

DESCRIZIONE

L'ambito di intervento, avente una superficie di mq 166.328, è localizzato a nord del centro abitato di Morengo, racchiuso fra la previsione della nuova bretella "TAV"di collegamento con il casello della nuova Autostrada "Brebemi" e la prevista nuova strada di "Circonvallazione" al nucleo urbanizzato; come enunciato nelle strategie di Piano, tale strada risulta essere prioritaria per il Governo del Territorio del comune di Morengo.

L'intervento dovrà porsi come obiettivo primario la riconversione di un'attività prettamente agricola, o meglio orticola, costituita da un'estensione rilevantissima di serre per lo più fisse. L'azienda in essere verrà interessata in maniera sostanziale dalle previsioni viabilistiche di cui sopra, che di fatto comporteranno una disgregazione dei terreni di proprietà con conseguente snaturamento di quelli posti a sud della "bretella TAV" che perderanno quindi il loro valore strategico di carattere agricolo.

Le destinazioni ipotizzate permetteranno alla società proprietaria di strutturare la propria attività in maniera adeguata e funzionale in modo che possa giocare un ruolo importante non solo per il sistema socio-economico di Morengo, ma anche del territorio dei comuni limitrofi. La realizzazione delle infrastrutture programmate quali la nuova autostrada "Brebemi" e la linea ferroviaria per l'alta velocità, rendono compatibili le scelte dal punto di vista viabilistico.

La scelta del sistema del verde

Posto all'estremità nord del comune di Morengo, l'intervento dovrà essere delimitato da un sistema di aree verdi appositamente rafforzate là dove insufficienti o sapientemente introdotte, dove necessario, in maniera tale da allontanare le attività dal nucleo dell'abitato dello stesso comune.

Scelta della morfologia del sistema insediativo

L'intervento dovrà tenere conto dell'aspetto morfologico del paesaggio esistente, nell'ipotesi allegata si è determinato un orientamento in maniera tale da ricalcare gli andamenti del paesaggio agricolo esistente.

Si è posta l'attenzione all'aspetto viabilistico proponendo il rafforzamento della rete viaria tramite realizzazione di manufatto che si pone come arteria di svincolo dalla viabilità prettamente urbana del centro storico.

Valorizzazione asse nord-sud con riqualifica Cascina Maggiolina

L'esistente Cascina Maggiolina dovrà essere recuperata, valorizzata e convertita in un polo di ristoro alberghiero.

Tale tipo di scelta progettuale creerà all'interno dell'area una sorta di luogo baricentrico attorno al quale l'intero insediamento si strutturerà.

La cascina dovrà porsi in posizione centrale in grado di strutturare l'intero intervento e di offrire allo stesso tempo un'occasione di riqualifica dell'area mediante la creazione di un'attività complementare in grado di creare mediazione fra un insediamento a carattere prettamente produttivo e il restante carattere insediativo di tipo residenziale di cui il comune di Morengo si compone.

