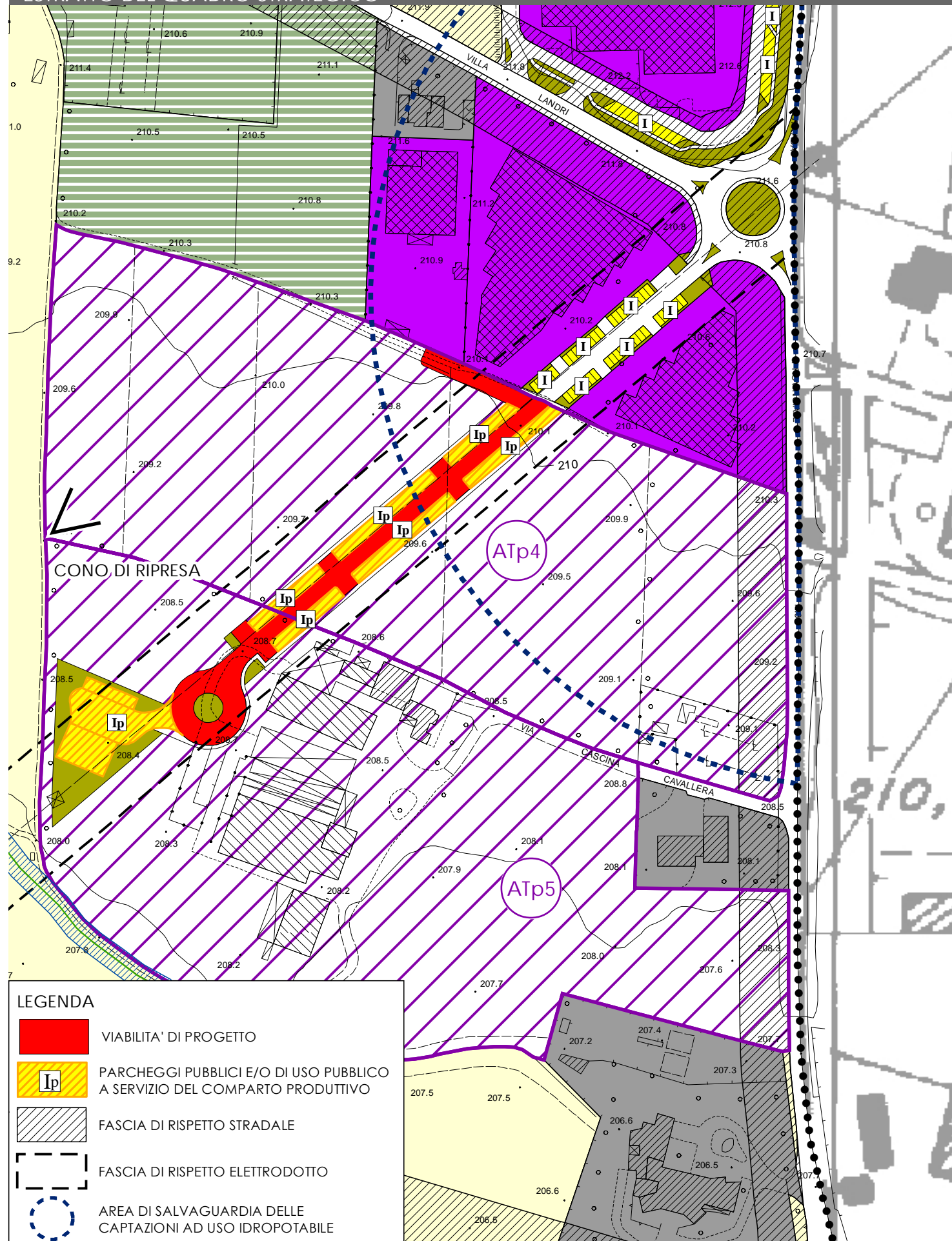
SUPERFICIE St: 7.200,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE COPERTA Sc:	40% St
Slp MAX:	60% St
ALTEZZA MASSIMA:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività Produttive
DOTAZIONE DI SERVIZI:	15% Slp a parcheggio
COMPENSAZIONI:	Standard di qualità pari al 20% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore. Qualora il Permesso Edilizio venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.
PRESCRIZIONI:	Creare delle cortine vegetali che schermano le aree produttive a protezione degli adiacenti ambiti residenziali.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,33% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 4%, Valore agronomico del suolo 4%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

