

Comune di  
Ponte Nossa

Provincia di Bergamo



# PGT

## Documento di Piano

### SCHEDE Ambiti di Trasformazione



---

Il Sindaco  
Avv Angelo CAPELLI

Il Responsabile UTC  
Dr Arch Alessandra PELLEGRINI

---

redazione

**STUDIO ASSOCIATO FUGAZZA**

Milano - via Catalani 44

dr arch ing Angelo Fugazza  
dr arch Matteo Fugazza - dr arch Paolo Fugazza  
dr arch Venusta Cortesi

Data:  
sett/dic 2011

Adottato con deliberazione CC n° \_\_ del \_\_\_\_\_

Approvato con deliberazione CC n° \_\_ del \_\_\_\_\_

Pubblicato sul BURL SI n° \_\_ del \_\_\_\_\_

## ELENCO DELLE SCHEDE

Il presente documento, allegato alle NTA del Documento di Piano (DdP) e costituente parte integrante delle stesse, contiene le schede identificative ed esplicative degli Ambiti di Trasformazione (AdT) previsti dal DdP del Piano di Governo del Territorio.

Gli interventi attuativi delle previsioni del DdP dovranno rispettare la generale disciplina del PGT, le disposizioni obbligatorie delle NTA del DdP e delle presenti schede; essi dovranno altresì mantenere una coerenza con gli indirizzi e le direttive contenuti nelle presenti schede.

Le schede contengono:

- localizzazione nel territorio comunale ed obiettivi generali dell'AdT
- inquadramenti di natura territoriale ed alle pianificazioni sovraordinate
- ricognizione del sistema dei vincoli e delle tutele
- rapporto con le previsioni/prescrizioni della componente geologica
- dati quantitativi della superficie territoriale interessata
- dati afferenti le capacità insediative, le destinazioni d'uso ed altri parametri
- eventuale prescrizione sulla graduazione dell'edificazione nel primo quinquennio del DdP
- indicazioni afferenti misure compensative, di mitigazione o di indennizzo
- prescrizioni obbligatorie afferenti:
  - alle aree da cedere/asservire per servizi
  - alle infrastrutturazioni
  - alle tipologie edilizie
  - ad eventuali precondizioni cui l'AdT dovesse essere subordinato
- indirizzi e direttive

Per la definizione dei parametri si vedano le disposizioni contenute nelle NTA del DdP, del PdR e del PdS.

Si applichino in particolare tutte le disposizioni del Titolo II delle NTA del PdR.



## AdT n° 1 - Nossana

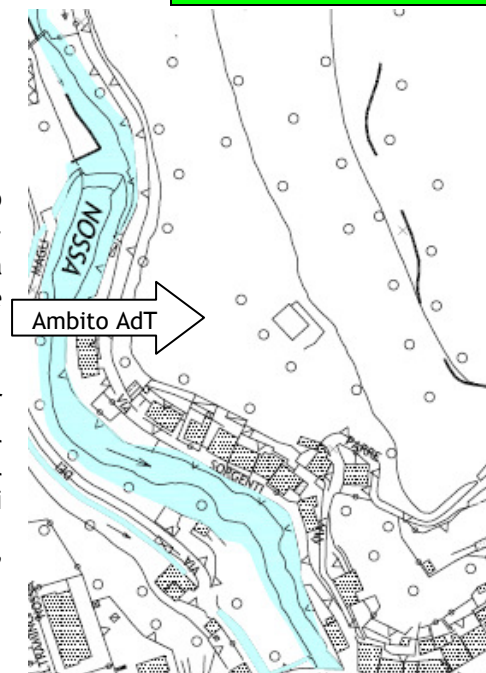
### AdT Residenziale

Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce il completamento dell'edificato posto sulla sponda sinistra della Nossana, immediatamente alle spalle dell'edificato esistente ed una zona già occupata da edificazione agricola in gran parte crollata.

La giacitura dell'area è tra le più favorevoli per l'insolazione e l'area è stata messa in sicurezza dal pericolo di distacco dal soprastante terrazzamento sul quale sorge l'antico insediamento di Parre oggetto di scavi archeologici.

La stessa AdT è classificata "a rischio archeologico" e sottoposta a specifica tutela.



### Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale e E3 boschiva.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente  
Infrastrutture e mobilità  
Quadro strutturale

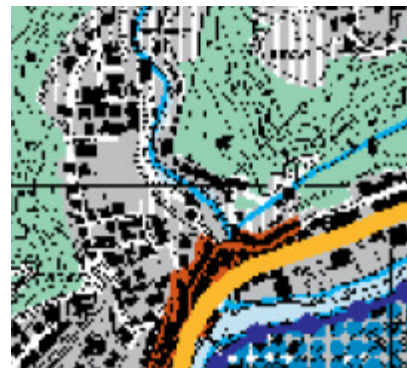
Paesaggio montano antropizzato con insediam. (art 58)

== nessuna previsione ==

Paesaggio montano antropizzato con insediam. (art 58)



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 (Nossana)

## COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica	Classe 3
Reticolo idrico principale	SI
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 Nossà, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

## SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

## ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005 **NO**  
Ambito a rischio archeologico (art. 54 NTA del PdR)

## CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) **mq 11.300**  
Edificazioni esistenti **NO (ruderi)**

## PREVISIONI DEL DdP

### PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 1.350 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	residenza e funzioni compatibili secondo art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR ed <u>inoltre</u> attività commerciali di ogni grado.
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque entro l'ambito senza possibilità di monetizzazione:
Morfologia degli interventi	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 1.800 - altezza massima degli edifici residenziali ml 7,50 e comunque max 2 piani abitabili fuori terra + mansarda, - rapporto di copertura Rc max 30%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- sono consentiti piccoli fabbricati accessori per la manutenzione del verde non computabili nella Slp ex art 8.9 del PdR
Altro	- deve essere previsto una nuova strada da via Sorgenti - deve essere previsto un collegamento pedonale con l'antico sentiero per Parre - 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

