



AT02: La Porta Nord di Dalmine

Ambito degli interventi, obiettivi e quadro strategico

L'ambito degli interventi è posto a Guzzanica ed è compreso tra la 525 e la 470. Le attività previste sono un mix funzionale tra produttivo, direzionale, terziario, commerciale, ricettivo, residenziale, ecc.

Il quadro strategico degli interventi è la formazione di un territorio multiprestazionale nel quale le attività produttive e plurifunzionali sono tra di loro integrate in un tessuto urbano importante, che contribuisce a dare qualità all'accesso da nord a Dalmine. Obiettivo dell'ambito è quello di compensare e perequare le azioni sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico che dal punto di vista economico, fornendo un 'paesaggio urbano avanzato'. L'ambito diviene un quartiere compiuto nel quale le attività (secondario, mix-funzionale, ecc.) si collocano in modo armonico e producono qualità ecologica, ambientale, paesaggistica, funzionale e architettonica.

Gli interventi devono essere di qualità urbanistica, architettonica e funzionale e devono valorizzare gli elementi paesaggistici (visuali e con panoramici verso le Prealpi Orobie, ecc.). Lungo le strade i fronti e gli spazi aperti devono essere di eccellenza architettonica; gli interventi devono produrre lungo la 470 ma in particolar modo lungo la 525 un paesaggio urbano di qualità ("la porta nord di Dalmine"). Gli interventi devono generare la riqualificazione della 525 (rotatorie, corselli laterali, elementi e verde ornamentali, parcheggi, ecc.)

Sono favorite le attività produttive dotate di certificazioni, legate a tecnologie ambientalmente sostenibili e allo sviluppo integrato del territorio comunale, ecc.; sono vietate le attività a rischio incidente rilevante e quelle che comportano spreco notevole di spazio, uno scarso valore aggiunto in termini occupazionali, cadute negative sul territorio, ecc., come le attività di logistica, magazzino-deposito, prefabbricazione, ecc.

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI



Sono facilitati anche con incentivi gli interventi che utilizzano e producono energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili nonché di quelle insediate nel territorio comunale e in grado di cedere energia elettrica alla rete comunale.

Il Documento di Piano propone una prima ipotesi di articolazione dell'ambito individuando l'AT2a, come ambito autonomo, e alcune UMI; per gli interventi si applicano le procedure stabilite all'inizio del capitolo. Per le attività primarie il PGT individua vasti territori (ambiti E) destinati all'agricoltura, nei quali deve trasferirsi l'azienda agricola presente nell'AT2; il trasferimento viene compensato con l'incremento del 15% della SIp esistente. Le scelte strategiche del PGT non possono essere ostacolate dall'attività primaria che in quel contesto risulta già dal 2003 incompatibile e in contrasto con le attività urbane previste sia dal PTCIP che dal PRG.

La distanza minima dalla stalla esistente non può essere inferiore a 50 m e i Piani Attuativi devono stabilire le misure di mitigazione ambientale da porre in atto a salvaguardia delle edificazioni.

Il PA definisce misure di protezione e di mitigazione delle residenze dalle altre attività su pareri degli enti preposti (Arpa, Asl; ecc)

Qualora entro due anni dalla entrata in vigore del Pgt non venga approvato il Piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione e/o delle Unità Minime di Intervento (UMI) già individuate e/o delle UMI che possono essere individuate in sede di progettazione degli interventi, al fine di facilitare gli interventi l'Amministrazione redige lo Schema urbanistico strategico con i contenuti e le modalità stabilite all'inizio del capitolo.

Negli interventi si applicano le prescrizioni impartite dall' ARPA con parere prot. 12371 del 28.01.2011 e dall'ASL con parere prot. U0013474/III.7.50 del 04.02.2011.

