

AdT n° 4 - Polo produttivo comprensoriale

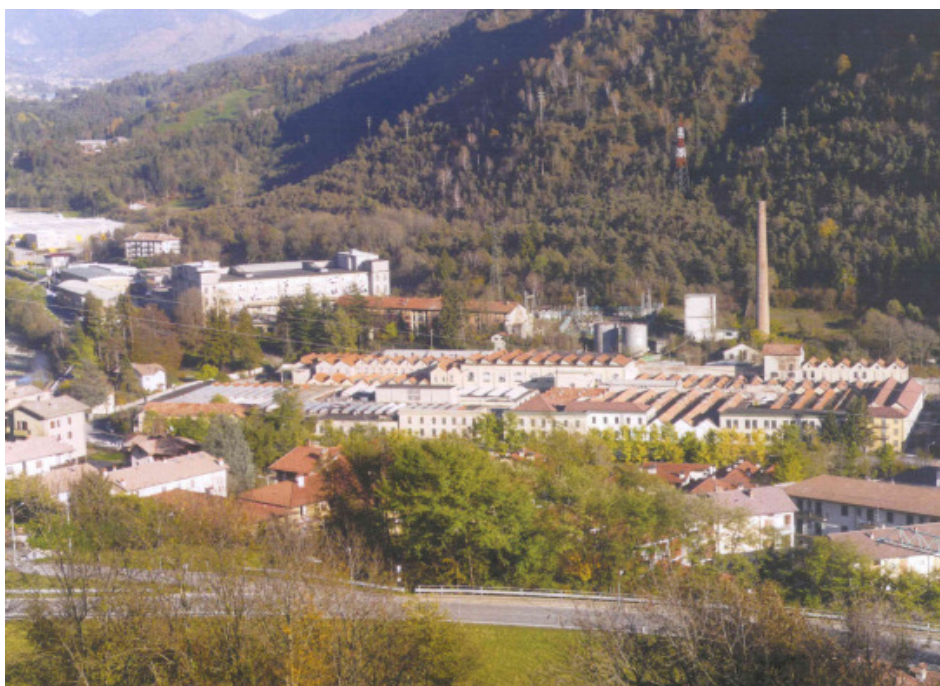
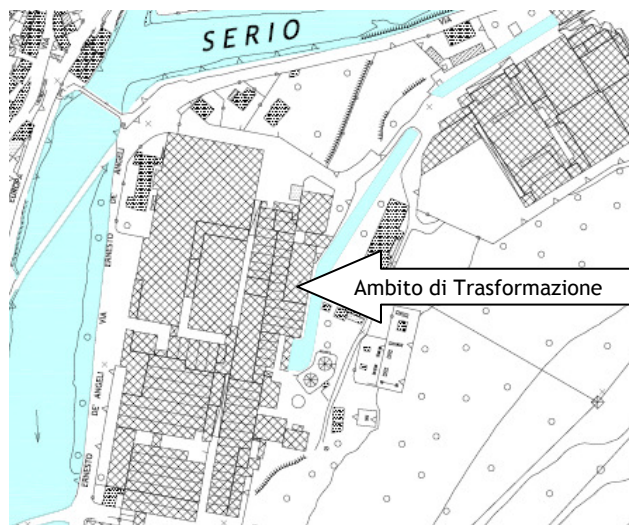
AdT Produttivo Comprensoriale

Intervento di recupero del compendio industriale dismesso insediatosi alla fine dell'800 come *Cotonificio Bergamasco* e poi ceduto nel 1909 alla *Società Italiana E. De Angeli per l'Industria dei Tessuti Stampati*.

Il complesso industriale ha avuto un'importanza strategica nello sviluppo economico del Comun e del più vasto comprensorio per oltre mezzo secolo, assorbendo consistente occupazione (specie femminile).

L'ambito è classificato tra le "Aree produttive di interesse provinciale" ed il recupero rientra anche tra gli obiettivi del PTCP.

Il recupero deve avvenire attraverso un progetto unitario definito con atto di pianificazione negoziata al fine di garantire un'adeguata urbanizzazione ed infrastrutturazione per le pluralità di funzioni e di unità insediabili.



La presenza di alcuni edifici caratterizzati da un qualche valore testimoniale di archeologia industriale comporta l'esigenza di un attento bilanciamento tra l'inevitabile necessità di sostituire le parti produttive tipologicamente non più consone e quella di conservazione di quelle parti che possono essere riconvertite all'uso produttivo con funzione anche testimoniale dell'architettura di fine '800/primi '900.

