

Art. 10 LE SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione del Piano di Governo del Territorio di Pognano sono AT02, AT03, AT04, AT05-1, AT05-2, AT07.

Gli indici delle schede d'ambito fanno riferimento a quanto stabilito dal Regolamento Edilizio Unificato.

Nelle schede d'ambito, come indicato dall'art 10 c. 3 della L.R. 12/2005, vengono indicate le destinazioni d'uso non ammesse per ogni ambito di trasformazione previsto dal PGT. Le sigle delle destinazioni d'uso NON ammesse per ogni area di trasformazione fanno riferimento all'art. 4 delle Norme Generali del *Repertorio delle Norme* del PGT di Pognano. Se nella scheda d'ambito è indicata esclusivamente la categoria principale, tale categoria comprende conseguentemente le sotto categorie della stessa.

Di seguito si riportano le definizioni principali utilizzate per le schede degli ambiti di trasformazione in cui si applica il principio del consumo di suolo, e pertanto su tutti gli ambiti di trasformazione residenziali:

ST	=	Superficie territoriale degli ambiti di trasformazione
Superficie aree di decollo	=	Superficie territoriale delle aree di decollo dei diritti edificatori identificate a seguito dell'applicazione dei principi di riduzione del consumo di suolo introdotti dal nuovo PTCP di Bergamo in attuazione della L.r. 31/2014
IT di partenza	=	Indice di edificabilità territoriale assegnato di base agli ambiti di trasformazione residenziali
IT max del nuovo AT	=	Indice di edificabilità territoriale massimo raggiungibile a seguito dell'acquisizione dei diritti edificatori derivanti dalle aree di decollo identificate a seguito dell'applicazione dei principi di riduzione del consumo di suolo introdotti dal nuovo PTCP di Bergamo in attuazione della L.r. 31/2014
Abitanti Teorici	=	Abitanti insediabili all'interno dei singoli ambiti di trasformazione
IC	=	Indice di copertura

Gli indici e i parametri urbanistici di riferimento per ogni ambito di trasformazione sono identificati nella scheda dell'ambito di trasformazione nella sezione "PARAMETRI E INDICI URBANISTICI DEL NUOVO AT".

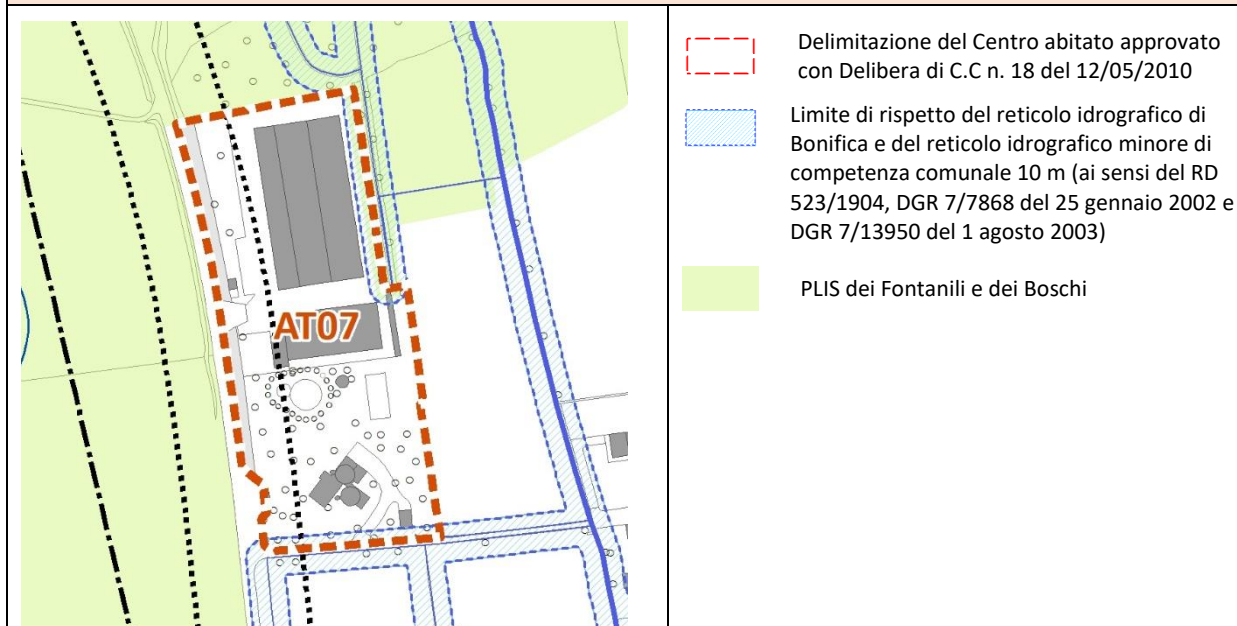
AT07 – AMBITI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE POLIFUNZIONALI

