



AT04: La porta sud di Dalmine

INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DEGLI INTERVENTI



Ambito degli interventi, obiettivi e quadro strategico
L'ambito degli interventi è posto a sud-ovest ed è compreso tra la 525 e la A4. Nell'ambito il piano conferma le destinazioni produttive e il mix di funzioni già previste dal Prg.

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 industriale avanzato'. Nell'ambito le attività (secondario, mix-funzionale, ecc.) si devono collocare in modo armonico e produrre qualità ecologica, ambientale, paesaggistica, funzionale e architettonica. Lungo la 525 e ai margini della rotatoria i fronti e gli spazi aperti devono essere di eccellenza architettonica; gli interventi devono produrre un paesaggio urbano di qualità ("la porta sud di Dalmine"), capace di dialogare con l'architettura della Rea.

Sono favorite le attività 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, basso numero di addetti, cadute negative sul territorio, ecc., come le attività di logistica, magazzino-deposito, prefabbricazione, ecc.

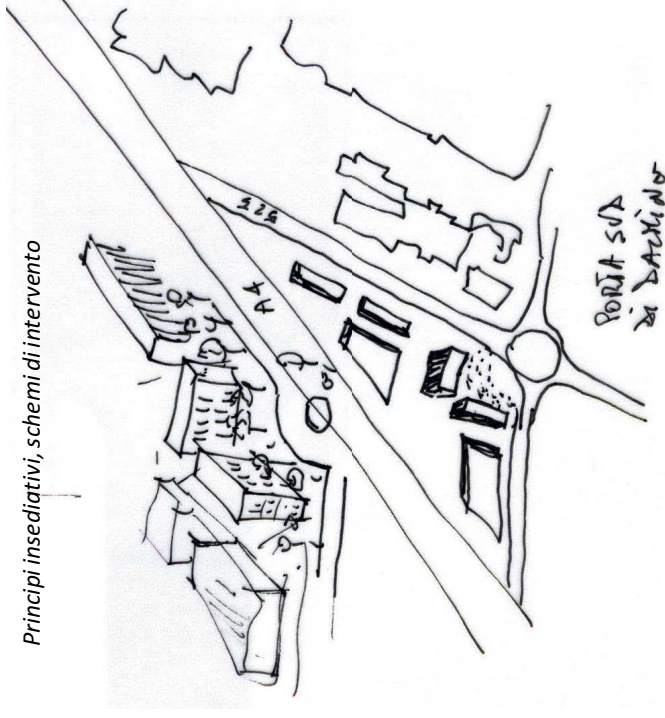
Sono facilitati anche con incentivi gli interventi che utilizzano e producono energie alternative ed ecosostenibili con centrale di cogenerazione e sistema di produzione di energia elettrica fotovoltaico in grado di garantire la copertura dei carichi termici e frigoriferi delle attività insediabili nonché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

Al fine di facilitare gli interventi possono articolarsi per Unità Minime di Intervento come previsto all'inizio del capitolo.

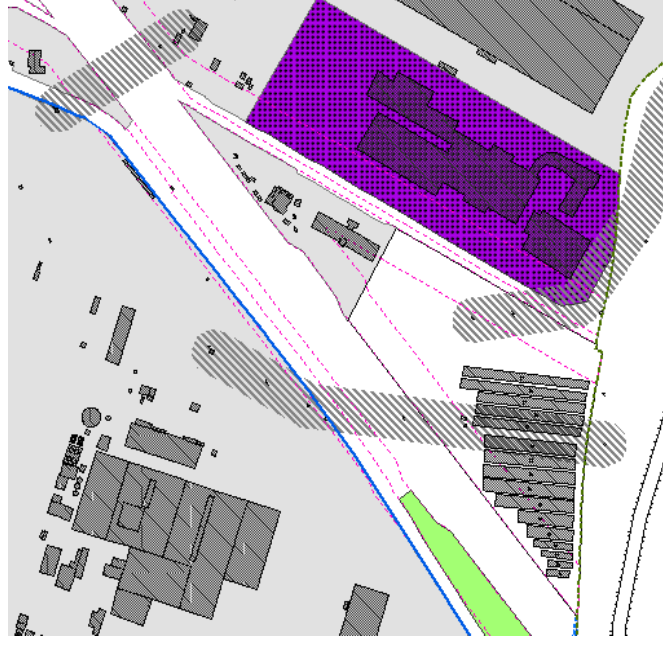
Qualora entro due anni dalla entrata in vigore del Pgt non venga approvato il Piano attuativo dell'Ambito di Trasformazione e/o delle Unità Minime di Intervento (UMI) già individuate e/o delle UMI che possono essere individuate in sede di progettazione degli interventi, al fine di facilitare gli interventi 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.

Principi insediativi, schemi di intervento



Contesto di riferimento



Indici di massima che il P.A. deve definire

- Attività : mix funzionale di produttivo compatibile, direzionale, terziario, commerciale, ricettivo, produzione conglomerati bituminosi
- Indice territoriale definito: 0,50 (circa 18.750 mq)
- Indice territoriale facoltativo: 0,03 (circa 1.125 mq)
- H 15 m
- Sp 15%

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 525 e la rete stradale, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi, ecc.) previsti dal Piano dei Servizi;
- gli interventi di riqualificazione della 525 a partire dalla rotonda fino all'intersezione con via Locatelli (corselli laterali, elementi e verde ornamentali, percorsi pedonali e ciclabili, ecc.);
- la monetizzazione della dotazione di Servizi Secondari stabilita dal Piano dei Servizi, al fine di finanziare le previsioni del Piano dei Servizi.



AT04: La porta sud di Dalmine