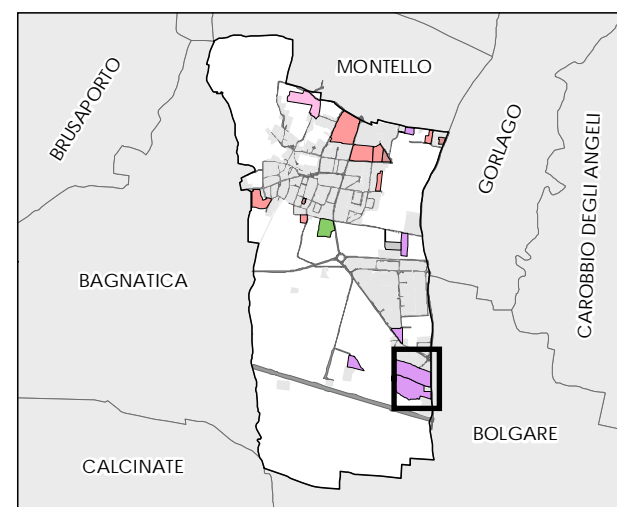


**LEGENDA**

- VIABILITA' DI PROGETTO
- PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEL COMPARTO PRODUTTIVO
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO
- AREA DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE

SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 39.500,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



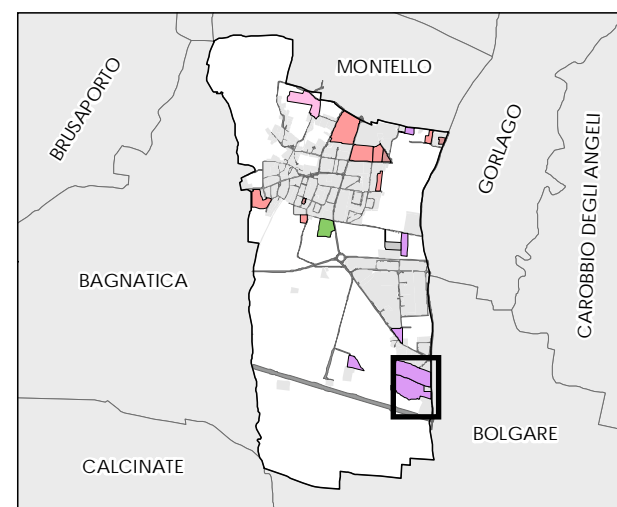
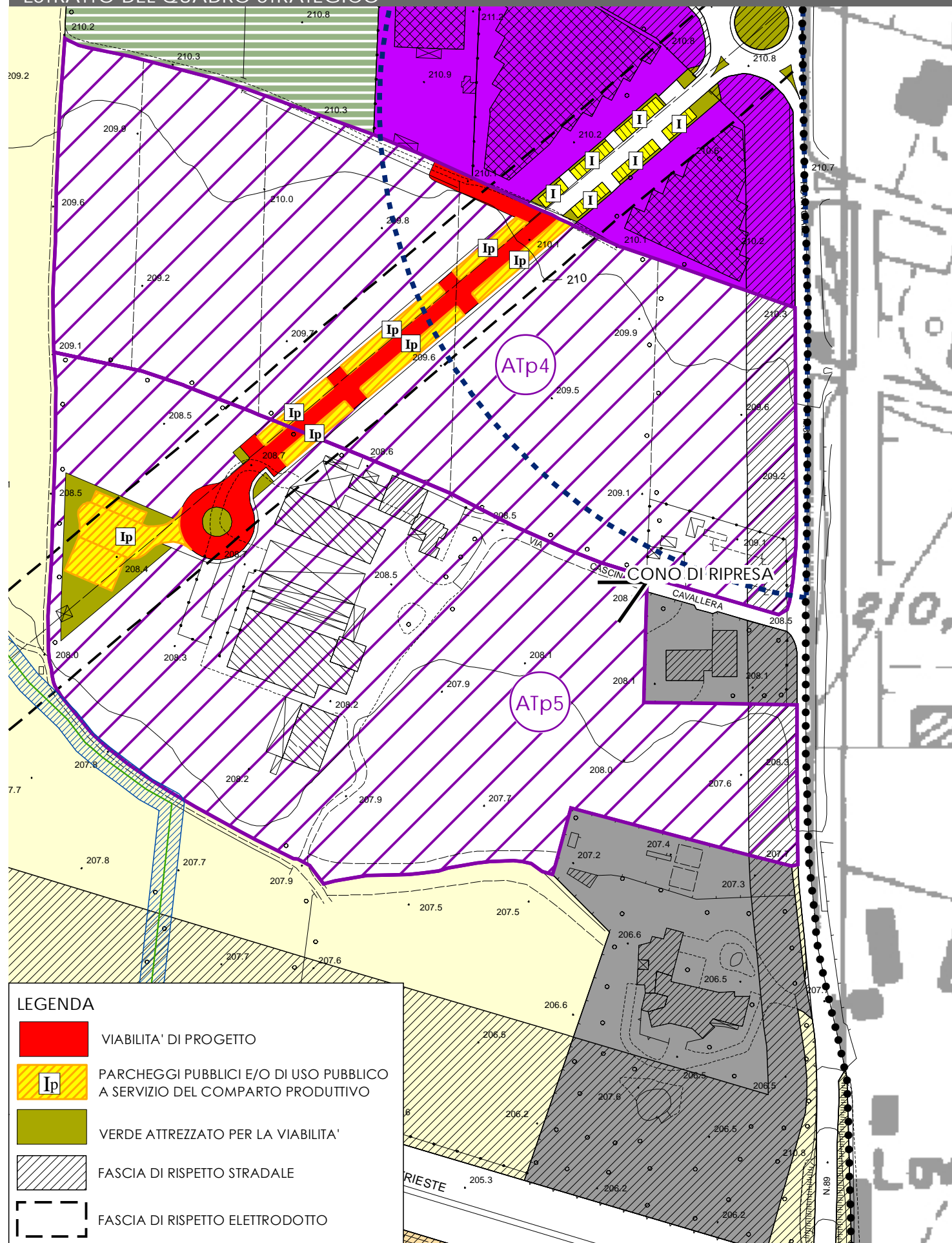
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI COPERTURA Rc:	40% St
Slp max:	60% St
ALTEZZA MASSIMA H max:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività Produttive
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% Slp (a parcheggio pubblico o di uso pubblico)
COMPENSAZIONI:	Standard di qualità pari al 20% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore. Qualora il Piano Attuativo venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.
PRESCRIZIONI:	Rispettare la visuale di interesse paesistico schermando il perimetro dell'ambito con idonee cortine vegetali. Rispettare i filari alberati esistenti e compensare quelli eliminati mediante nuovi impianti lungo i margini. Nella zona di rispetto dei pozzi, prestare particolare attenzione nella gestione delle acque di scarico e meteoriche; in tale zona evitare l'installazione di vasche per la raccolta di acque o altre sostanze suscettibili di infiltrazione nel suolo. Osservare la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Il tratto di strada di progetto, localizzata a nord del comparto, a servizio della proprietà Micheletti, dovrà essere realizzato a cura e spese della stessa proprietà Micheletti. Il Piano Attuativo dovrà essere finalizzato prioritariamente alla delocalizzazione delle attività estranee al tessuto residenziale individuate nel PGT, nonchè contenere finalità volte all'inserimento prioritario dell'occupazione locale.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,33% (Caratteri territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 5%, Valore agronomico del suolo 3%)

