

COMUNE DI VILLONGO
PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO 2.0

AMBITI DI TRASFORMAZIONE: INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Dott. Arch. **PIERGIORGIO TOSETTI**
via G. Paglia 22/a Bergamo 24100
tel/fax 035/220260



Collaboratori:
Dott. Arch. Diego Facchinetti (U.T.C. Comune Villongo)
Dott. Arch. Vittorio Pagetti

scala: 1:1000 1:2000

tav.

data: MARZO 2014

agg.: GENNAIO 2015

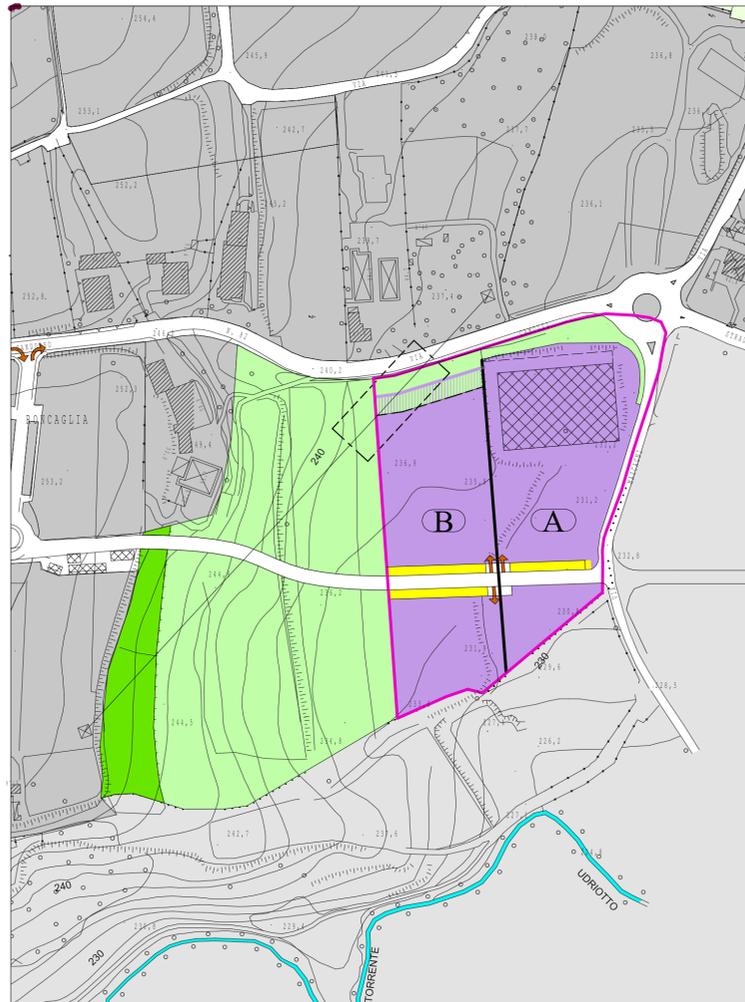
9b

Adozione: D.C.C. n° 1 del 24/04/2014

Approvazione: D.C.C. n° 26 del 21/10/2014

Pubblicazione sul BURL n° del

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP1

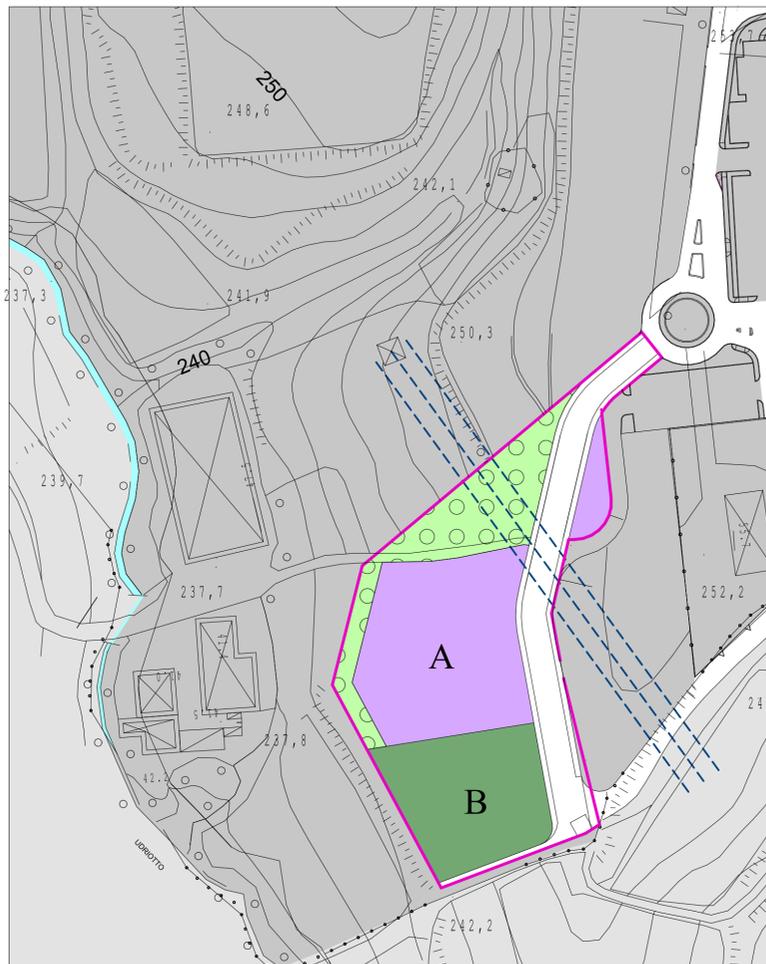


		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	22.875 mq	I piani attuativi potranno essere estesi a singole parti della superficie totale dell'ambito	L'attuazione dell'Ambito potrà avvenire anche mediante la suddivisione in due sub-comparti di intervento subordinata alla previsione unitaria della soluzione viaria individuata e alla ripartizione perequata dei costi di realizzazione.
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	18.750 mq	La quantità minima di edificabilità proponibile per ciascun intervento è di 3.000 mq di S.R.C.	E' esclusa l'edificazione nelle aree aventi classe di fattibilità geologica 4
Superficie Utilizzabile	8.500 mq.	Altezza massima H. 8,00 m. Rapporto di Utilizzazione Fondiaria : 45%	Gli interventi dovranno prevedere adeguati sistemi di connessione veicolare con la viabilità esistente anche mediante realizzazione di percorsi veicolari a senso unico. L'edificio esistente potrà mantenere la sua altezza se interessato da interventi di adeguamento; nel caso di demolizione con ricostruzione l'altezza dovrà essere riportata a mt. 8
Superfici verdi (di rispetto, distacco e mitigazione)	1.370 mq		Preventivamente alla proposta attuativa di intervento dovrà essere acquisito dall'Ente gestore dell'elettrodotto la relativa distanza di sicurezza delle costruzioni.
Superficie a strada	2.010 mq		La superficie per la realizzazione della nuova viabilità dovrà essere ceduta per le parti di proprietà. Gli interventi di realizzazione dell'allargamento della via Mascagni e della viabilità a sud del comparto saranno realizzati a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria. L'ATP dovrà inoltre contribuire alla realizzazione della prevista rotonda con un contributo economico fino alla concorrenza di euro 340.000 anche a scapito degli oneri di urbanizzazione secondaria.