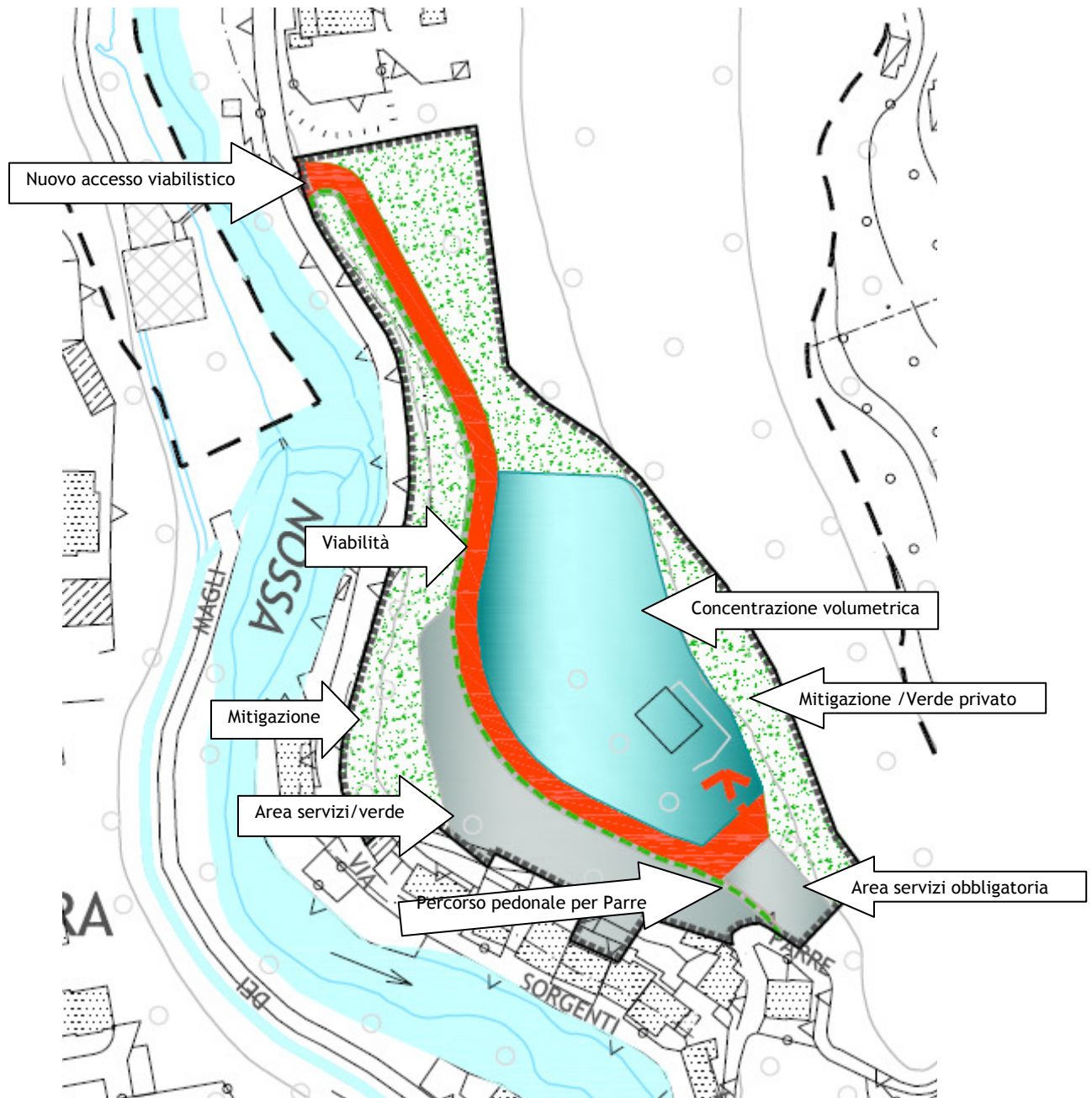
La progettazione dovrà essere articolata così da conformarsi all'orografia e tener conto del rapporto vedutistico con il soprastante terrazzamento.

Gli edifici potranno articolarsi con altezza differenziata con sviluppo più contenuto a valle.

I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

Il percorso pedonale sia realizzato preferibilmente con pavimentazioni almeno parzialmente in pietra e gli eventuali muri di contenimento siano rivestiti con pietra locale.

## STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive.



## AdT n° 2 - Sottocornina est

### AdT Residenziale

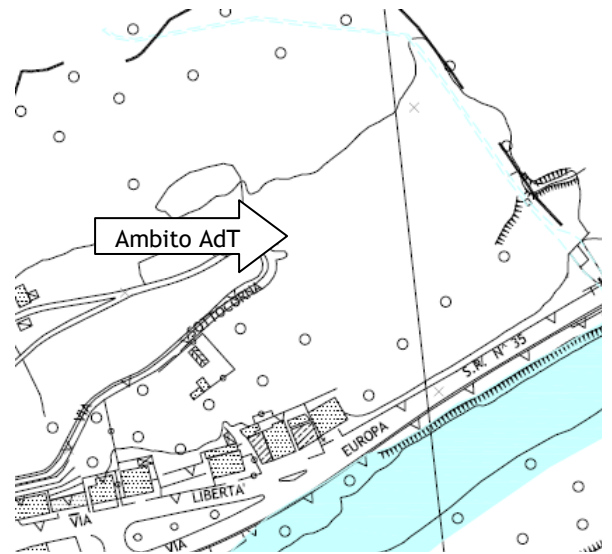
Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce la conferma sostanziale di una previsione del PRG sul primo terrazzamento sovrastante il Serio, verso il confine comunale con Parre.

Il collegamento stradale principale avviene da Parre ed è oggetto di un Protocollo d'intesa tra i due Comuni.

