

COMUNE DI CASTEL ROZZONE

PIANO DELLE REGOLE (PGT) – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ambiti Produttivi

Art. 33 - Destinazioni principali e compatibili

Negli ambiti produttivi la destinazione principale è: Industria e artigianato produzione e trasformazione di beni compresi i relativi uffici, laboratori, spazi espositivi e di vendita al servizio dell'unità produttiva, svolte in fabbricati con tipologia e destinazione propria.

Le destinazioni complementari e ammesse sono: Artigianato di servizio, Attività artigianali che forniscono servizi alla casa, alla persona e alle imprese. Attività di logistica, Attività di deposito, magazzinaggio e stoccaggio merci, Attività terziarie (industriali/artigianali), terziario, direzionale, commerciale, di cui al precedente **art.12**, nonché le relative destinazioni complementari e compatibili.

Negli ambiti produttivi sono vietate le seguenti destinazioni:

- a) attività commerciali di media distribuzione;
- b) attività commerciali di grande distribuzione;
- c) edifici, strutture e attrezzature per l'esercizio delle attività agricole di qualsiasi tipo
- d) che derivino dalla produzione di attività riferibili all'agricoltura e pastorizia quali quelle agricola, florovivaista, ortofrutticola, ittica e casearia;
- e) edifici, strutture e attrezzature per il culto;
- f) discoteche e cinematografi.

Valgono inoltre le disposizioni di cui all'**art. 14**.

Ambiti produttivi di trasformazione ATI

Gli ambiti di trasformazione a fini produttivi sono costituiti dalle aree destinate alla nuova edificazione prevalentemente industriale-artigianale e alla realizzazione di interventi compatibili o di interesse pubblico o generale, su aree libere, con obbligo convenzionale.

Tutti i parametri e gli indici relativi agli ambiti di trasformazione produttivo sono contenuti nelle schede che seguono.

Negli ambiti di trasformazione le aree a standard possono essere cedute, o gravate di uso pubblico, e viabilità comprese nel perimetro dei piani attuativi rispettando la quantità di tali attrezzature pubbliche così come definite nelle schede che seguono. È sempre possibile la monetizzazione parziale delle aree di cessione per standard.

La Convenzione regolerà le modalità di eventuali opere di urbanizzazione o del pagamento degli oneri di urbanizzazione.

Nel caso nei Piani Attuativi siano previsti scavi, deve essere richiesto parere preventivo alla Soprintendenza ai Beni Archeologici competente.

Negli Ambiti soggetti a P.A. è previsto l'obbligo del recupero delle acque meteoriche ricadenti sulle coperture.

È sempre possibile anticipare la cessione delle aree o la realizzazione delle OO.UU. rispetto all'attuazione degli Ambiti di trasformazione. Detta possibilità è data agli Attuatori e/o all'Amministrazione Comunale a seguito di delibera debitamente motivata.

È sempre possibile attuare gli Ambiti di trasformazione in sub-ambiti omogenei.

SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

ATI 2 umi 1



Legenda

- | | |
|---|---|
| — Confine comunale | Sistema dei servizi pubblici e di interesse generale |
| — Interventi viabilistici di previsione | |
| — Ciclabile esistente | ▨ Ambiti pubblici e di interesse generale |
| ■ ■ Ciclabile di previsione | |

⬇ Zona di rispetto dei pozzi pubblici
- 200 m

Ambiti di trasformazione

- ▨ ambito di trasformazione produttivo (ATI)

Tessuto consolidato

- ▨ Ambiti prevalentemente edificati definiti nel PdR
- ▨ Ambiti a verde privato

Modalità attuative

- ▨ Ambiti soggetti a interventi di Rigenerazione Urbana (R.U.)

AMBITO ATI 2 umi 1	
MODALITA' DI INTERVENTO	
Piano attuativo unitario	
DESTINAZIONE D'USO	
Produttivo, artigianale e terziario + attività compatibili/complementari per interventi di nuova costruzione	
INDICI E PARAMETRI URBANISTICI	
St	5046 mq
Ut	0,6 mq/mq
Slp max assegnata	3027,6 mq
H	12 ml
- Rapporto di permeabilità come definito all'art.8.22	
STANDARD	
Minimo mq 1300,00 ; di cui 700,00 mq minimo a parcheggio privato ad uso pubblico e minimo ed obbligatori 600,00 mq a verde piantumato ad uso pubblico	
PARCHEGGI PRIVATI AD USO PUBBLICO O PUBBLICI	
Minimo ed obbligatori Mq 700,00	
NOTE	
In fase di pianificazione esecutiva dovranno essere realizzati minimo mq 700,00 a parcheggio privato ad uso pubblico ed accessibili da via Monte Rosa. L'area a verde ad uso pubblico, minimo pari a mq 600,00, potrà essere realizzata all'esterno dell'ATI 2 ed in continuità con l'area destinata a sede della rotatoria tra via Corso Europa e via Dante Alighieri ed avere una sistemazione a piantumazione anche di basso fusto. Dovrà inoltre essere adeguata via Monte Rosa nel tratto sud prospiciente l'ATI 2. Inoltre dovrà essere ceduta gratuitamente all'esterno del perimetro dell'ATI 2 l'area di interesse per la realizzazione della rotatoria tra Corso Europa e via Dante Alighieri come da progettazione Provincia di Bergamo. In caso di semplice richiesta dell'Amministrazione dovrà essere ceduta gratuitamente ed anticipatamente alla convenzione l'area per la realizzazione della rotatoria anche in assenza di Pianificazione Attuativa esecutiva.	