DOCUMENTO DI PIANO

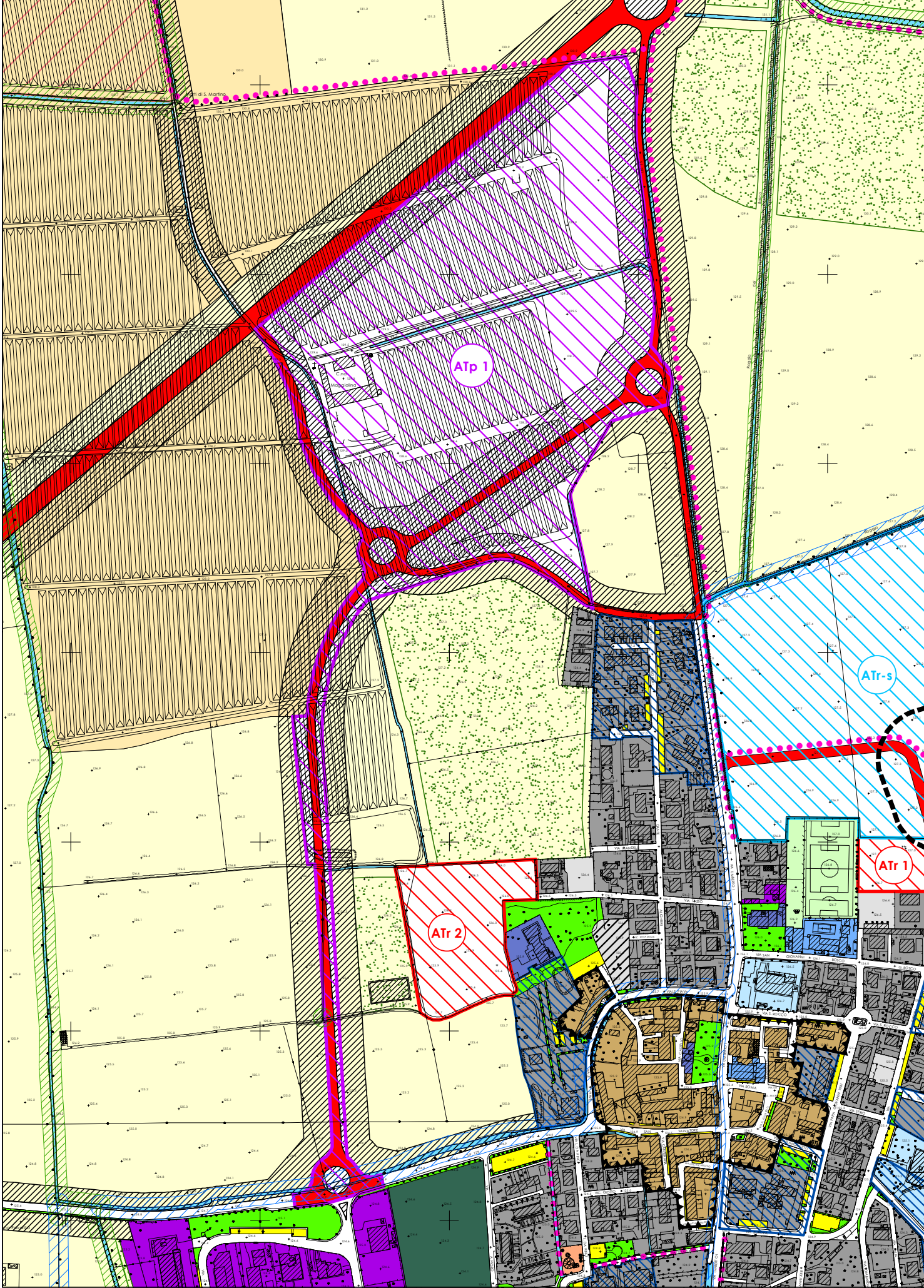
A18

SCHEDA ATp1

MODIFICATA CON DELIBERA DI  
C.C. N. 18 DEL 14/04/2009

|              |   |      |                  |                |       |         |
|--------------|---|------|------------------|----------------|-------|---------|
| Revisione n. | - | Data | 21 Novembre 2008 | 14 Aprile 2009 | Scala | 1:5.000 |
|--------------|---|------|------------------|----------------|-------|---------|

ESTRATTO DEL DOCUMENTO DI PIANO



## PRESCRIZIONI

L'ambito ricade nelle "aree prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani" ai sensi del comma 1 dell'art.62 delle NdA del PTCP; la "progettazione dell'intervento dovrà essere rivolta ad un adeguato inserimento paesistico ed ambientale, da ottenersi anche mediante la previsione di impianti arborei ed arbustivi nelle parti esterne adiacenti il territorio agricolo".

## PARAMENTRI DI INTERVENTO

**MODALITA' DI INTERVENTO:** Programma Integrato

**SUPERFICI:** Superficie complessiva= mq 166.328  
Qmax= 52.250 mq  
Slp max= 56.017,5 mq

**ALTEZZA MASSIMA:** 12,00 m

**DESTINAZIONE D'USO:** Attività agro-alimentari  
Attività Produttive  
Attività Terziarie  
Attività alberghiera e ristorazione

**DOTAZIONE DI SERVIZI:** 10% della Slp per attività produttive  
100% della Slp per attività Terziaria e alberghiera  
costruzione della strada di circonvallazione interna così come enuncata nel Documento di Piano comprensiva di tre rotatorie

**COMPENSAZIONI:** Il soggetto attuatore dovrà impegnarsi a progettare, realizzare e far favorevolmente collaudare infrastrutture di interesse generale per la comunità di Morengo, per un valore complessivo di € 2.000.000 oltre IVA.  
Le opere da realizzare, i tempi di costruzione e di consegna dovranno essere previsti nella convenzione del Programma Integrato di Intervento.  
In via del tutto indicativa, si individuano le seguenti opere previste prioritarie nel Piano dei Servizi:  
- costruzione di nuovo plesso scolastico per le scuole primarie e medie

## DOCUMENTO DI PIANO

# A18

SCHEMA ATp1

MODIFICATA CON DELIBERA DI  
C.C. N. 18 DEL 14/04/2009

|              |                                 |             |
|--------------|---------------------------------|-------------|
| Revisione n. | Data                            | Scala       |
| -            | 21 Novembre 2008 14 Aprile 2009 | fuori scala |

Percorso sorgente dati: \\Bergamo-storage\pubblica\PGT MORENGO\Territorio\_e\_Urbanistica\Piano\_d\_Governo\_del\_Territorio\_APPROVATO\Mxd\A18\_SCHEMA ATp1.mxd

## IPOTESI DI INTERVENTO