L'area è pressoché pianeggiante e presenta una favorevole posizione per l'insolazione. L'area è stata messa in sicurezza dal pericolo di distacco dal soprastante terrazzamento sul quale sorge l'antico insediamento di Parre oggetto di scavi archeologici.

La stessa AdT è classificata "a rischio archeologico" e sottoposta a specifica tutela.



### Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona C1 residenziale OUE 5 e parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto (art 62)

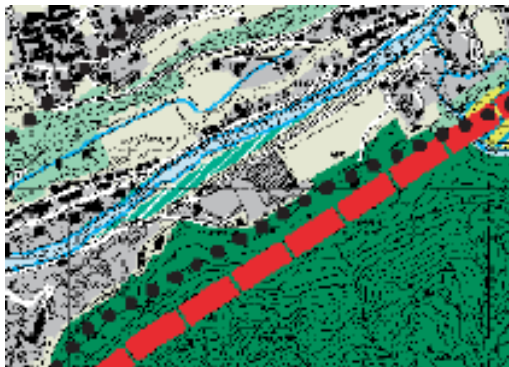
Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)

Infrastrutture e mobilità

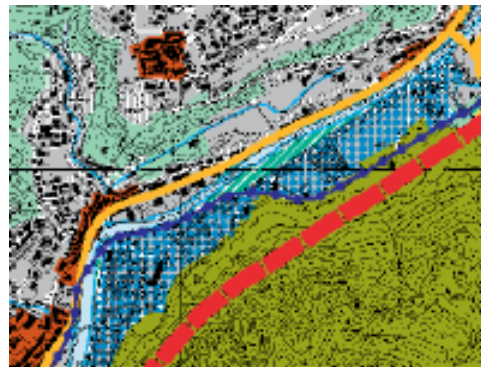
== nessuna previsione ==

Quadro strutturale

Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente



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, 3, 4, Zona 1 (art. 50 PAI) e Zona 2 (art. 50 PAI).
Reticolo idrico principale	SI (Serio)
Reticolo idrico minore	SI (Lisà)
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 Nossà, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

## SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

## ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005	SI
Ambito a rischio archeologico (art. 54 NTA del PdR)	
Elettrodotto e relativa fascia di rispetto	

## CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St)	mq 11.800 (circa)
Edificazioni esistenti	NO

## PREVISIONI DEL DdP

### PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 3.900 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Subordinata alla contestuale realizzazione del tracciato stradale sul territorio di Parre
Destinazione d'uso principale	residenza e funzioni compatibili secondo art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR ed <u>inoltre</u> attività commerciali di ogni grado.
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 1.800
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici residenziali ml 7,50 e comunque max 2 piani abitabili fuori terra; - rapporto di copertura Rc max 30%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- sono consentiti piccoli fabbricati accessori per la manutenzione del verde non computabili nella Slp ex art 8.9 del PdR
Altro	- deve essere prevista la sistemazione della via Sottocornina sino a via Europa, prevedendo la regolamentazione del traffico - mitigazione alberata verso il ciglio del terrazzamento - ambito interamente sottoposto alla disciplina delle aree a rischio archeologico art. 54 NTA del PdR

- è obbligatoria nelle aree di mitigazione la realizzazione di sistemi boscati arboreo-arbustivi multi specie con l'utilizzo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto

### INDIRIZZI

La progettazione dovrà essere articolata così da conformarsi all'orografia e tener conto del rapporto vedutistico con il soprastante terrazzamento.

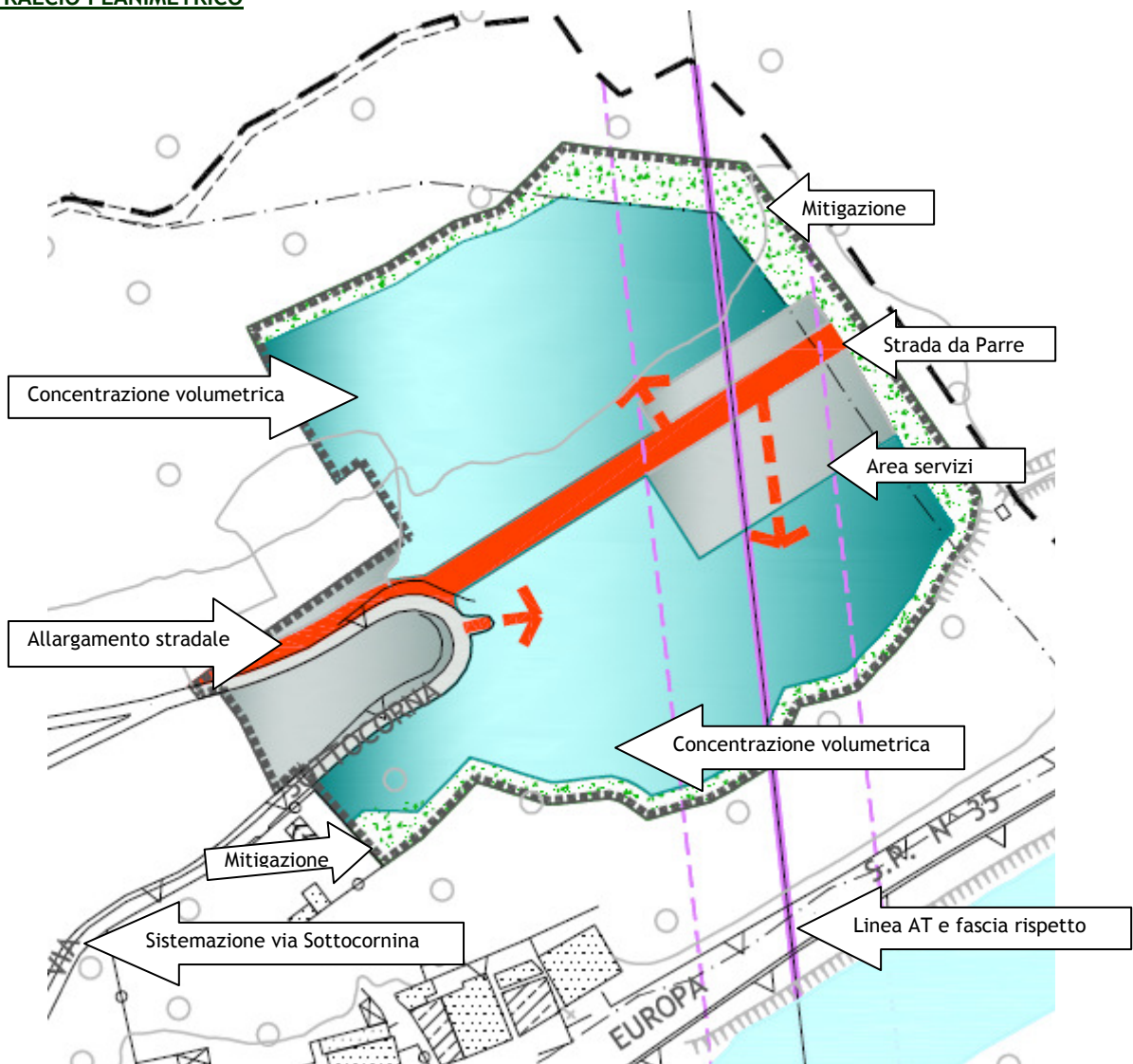
I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