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO

INQUADRAMENTO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



SUPERFICIE St: 40.500,00 mq

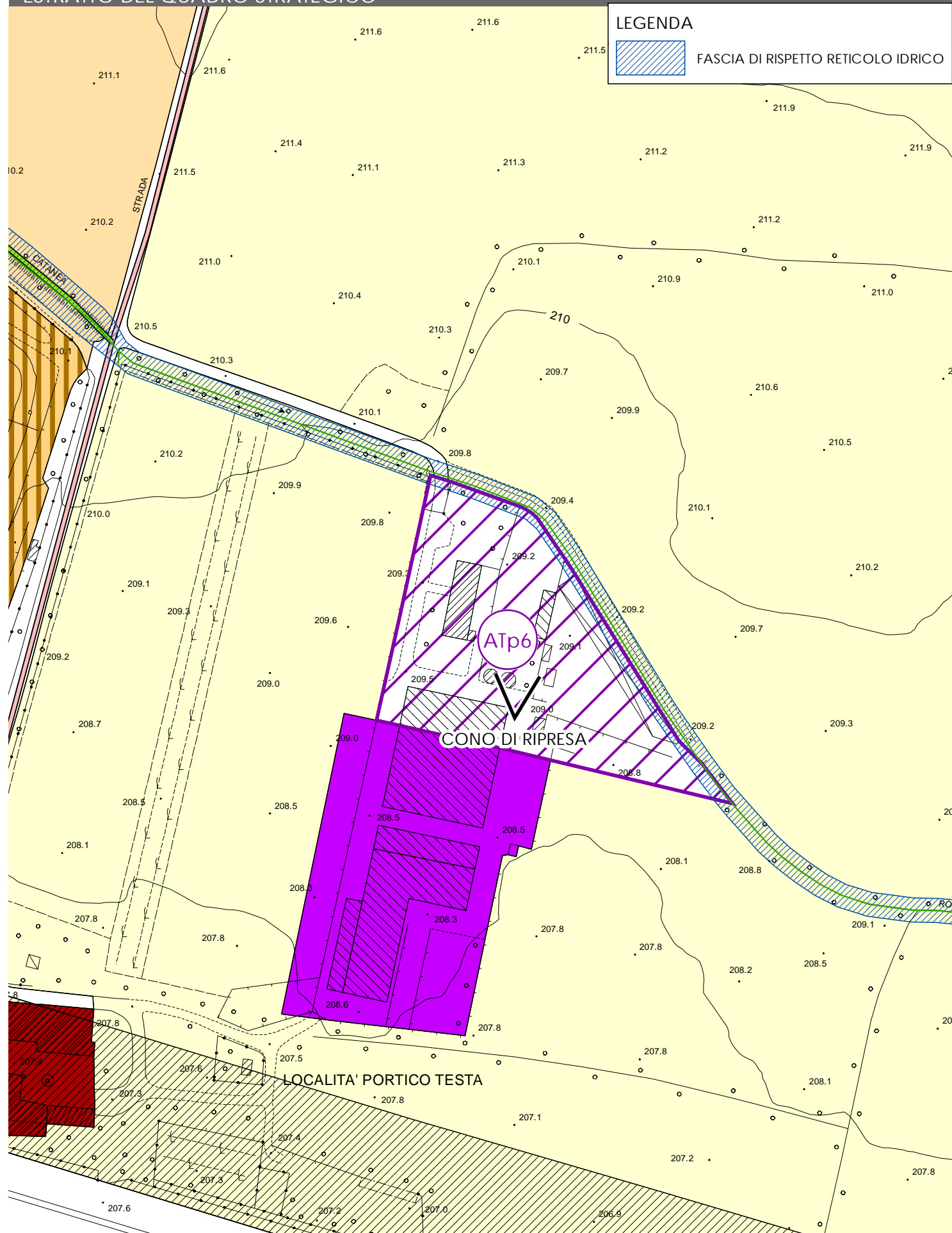
PARAMETRI DI INTERVENTO

MODALITA' DI INTERVENTO:	Piano Attuativo
RAPPORTO DI COPERTURA Rc:	40% St
Slp MAX:	60% St
ALTEZZA MASSIMA H max:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività Produttive
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% Slp (a parcheggio pubblico o di uso pubblico)
COMPENSAZIONI:	Standard di qualità pari al 20% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore. Qualora il Piano Attuativo venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.
PRESCRIZIONI:	Rispettare la visuale di interesse paesistico schermato il perimetro dell'ambito con idonee cortine vegetali. Rispettare il reticolo idrico minore, mantenere e potenziare i filari boscati esistenti lungo lo stesso e creare filari alberati lungo il lato ovest. Osservare la fascia di rispetto dell'elettrodotto. Il Piano Attuativo dovrà essere finalizzato prioritariamente alla delocalizzazione delle attività estranee al tessuto residenziale individuate nel PGT, nonchè contenere finalità volte all'inserimento prioritario dell'occupazione locale.
FONDO VERDE:	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 3,33% (Caratteri territoriali 2%, Sensibilità paesistica complessiva 5%, Valore agronomico del suolo 3%)

**LEGENDA**

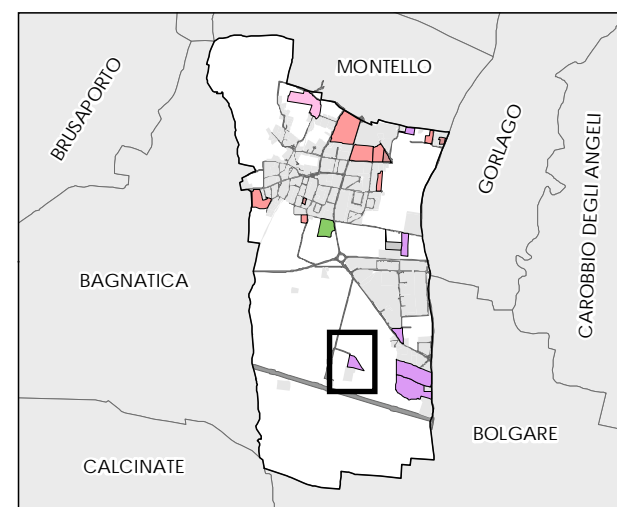
- VIABILITA' DI PROGETTO
- IP PARCHEGGI PUBBLICI E/O DI USO PUBBLICO A SERVIZIO DEL COMPARTO PRODUTTIVO
- VERDE ATTREZZATO PER LA VIABILITA'
- FASCIA DI RISPETTO STRADALE
- FASCIA DI RISPETTO ELETTRODOTTO

