

AMBITO DI TRASFORMAZIONE C

Indirizzi attuativi

Quest' ambito di trasformazione deriva dalla necessità di riqualificare un comparto industriale la cui suddivisione in due comparti, separati dalla strada provinciale Bergamo – Como, crea ormai enormi difficoltà allo sviluppo e al mantenimento dell'attività produttiva, che verrà trasferita altrove, preferibilmente all'interno di Bulciago o nelle sue immediate vicinanze.

La ristrutturazione urbanistica prevista permetterà di riqualificare il comparto estendendo di fatto il tessuto urbano residenziale.

Gli obiettivi pubblici che si intendono perseguire sono relativi al miglioramento delle condizioni di traffico e di sosta, tenendo presente che la posizione del comparto in fregio alla strada provinciale ed in prossimità dell'incrocio con la viabilità proveniente da Bulciaghetto rende necessario privilegiare il perseguimento dell'attraversamento in sicurezza della stessa viabilità.

NORME DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO C

L' ambito C si attua secondo le previsioni di specifico Piano Attuativo di iniziativa privata.

Destinazioni d'uso:

Sono consentite, come destinazioni principali, la residenza, la creazione di spazi di parcheggio pubblico e privato e di verde pubblico e privato.

Sono ritenute compatibili le destinazioni terziaria e commerciale, limitatamente ai negozi di vicinato e all'insediamento nel comparto di una media struttura di vendita con superficie massima di 1.000 mq di superficie di vendita non alimentare; le attività di servizio e di manutenzione compatibili con la residenza.

Non sono ammesse: le destinazioni: produttive o complementari e funzionali alla produzione, sia industriali che artigianali, i depositi, i magazzini privati e le strutture funzionali al trasporto merci, salvo quanto previsto per le destinazioni compatibili; commerciali, salvo per quanto previsto per le destinazioni compatibili; agricole e legate all'attività agricola, salvo le attività agricole necessarie alla manutenzione delle aree libere e di pertinenza.

Fino all'approvazione del Piano attuativo sono ammesse le destinazioni esistenti alla data di adozione del PGT, con possibilità di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento funzionale e tecnologico, anche ai fini della prevenzione dei rischi per la sicurezza sui luoghi di lavoro.

Modalità di Intervento:

Ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, nuova edificazione e ristrutturazione urbanistica da attuarsi secondo le previsioni di Piano Attuativo convenzionato secondo le Leggi vigenti.

In attesa dell'approvazione del Piano attuativo sono consentite la manutenzione ordinaria degli immobili e le azioni necessarie per la loro messa in sicurezza e adeguamento al dettato delle leggi vigenti.

Volumetria massima complessiva consentita per i due comparti: mc 12.800 (Vv).

Indici:

Superficie permeabile (Sp): non inferiore al 50%.

Numero massimo dei piani abitabili (Hp): 3.

Altezza massima (Hv): mt.10.00

Distanza minima dai confini e dalle strade (Dc e Ds): mt 5.00

Prescrizioni specifiche:

Il Piano attuativo in questione dovrà consentire l'individuazione di spazi per parcheggi pubblici e privati ed aree a verde pubblico in ampliamento degli spazi pubblici a verde esistenti in fregio alla proprietà.

La convenzione dovrà prevedere la realizzazione di un sottopasso o di un sovrappasso stradale per superare in sicurezza la provinciale Bergamo – Como.

Dovrà essere realizzata l'indagine preliminare sullo stato del suolo e del sottosuolo per programmare le eventuali azioni di bonifica da intraprendere.