Il nuovo tracciato stradale dovrà essere continuato fino al confine ovest seguendo ed allargando quello dell'attuale viabilità.

Si dovranno prevedere mitigazioni alberate lungo il corso del Lisà.

I muri di sostegno ed i manufatti stradali siano in pietra o rivestiti in pietra locale..

### STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive (viabilità principale e mitigazioni).

I tracciati della viabilità interna sono demandati alla pianificazione attuativa.



## AdT n° 3 - Sottocornina ovest

### AdT Residenziale

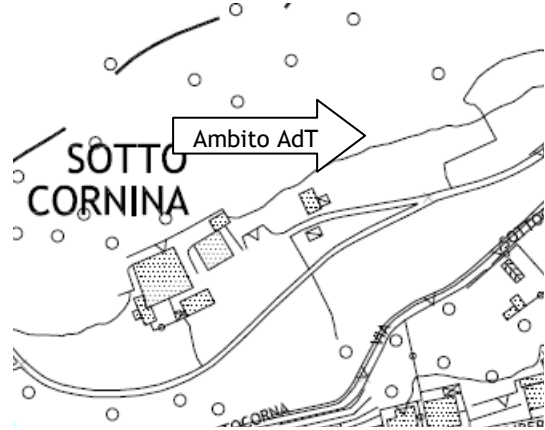
Intervento a prevalente destinazione residenziale.

L'ambito costituisce la conferma, con una limitata estensione, di una previsione del PRG sul primo terrazzamento sovrastante il Serio.

Il collegamento stradale principale avviene attraverso una nuova viabilità dall'adiacente AdT 2 che si collega con la viabilità del Comune di Parre, oggetto di un Protocollo d'intesa tra i due Comuni.

L'area è pressoché pianeggiante e presenta una favorevole posizione per l'insolazione. L'area è stata messa in sicurezza dal pericolo di distacco dal soprastante terrazzamento sul quale sorge l'antico insediamento di Parre oggetto di scavi archeologici.

La stessa AdT è classificata "a rischio archeologico" e sottoposta a specifica tutela.



### Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona C1 residenziale OUE 5 e parte in zona agricola E2 di valorizzazione ambientale.

### Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente

Aree con fenomeni urbanizzativi in atto (art 62)

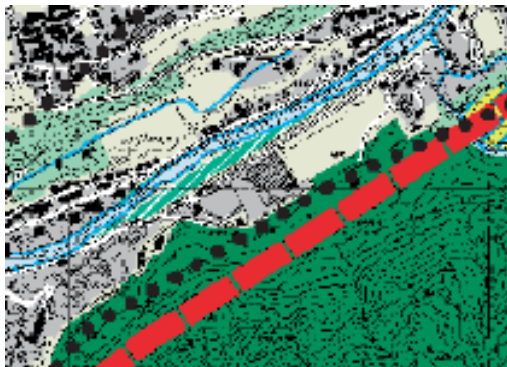
Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)

Infrastrutture e mobilità

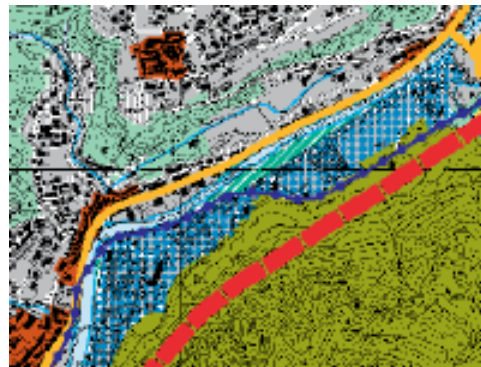
== nessuna previsione ==

Quadro strutturale

Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente



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, 4 e Zona 2 (art. 50 PAI).
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 Nossa, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

## SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

## ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Applicazione art 43 c 2-bis LR 12/2005 SI  
Ambito a rischio archeologico (art. 54 NTA del PdR)

## CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) mq 6.590 (circa)  
Edificazioni esistenti NO

## PREVISIONI DEL DdP

### PRESCRIZIONI

Capacità insediativa:	Slp max = 2.200 mq
Modalità di intervento	Piano Attuativo
Graduazione dell'attuazione	Da approvarsi solo successivamente all'approvazione dell'atto di pianificazione su AdT2
Destinazione d'uso principale	residenza e funzioni compatibili secondo art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso compatibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR
Destinazioni d'uso non ammissibili	quelle previste dall'art 22 delle NTA del PdR ed <u>inoltre</u> attività commerciali di ogni grado.
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 900
Morfologia degli interventi	- altezza massima degli edifici residenziali ml 7,50 e comunque max 2 piani abitabili fuori terra; - rapporto di copertura Rc max 30%; - parcheggi pertinenziali come da art 18 NTA PdR, con minimo 1 posto auto per ogni unità immobiliare - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- sono consentiti piccoli fabbricati accessori per la manutenzione del verde non computabili nella Slp ex art 8.9 del PdR
Altro	- ambito interamente sottoposto alla disciplina delle aree a rischio archeologico art. 54 NTA del PdR - 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 dovrà essere articolata così da conformarsi all'orografia e tener conto del rapporto vedutistico con il soprastante terrazzamento.