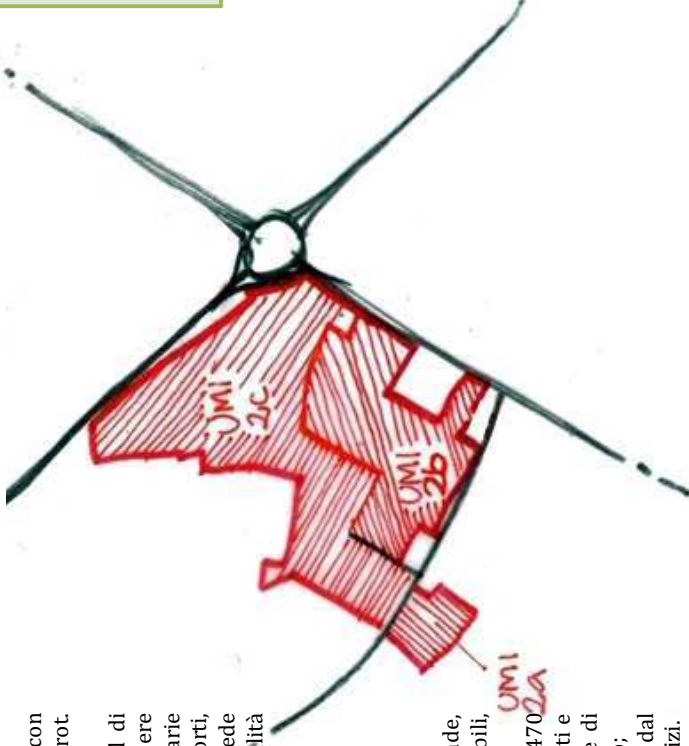
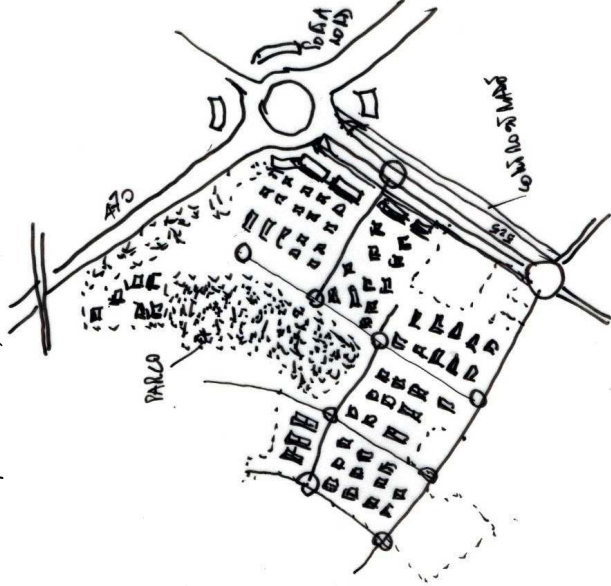
In conformità al parere prot. U0114285/III.7 del 26.9.2011 dell'Asl di Bergamo e a quanto previsto nel PGT, negli interventi devono essere previste misure di mitigazione per le problematiche igienico sanitarie (rumori, vibrazioni, emissioni, scarichi idrici, odori, impatto trasporti, traffico, ecc.) e deve essere assicurata la salvaguardia ambientale. In sede degli strumenti attuativi deve essere verificata la reciproca compatibilità di tali misure.

Prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico

Le prestazioni pubbliche e/o di uso pubblico di riferimento dell'ambito sono:

- la dotazione di tutti i Servizi Primari (infrastrutture, strade, collegamenti razionali con la rete stradale, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) previsti dal Piano dei Servizi;
- la riqualificazione della 525 dall'intersezione con la 470/2a all'intersezione con via Locatelli (rotatorie, corselli laterali, elementi verde ornamentali, piste pedonali e ciclabili, ecc.); la formazione di percorso ciclabile di collegamento tra l'ambito AT2 e Dalmine centro;
- la monetizzazione della dotazione di Servizi Secondari stabilita dal Piano dei Servizi, al fine di finanziare le previsioni del Piano dei Servizi.

Principi insediativi, schemi di intervento



Indici di massima, che il P.A. deve definire:

UMI 2a

- Attività correlate: la residenza e le attività correlate
- Slp definita: 3.400 mq
- Slp facoltativa: 480 mq
- H: 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp: 30%.

UMI 2b – UMI 2c

- Attività: mix funzionale di produttivo compatibile, direzionale, terziario, commerciale, ricettivo
- Indice territoriale definito: 0,25 (circa 32.500) mq
- Indice territoriale facoltativo: 0,03 (circa 3.900) mq
- Attività: la residenza e le attività correlate (commercio, terziario, ecc.)
- Slp definita: 10.400 mq
- Slp facoltativa: 1.250 mq
- H: 12 m (tre piani fuori terra)
- Sp: 30%.