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE St: 9.500,00 mq

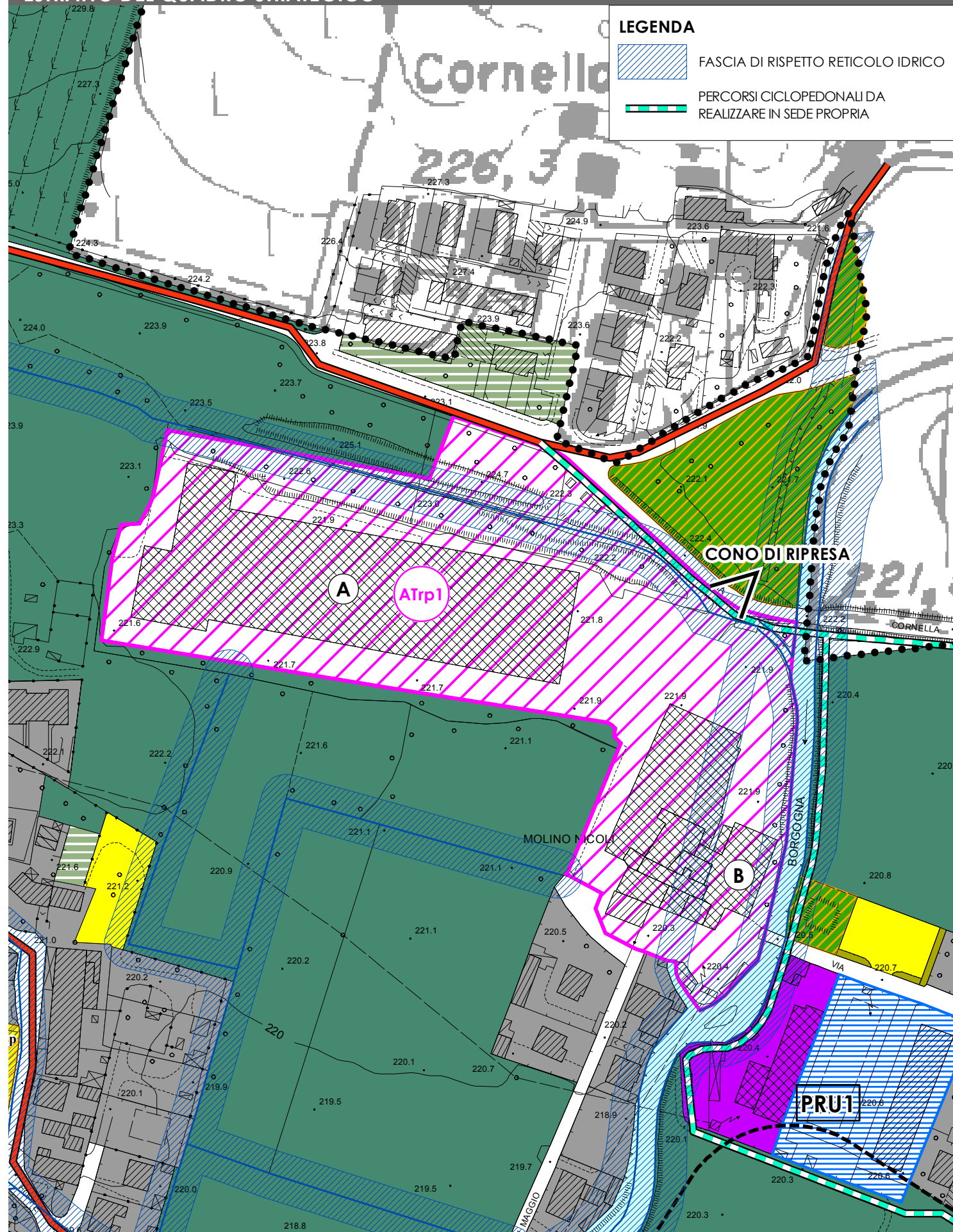
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