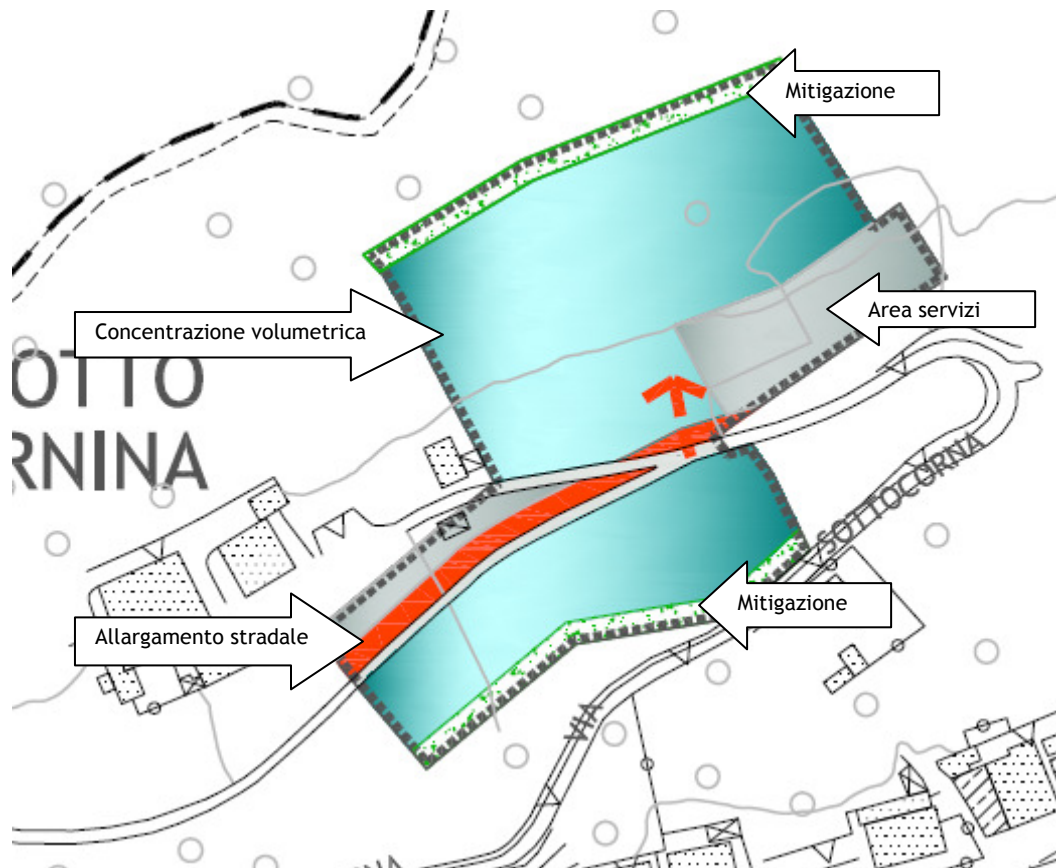
I materiali di finimento impiegati devono essere preferibilmente improntati alla tradizione locale.

Il nuovo tracciato stradale dovrà essere continuato fino al confine ovest; preferibilmente seguendo ed allargando quello dell'attuale viabilità.

Si dovranno prevedere mitigazioni alberate verso la balza del fiume Serio..

I muri di sostegno ed i manufatti stradali siano in pietra o rivestiti in pietra locale.

### STRALCIO PLANIMETRICO



Lo stralcio planimetrico individua e perimetra l'area di massima estensione dell'Ambito di Trasformazione e individua graficamente sull'estratto fotogrammetrico le previsioni prescrittive.

I tracciati della viabilità interna sono demandati alla pianificazione attuativa.