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI del nuovo AT

	ST	22.057,32 mq
	IT	0,45 mq/mq
	ABITANTI TEORICI	-
	STANDARD	100% SL
	IC	60% SF
	ALTEZZA EDIFICI	9,00 mt
	DESTINAZIONI AMMESSE	NON Attività residenziali, attività commerciali (GS -e MS), stazioni di servizio, attività agricole e attività estrattive, logistica

Modalità di intervento	Ambito di trasformazione polifunzionale. È prevista la realizzazione per sub ambiti.
Prescrizioni particolari	- L'ambito è soggetto al versamento di uno standard strategico indicativo di 100 €/mq di SL. - Nel caso di una eventuale richiesta in merito alla realizzazione di una media struttura di vendita, l'amministrazione Comunale dovrà provvedere alla redazione dello studio relativo alla distribuzione commerciale riferito all'intero territorio comunale (piano Urbano del Commercio). La realizzazione dell'intervento è subordinata all'esecuzione di indagini volte alla verifica di eventuali contaminazioni e all'esecuzione dell'eventuale procedura di verifica. - È necessario verificare la compatibilità con il Piano d'Ambito per gli allacci alla pubblica fognatura come da parere ATO in sede VAS (prot. Comune di Pognano del 15/09/2021 n. 0003804/2021). - Non si potranno aprire nuovi accessi lungo la strada di competenza provinciale SP121. - Le eventuali piantumazioni devono rispettare le prescrizioni contenute nel D.Lgs. del 30/04/1992 n. 285 e relativo regolamento applicativo.

VINCOLI E FASCE DI RISPETTO



Per quanto riguarda il sistema dei vincoli, l'ambito è interessato dalla fascia di rispetto della Strada Provinciale e dalla fascia di rispetto degli elementi del reticolo idrico minore.

La zonizzazione acustica classifica l'area come "Aree ad intensa attività", a causa della prossimità alla Strada Provinciale e a causa dell'attuale funzione produttiva artigianale, insediata nella zona nord. Da sottolineare la relazione che l'ambito possiede con il PLIS Parco dei Fontanili e dei Boschi.

INDICAZIONI PROGETTUALI

Mitigazione ambientale e visiva

Predisporre soluzioni finalizzate alla mitigazione ambientale e visiva degli interventi in realizzazione, soprattutto a protezione della visuale verso il Plis. Le piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo di specie autoctone per favorire la continuità ecologica con il sistema circostante

Parcheggio biciclette

Realizzare un'area di parcheggio per le biciclette, in cui inserire anche funzioni di servizio per le stesse (assistenza, vendita ricambi...), al fine di offrire un servizio aggiuntivo che valorizzi l'utilizzo della bici.

Parcheggio auto

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni polifunzionali inserite nell'area, eventualmente ipotizzando soluzioni di mitigazione visiva.

Ripristino del reticolo idrico minore

Dovranno essere attuate azioni per il ripristino del reticolo idrico minore e la risoluzione degli eventuali problemi idraulici

Attenzione alle diverse utenze

Valutare mezzi per garantire una buona convivenza tra la corsia per le auto e il percorso ciclopeditonale. La pista ciclabile andrà quindi protetta, eventualmente con alberature, anche allo scopo di valorizzarla, e renderla la via prevalente di accesso all'area.

Estensione dell'agglomerato

Per la sostenibilità ambientale degli interventi appare necessario subordinare l'attuazione delle previsioni alla fattibilità tecnico-economica di un'estensione dell'agglomerato in modo da consentire lo scarico in fognatura, a sua volta collegata all'impianto di depurazione, delle acque reflue che deriveranno dagli interventi.



Attenzione alle diverse utenze

Valutare mezzi per garantire una buona convivenza tra la corsia per le auto e il percorso ciclopedonale. La pista ciclabile andrà quindi protetta, eventualmente con alberature, anche allo scopo di valorizzarla, e renderla la via prevalente di accesso all'area.



Parcheggio biciclette

Realizzare un'area di parcheggio per le biciclette, in cui inserire anche funzioni di servizio per le stesse (assistenza, vendita ricambi...), al fine di offrire un servizio aggiuntivo che valorizzi l'utilizzo della bici.



Parcheggio auto

Realizzare un'adeguata dotazione di parcheggi pubblici a servizio delle funzioni polifunzionali inserite nell'area, eventualmente ipotizzando soluzioni di mitigazione visiva. Le piantumazioni dovranno prevedere l'utilizzo di specie autoctone per favorire la continuità ecologica con il sistema circostante



Trasformazione polifunzionale

Ambito sottoposto a trasformazione polifunzionale di servizio alle funzioni circostanti, quindi ricettive, commerciali, terziarie e produttive.

Mitigazione ambientale e visiva

Predisporre soluzioni finalizzate alla mitigazione ambientale e visiva degli interventi in realizzazione, soprattutto a protezione della visuale verso il Plis.

