

Art. DP 08 AMBITO DI TRASFORMAZIONE E2 (ex PL1)

Località: Via Papa Giovanni XXIII° - Via Roma

Destinazioni d'uso: Secondo la localizzazione grafica dalla scheda
A nord di Via P. Giovanni - Residenza
A sud di Via P. Giovanni - Direzionale, ricettivo turistico-alberghiero, commerciale, con possibilità di realizzazione di struttura produttiva (artigianale-industriale) per scarico e carico vagoni ferroviari fino ad un massimo di mq 2.000 della slp globalmente ammessa, localizzabili esclusivamente nella parte sud a ridosso della Ferrovia

Indicazioni per gli indici Urbanistici:

Sc definita = 4.000 Mq
(di cui per residenza non oltre 300 mq)
(di cui per attività produttive (artigianali-industriali) legate allo scalo ferroviario non oltre mq 2.000)

Slp definita = 7.500 Mq
(di cui per residenza non oltre 600 mq)
(di cui per attività produttive (artigianali-industriali) legate allo scalo ferroviario non oltre mq 2.000)

H max = 7,00 m

Hc = 9,50 m

P max = 35%

Dc = 5,00 m

De = 10,00 m

Ds = 10,00 m
salve prescrizioni grafiche più restrittive della tavola di localizzazione del Piano dei Servizi

Unità minime intervento: Intervento unitario esteso all'intero area.

Standards qualitativi : Non individuati, da definire col Piano attuativo

Prescrizioni particolari:

- distanza non inferiore a m 5,00 da area a standard localizzata o reperita nell'ambito;
- distanza non inferiore a m 30,00 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia della linea ferroviaria Bergamo-Rovato;
- distanza non inferiore a m 10,00 dal più vicino conduttore della linea elettrica aerea "Villa di Serio – Palazzolo – KV 130", comunque non inferiore a quella prescritta dalla normativa vigente sui limiti massimi di esposizione ai campi elettrico e magnetico e secondo le prescrizioni specifiche riportate nella disciplina attuativa del Piano dei Servizi;
- studio e realizzazione di adeguato sistema di connessione stradale con la Provinciale Via Papa Giovanni;
- l'eventuale localizzazione della destinazione artigianale-industriale sarà legata all'attività di scalo merci ferroviario;
- obbligo di reperimento entro il perimetro del comparto di area per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, nella misura minima di 11.500 mq secondo la

disposizione e localizzazione riportata dalla scheda. L'area localizzata dovrà essere attrezzata anche in funzione della mitigazione ambientale;

- l'adozione del Piano di Lottizzazione è subordinata all'impegno di realizzare una campagna di indagine finalizzata alla determinazione della qualità dei suoli secondo i criteri generali e le linee guida del D.M. 25-10-1999 n. 471 "Regolamento recante criteri, procedure e modalità per la messa in sicurezza, la bonifica e il ripristino ambientale dei siti inquinati" e sue s.m.i.;
- il rilascio del Permesso di costruire o la validità della DIA sono subordinati alla dimostrazione che i suoli dell'intero ambito sono completamente bonificati, ove occorra, in base alla relazione circostanziata in merito ai risultati della campagna di indagine finalizzata alla determinazione della qualità dei suoli;
- strutture commerciali come da indicazioni del Piano dei Servizi.

Avvertenze:

I Piani attuativi, da redigere secondo quanto disposti dall'art. 1 terzo comma lettere a), b), c), d), e) della presente disciplina attuativa, firseranno in via definitiva, in coerenza con quanto indicato nel Documento di Piano e quindi anche dalla presente disciplina attuativa, gli indici urbanistico-edilizi necessari alla attuazione delle previsioni dello stesso.

Le sole previsioni contenute nei Piani attuativi (e loro varianti) avranno carattere vincolante e produrranno effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

SCHEDA AMBITO E2