Superficie per parcheggi	745 mq		In aggiunta ai parcheggi indicati nello schema dovrà essere assicurato il rispetto del Carico Urbanistico Primario di cui all'Art. 5 del Piano delle Regole.

LEGENDA

- PERIMETRO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE
- AMBITI DELL'URBANIZZATO ESISTENTE
- AMBITI DELL'URBANIZZATO PRODUTTIVO ESISTENTE NEL COMUNE LIMITROFO
- AREALI DELLA MODIFICABILITA' A FUNZIONE PRODUTTIVA
- SUPERFICI A VERDE DI DISTACCO
- AREE VERDI DI SALVAGUARDIA - PROTEZIONE - DISCIPLINATE DAL PDR
- AREA A STANDARD DISCIPLINATE DAL PDS
- AREE A PARCHEGGIO
- LINEA DI ARRETRAMENTO DALL' ELETTRODOTTO (da definire puntualmente con l'ente gestore)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP2



		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	6.310 mq	L'ambito potrà trovare attuazione solo se coordinato con il completamento del PII attuato e la ridefinizione degli inerenti standard quali-quantitativi	Gli interventi dovranno essere proposti all'interno di adeguati meccanismi perequativi
A- Superficie Zonale	2.225 mq	Aree della modificabilità preordinata alla funzione produttiva	
B- Superficie Zonale	1.400 mq	Aree della modificabilità preordinata alla attività di colture intensive in serra	L'intervento potrà essere attuato in conformità al P.d.C. già depositato, fermo restando l'obbligo di compartecipazione agli interventi perequativi
Superficie Coperta max	A- 1.110 mq B- 560 mq	altezza massima m. 8,00 altezza massima m. 4,50	L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto delle distanze dall'elettrodotto presente e delle prescrizioni di vincolo
Verde di filtro ambientale	1.160 mq		Le superfici a filtro ambientale dovranno essere oggetto di interventi di compensazione ambientale mediante piantumazione
Superficie a strada	1.525 mq		Dovrà essere assicurato il rispetto del Carico Urbanistico Primario di cui all'Art. 5 del PDR

LEGENDA

- PERIMETRO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE
- AREALI DELLA MODIFICABILITA' A FUNZIONE PRODUTTIVA
- AREALI DELLA MODIFICABILITA' PER ATTIVITA' DI COLTURE INTENSIVE IN SERRA
- VERDI DI FILTRO AMBIENTALE
- VIABILITA'
- LINEA DELL'ELETTRODOTTO E FASCIA DI DISTACCO