Piano Regolatore Generale

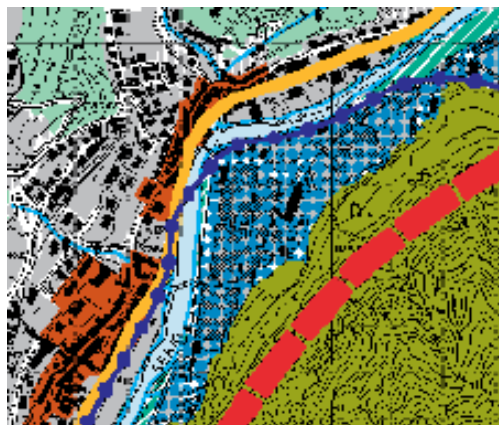
L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona **D** produttiva, parte a zona **T** Terziaria, parte in zona residenziale **B** con edifici A1, OUE 8, parte a zona **F3** verde, parte a zona **F5** parcheggi.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTC

Paesaggio e ambiente	Aree urbanizzate
Infrastrutture e mobilità	Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)
Quadro strutturale	== nessuna previsione ==
	Insedimenti produttivi di interesse provinciale (art 95)



Tav. e2 2g



Tav. e4 4g

VINCOLI DLgs 42/2004

BENI CULTURALI	Nessun vincolo
BENI PAESAGGISTICI	Art. 142 c. 1 lett. c) corsi d'acqua (Serio)

COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 2 e 3.
Reticolo idrico principale	SI (Serio)
Reticolo idrico minore	NO
Vincolo Idrogeologico	NO

NOTE SULLA COMPONENTE GEOLOGICA:

Visti i caratteri di dinamica geologia, geomorfologica e idrogeologica del territorio si rimanda direttamente alla Carta di Sintesi degli Elementi Tecnici, parte integrante della Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica del Piano di Governo del Territorio di Ponte Noss, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

SIC / ZPS

Ambito esterno ai SIC/ZPS.

ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Elettrodotto e relativa fascia di rispetto

CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 75.000 (circa)
Edificazioni esistenti	SI

PREVISIONI DEL DdP

PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Residenza (recupero) Slp esistente circa = 480 mq Produttivo (nuova costruzione/recupero) Slp max = 25.000 Direzionale/Terziario (recupero) Slp max = mq 2.100 Centro Direzionale polifunzionale Slp max = mq 5.500 Centrale idroelettrica e servizi Slp max 2.200
Modalità di intervento	PII o altro PA
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	Produttiva e terziario direzionale
Destinazioni d'uso compatibili	Residenza con recupero della Slp esistente e con facoltà di incremento ai livelli superiori degli edifici esistenti su via De Angeli in alternativa al direzionale. Direzionale e pubblici esercizi in alternativa alla residenza e al terziario/direzionale, Artigianato di servizio in alternativa al terziario-direzionale e alle attività produttive, Attività ludico ricreative in alternativa al produttivo e al terziario-direzionale.
Destinazioni d'uso non ammissibili	Attività commerciali MSV e GSV, residenza oltre la Slp esistente, agricola.
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque entro l'ambito senza possibilità di monetizzazione: - parcheggi e verde attrezzato minimo mq 15.000
Morfologia degli interventi	- altezza massima per i nuovi edifici produttivi ml 11,50; - - altezza massima per i nuovi edifici terziario-direzionali da definire in sede di PA; - rapporto di copertura Rc max 60 %; - parcheggi pertinenziali, solo per le nuove costruzioni, come da prescrizioni art 18 NTA PdR - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- non consentiti
Altro	a) le destinazioni non specificatamente escluse sono consentite b) conservazione edifici a tipologia residenziali su via De Angeli anche con riconversione funzionale c) conservazione/valorizzazione facciate originali degli edifici produttivi su via De Angeli d) è obbligatoria nelle aree di mitigazione la realizzazione di sistemi boscati alboreo-arbustivi multi specie con l'utilizzo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto

INDIRIZZI

La progettazione degli edifici di archeologia industriale dovrà mirare alla loro conservazione e valorizzazione nel rispetto delle tipologie e materiali utilizzati nella loro originaria realizzazione.

Sarà valutata in sede di PA l'opportunità di recupero dell'edificio ex Convitto, od in alternativa di altri edifici ritenuti funzionalmente più idonei, o anche la realizzazione di un nuovo edificio per la funzione di Centro Direzionale.

La progettazione dei nuovi edifici dovrà considerare il contesto e relazionarsi con la nuova edificazione circostante.

Sarà considerato elemento di pregio la conservazione delle facciate verso il Serio, compatibilmente con la funzionalità dell'edificio produttivo.

Gli edifici ex residenziali, ove possibile, siano riconvertiti a funzioni terziario-amministrative o di servizio, anche con l'inserimento di pubblici esercizi.

La viabilità interna dovrà essere progettata così da garantire idonei accessi e aree di parcheggio.

Si dovranno prevedere opere di mitigazione verso monte.

La rappresentazione planimetrica che segue potrà essere oggetto di modificazione in sede di PA senza che costituisca variante al DdP.

STRALCIO PLANIMETRICO