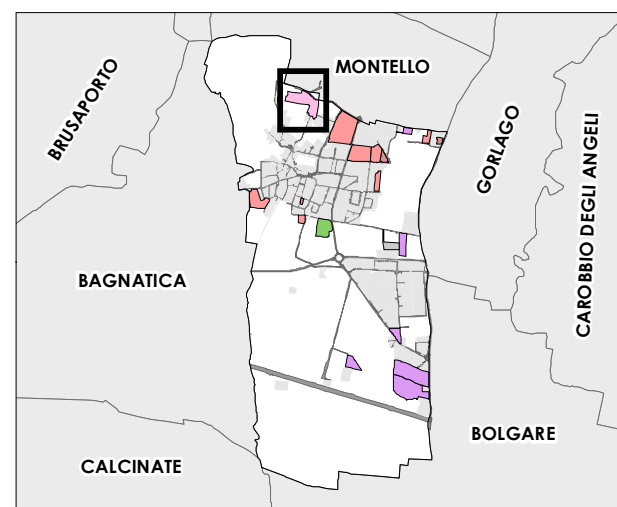
MODALITA' DI INTERVENTO:	Permesso Edilizio Convenzionato
SUPERFICIE COPERTA Sc:	40% St
Slp MAX:	60% St
ALTEZZA MASSIMA:	8,50 m
DESTINAZIONE D'USO:	Attività Produttive a carattere artigianale
DOTAZIONE DI SERVIZI:	10% Slp
COMPENSAZIONI:	Standard di qualità pari al 20% della St per opere previste nel Piano dei Servizi da realizzare direttamente dal soggetto attuatore. Qualora il Permesso Edilizio venga convenzionato entro 12 mesi dalla pubblicazione sul BURL dell'approvazione definitiva del PGT, il parametro di cui sopra viene ridotto al 17% della St.
PRESCRIZIONI:	Rispettare il reticolo idrico minore, mantenere e potenziare i filari alberati esistenti e prevederne di nuovi specialmente in corrispondenza della fascia di rispetto del reticolo idrico.

ESTRATTO DEL QUADRO STRATEGICO



SCALA 1:2.000

INQUADRAMENTO



SUPERFICIE SI: 31.700,00 mq

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DI INTERVENTO

<b>MODALITA' DI INTERVENTO:</b>	Permesso Edilizio Convenzionato
<b>SUPERFICIE COPERTA MAX IN AMPLIAMENTO Sc:</b>	3.000,00 mq in ampliamento dell'edificio A
<b>ALTEZZA MASSIMA:</b>	Uguale o inferiore a quella dell'edificio esistente
<b>DESTINAZIONE D'USO:</b>	Attività Produttive a carattere artigianale
<b>DOTAZIONE DI SERVIZI:</b>	Monetizzazione del 10% della Slp in ampliamento
<b>COMPENSAZIONI:</b>	Realizzazione di opere previste nel Piano dei Servizi per un importo di euro 90.000,00. Cessione a titolo gratuito delle opere infrastrutturali inerenti la viabilità esterna al comparto quali: tratto di strada a valle del ponte sul torrente Borgogna di via Cornella ed il ponte stesso aventi superficie complessiva pari a circa mq 700,00.
<b>PRESCRIZIONI:</b>	L'occupazione delle aree soggette a trasformazione deve essere limitata alla sola superficie in ampliamento concessa, senza realizzare ulteriori coperture o impermeabilizzazioni. Provvedere alla sistemazione/spostamento del canale evitando il suo intombamento e adottando tecniche di ingegneria naturalistica e di naturalizzazione delle sponde. Schermare l'edificio dal lato Nord verso Via Cornella con idonee alberature; Mantenere e potenziare le fasce verdi esistenti e incrementarle in corrispondenza della fascia di rispetto del reticolo idrico. Prevedere l'inserimento di percorsi ciclopeditoni in sede propria. Divieto di apporre sulla copertura del nuovo fabbricato impianti che producano rumore. La parte in ampliamento non potrà essere destinata alla produzione ma unicamente a deposito e/o spedizione dei prodotti. Relativamente all'edificio B ricadente parzialmente in classe di fattibilità idrogeologica "4d" - gravi limitazioni all'edificazione sono consentite unicamente opere di ordinaria e straordinaria manutenzione senza incremento della Slp produttiva.
<b>FONDO VERDE:</b>	Maggiorazione del contributo di costruzione pari al 4,66% (Caratteri territoriali 5%, Sensibilità paesistica complessiva 5%, Valore agronomico del suolo 4%)