## AdT n° 4 - Polo produttivo comprensoriale

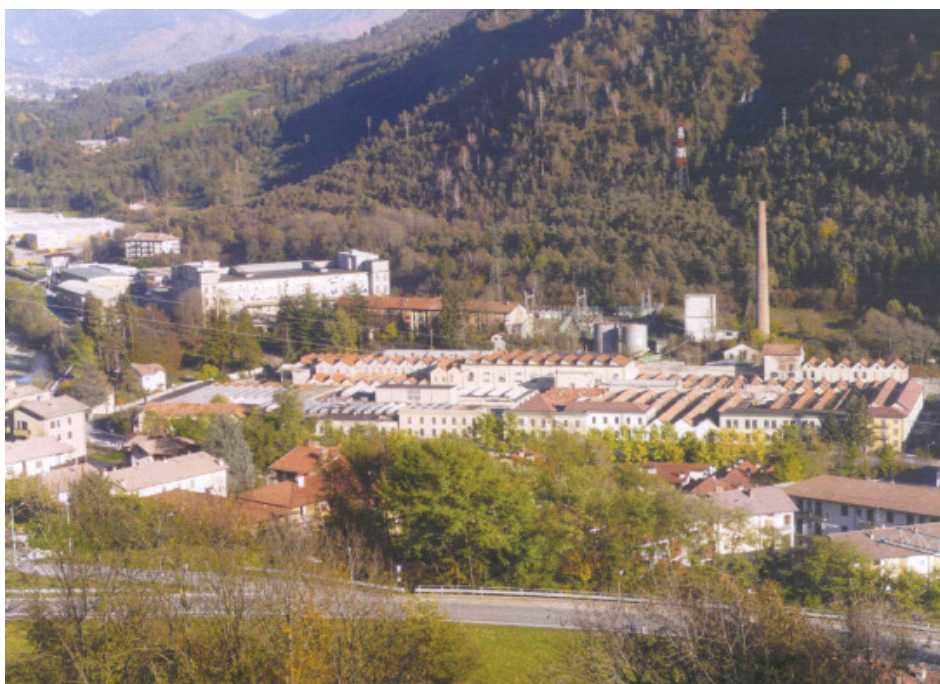
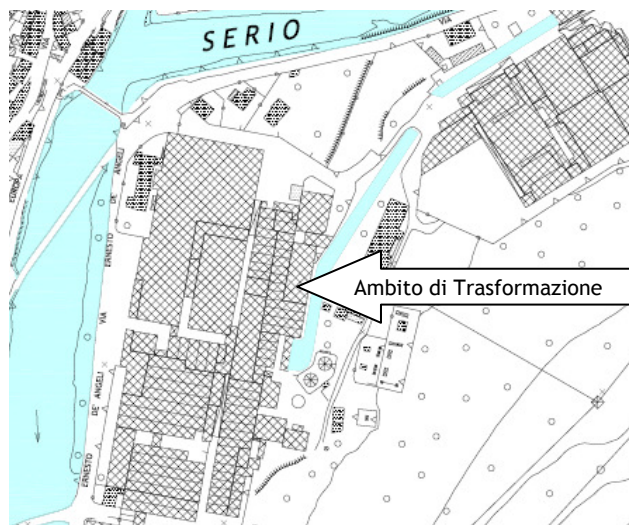
### AdT Produttivo Comprensoriale

Intervento di recupero del compendio industriale dismessi 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 Comune 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

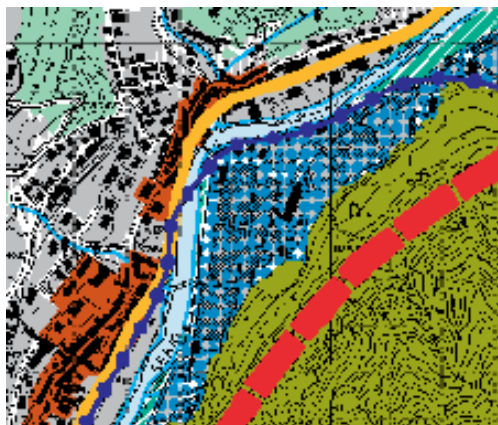
L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona D produttiva, parte a zona T Terziaria, parte in zona residenziale B con edifici A1, OUE 8, parte a zona F3 verde, parte a zona F5 parcheggi.

## Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente	Aree urbanizzate Area di rilevanza ambientale (fiume Serio)
Infrastrutture e mobilità	<b>== nessuna previsione ==</b>
Quadro strutturale	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 Nossola, 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 ml 13,50 - 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.

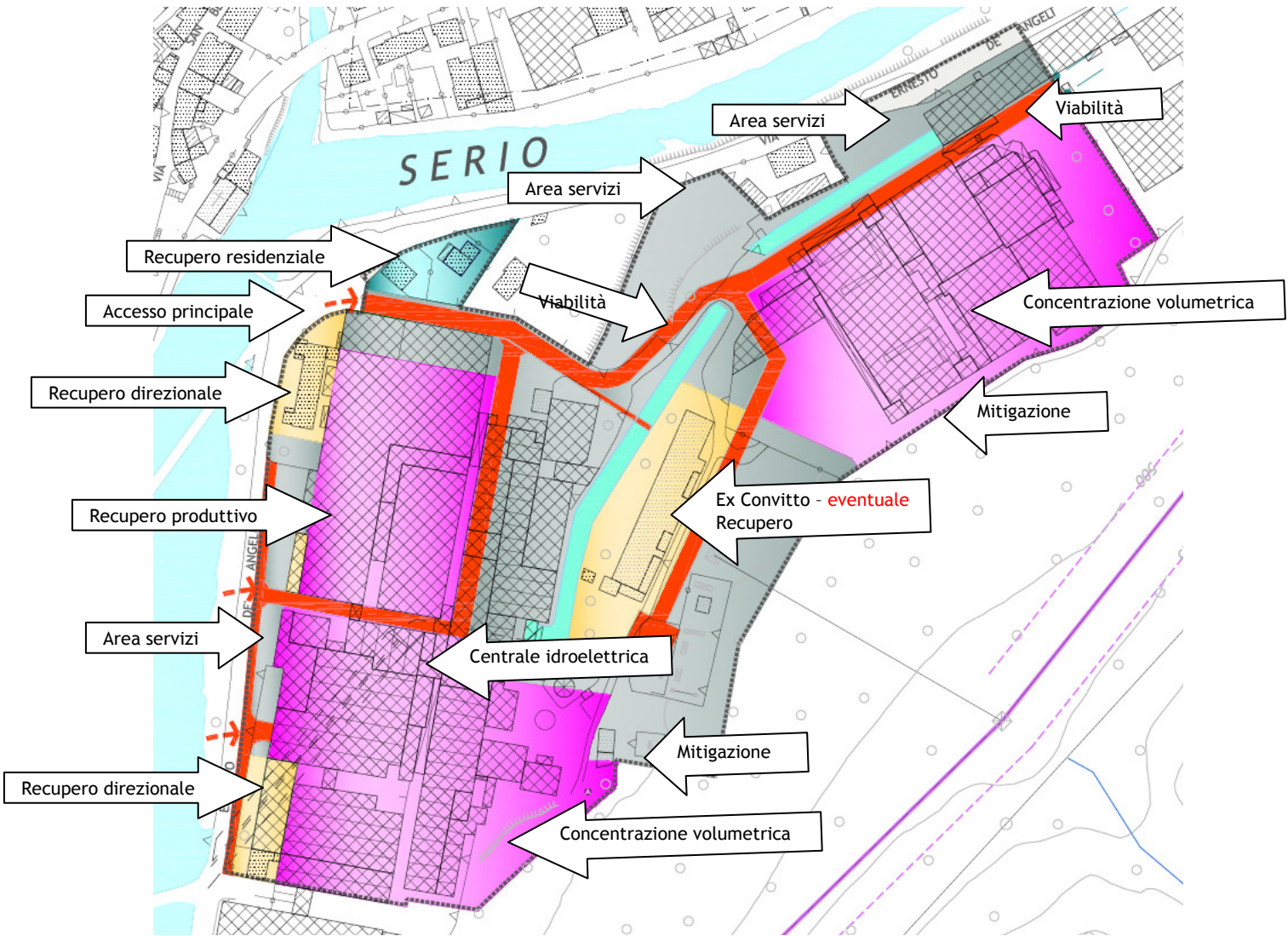
Gli edifici ex residenziali, ove possibile, siano riconvertiti a funzioni terziario-amministrative o di servizio, anche con l'inserimento di pubblici esercizi.

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**



## AdT n° 5 - Polo produttivo Riso

### AdT Produttivo di sostituzione

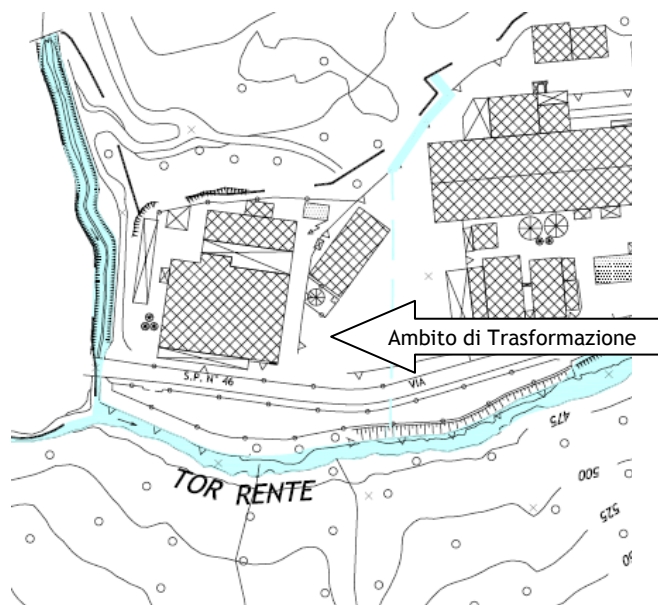
Intervento di recupero di una porzione sottoutilizzata del compendio industriale già connesso all'attività mineraria estrattiva del comprensorio.

Lo stabilimento per la produzione per via elettrolitica dello zinco venne costruito a partire dal 1947, finanziato anche con fondi ERP (piano Marchall) e restò in funzione dal 1952 al 1986, cessando con la chiusura delle miniere.

Dal 1985 lo stabilimento effettua il trattamento delle polveri di acciaieria, utilizzando una parte delle strutture esistenti.

L'impianto è classificato tra le **aziende a rischio industriale** e sottoposta alla disciplina dell'art 8 del Dlgs 334/1999.

L'AdT interessa una parte limitata del complesso industriale e precisamente quella posta al confine comunale verso Gorno e prevede la sostituzione di edifici obsoleti e dismessi di nessuna qualità architettonica



Il recupero attraverso l'integrale demolizione e ricostruzione mira a migliorare l'impatto ambientale verso la valle Rogno sottoposta a vincolo ambientale.

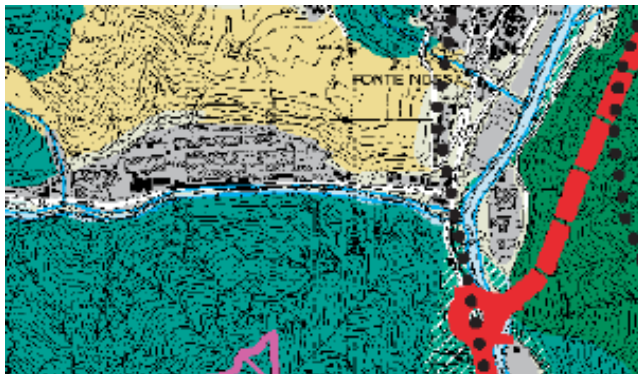
### Piano Regolatore Generale

L'ambito è classificato dal PRG previgente al PGT parte in zona **D** produttiva.

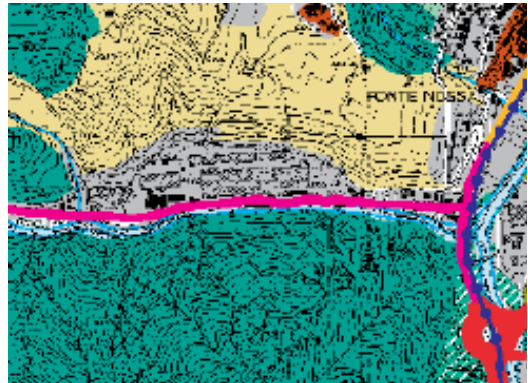
## Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP

Paesaggio e ambiente  
Infrastrutture e mobilità  
Quadro strutturale

Aree urbanizzate  
== *nessuna previsione* ==  
Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente



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 (Riso e valle Rogno)

### COMPONENTE GEOLOGICA

Fattibilità Geologica **Classe 3 e 4.**  
Reticolo idrico principale **SI (Riso - Val Rogno)**  
Reticolo idrico minore **SI**  
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 Nossola, e ad eventuali variazioni nel tempo della stessa.

### SIC / ZPS

Ambito **esterno** ai SIC/ZPS.

### ALTRI VINCOLI/OBBLIGHI

Valutare la Relazione sui Rischi (art 8 Dlgs 338/99)

### CONSISTENZA

Dimensione dell'ambito (St) **mq 14.700 (circa)**  
Edificazioni esistenti **SI**

## PREVISIONI DEL DdP

### PRESCRIZIONI

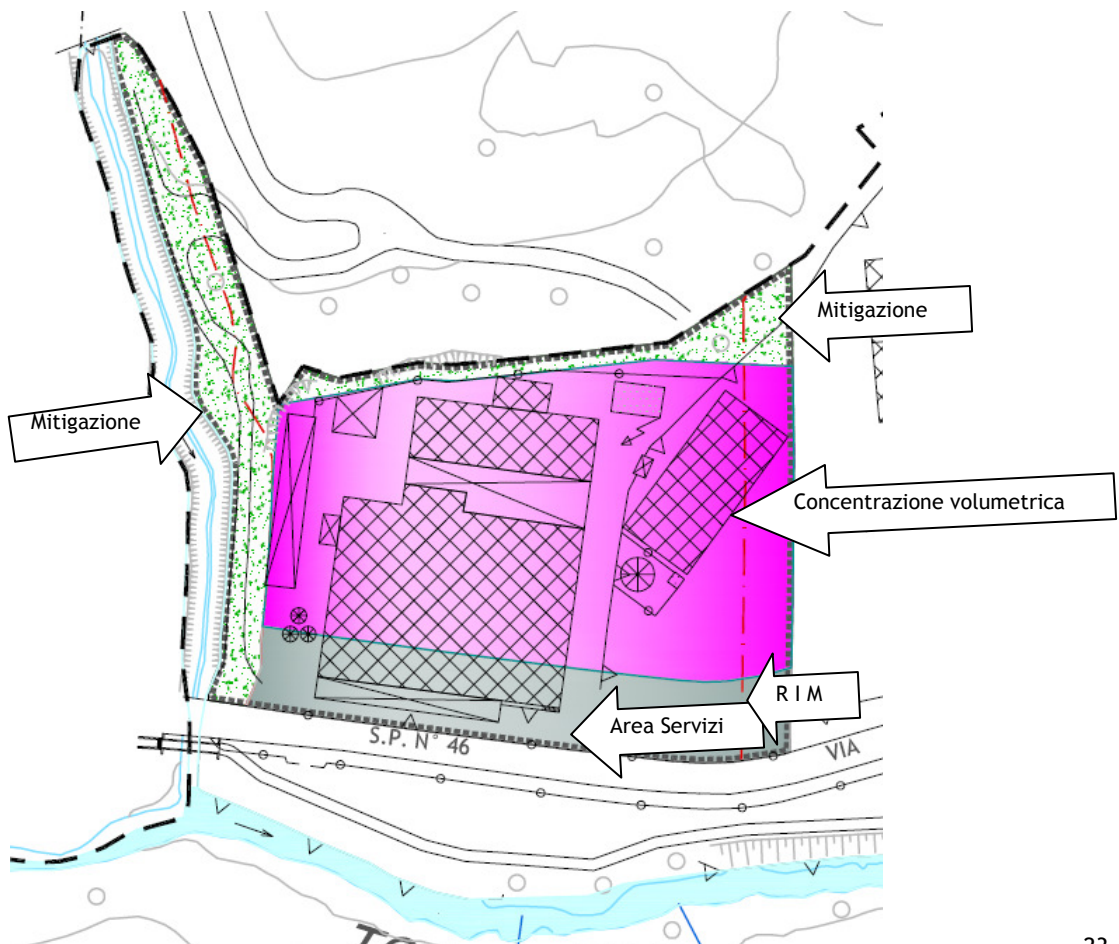
Capacità insediativa:	Slp max = 4.500
Modalità di intervento	PA
Graduazione dell'attuazione	Libera
Destinazione d'uso principale	produttivo secondo il disposto dell'art 23 delle NTA del PdR con le esclusioni sotto elencate
Destinazioni d'uso compatibili	secondo il disposto dell'art 23 delle NTA del PdR con le esclusioni sotto elencate
Destinazioni d'uso non ammissibili	secondo il disposto dell'art 23 delle NTA del PdR ed inoltre la residenza di ogni tipo e dimensione, i pubblici esercizi, gli spacci aziendali.
Aree per servizi	- dotazioni secondo art. 10 NTA del PdS e comunque:
Morfologia degli interventi	- parcheggi e verde attrezzato minimo mq 2.000 - altezza massima per i nuovi edifici ml 7,50; - rapporto di copertura Rc max 50 %; - parcheggi pertinenziali, solo per le nuove costruzioni, come da prescrizioni art 18 NTA PdR - restanti parametri definiti dal Piano Attuativo.
Accessori consentiti	- solo da computarsi nella Slp max
Altro	- prevedere mitigazione verso i corsi d'acqua tutelati. - è obbligatoria nelle aree di mitigazione la realizzazione di sistemi boscati arboreo-arbustivi multi specie con l'utilizzo di materiale vegetale autoctono, ecologicamente coerente con il contesto

### INDIRIZZI

La progettazione dovrà essere articolata così da ridurre l'impatto vedutistico verso la valle Rogno e l'alta valle Riso.

Ove possibile si scelgano tipologie coerenti con l'edificazione esistente, ripetendone gli stilemi compositivi. Si prevedano mitigazioni verso la valle Rogno e la viabilità lungo il Riso.

### STRALCIO PLANIMETRICO





# INDICE

Elenco delle schede	pag	3
AdT 1 - Nossana (residenza)	pag	5
AdT 2 - Sottocornina est (residenza)	pag	9
AdT 3 - Sottocornina ovest (residenza)	pag	13
AdT 4 - Polo Produttivo Comprensoriale	pag	17
AdT 5 - Polo Produttivo RISO	pag	21