

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:

2. Ridurre il consumo di suolo
4. Favorire l'incremento dei posti di lavoro
5. Integrazione tra le diverse attività
8. Valorizzare la mobilità ciclopedonale

L'intervento è finalizzato ad ospitare attività terziarie e commerciali in forma di medie superfici di vendita, oltre all'artigianato di servizio. L'intervento conseguente alla definizione del sistema commerciale tra Mapello e Ponte San Pietro deve assicurare un'adeguata dotazione di servizi.

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Superficie territoriale indicativa (St): 8.890 mq

SL di primo riferimento: 6.827 mq

Superficie a verde permeabile minima: prescrizioni come da art. 3.2.3 del Regolamento di Igiene Tipo di Regione Lombardia.

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale: Sistema economico - terziario commerciale.

È ammesso l'insediamento di attività commerciali, limitato agli esercizi di vicinato ed alle Medie Strutture di Vendita non alimentare, con esclusione di Grandi Strutture di Vendita; sono altresì ammesse altre forme di produzione ed artigianato di servizio. Sono escluse superfici di vendita alimentari.

-L'inserimento dei fabbricati dovrà garantire la continuità dei servizi e della rete ecologica comunale, anche attraverso la realizzazione di un varco ambientale verde ad integrazione del varco da deframmentare indicato nella RER

INDIRIZZI ATTUATIVI

-Il recupero di eventuali volumi esistenti viene computato all'interno del volume di primo riferimento ammesso.

-L'intervento dovrà individuare le aree per servizi secondo quanto indicato nel Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate, nonché garantire le aree permeabili richieste, all'interno del perimetro.

-Nelle aree denominate di " *riqualificazione ecologica* " connesse con apposito simbolo sull'estratto del DP (alla pagina seguente) si dovrà procedere, a carico dei promotori della trasformazione, alla formazione di servizi ecosistemici e di riqualificazione ecologica attraverso la piantumazione e/o la formazione di sistemi naturali drenanti (quali, a mero titolo esemplificativo rain garden - bioswales) finalizzati alla ricomposizione della rete ecologica comunale.

La formazione di servizi ecosistemici con la realizzazione di interventi di riqualificazione ecologica sulle aree indicate, qualora corredata da impegno alla manutenzione almeno decennale concorre al computo della dotazione di servizi. Le aree di riqualificazione ecologica interessate dalla formazione di sistemi drenanti naturali rientrano all'interno delle dotazioni per le verifiche di invarianza idraulica riferita all'intervento. Le aree non possono ospitare opere di urbanizzazione primaria né essere recintate o pavimentate.

-La proposta insediativa dovrà operare affinché il varco individuato dalla Rete Ecologica Regionale risulti possibilmente più ampio e significativo dal punto di vista ambientale, realizzato, a titolo esemplificativo, con la seguente vegetazione:

Formazione di siepi alberate costituite da

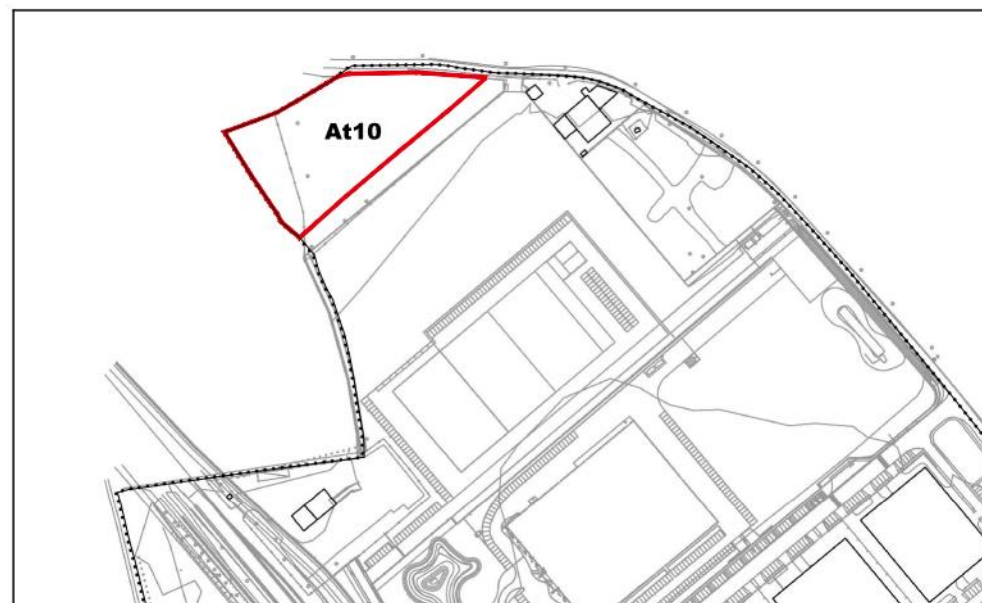
- Crataegus monogyna (biancospino)
- Sambucus nigra (sambuco)
- Corylus avellana (nocciolo)
- Cornus mas (corniolo)
- Cornus sanguinea (sanguinella)
- Ligustrum vulgare (ligustro comune)

Per le alberature

Carpinus Betulus (carpino bianco)

Acer campestre (acero campestre)

-L'intervento dovrà verificare e assicurare, a suo carico, il collettamento delle acque reflue domestiche ed assimilate in fognatura a sua volta collegata ad impianto di depurazione inserito nella pianificazione regionale nel rispetto di quanto previsto dal RR7/2017 e sue s. m. e i.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

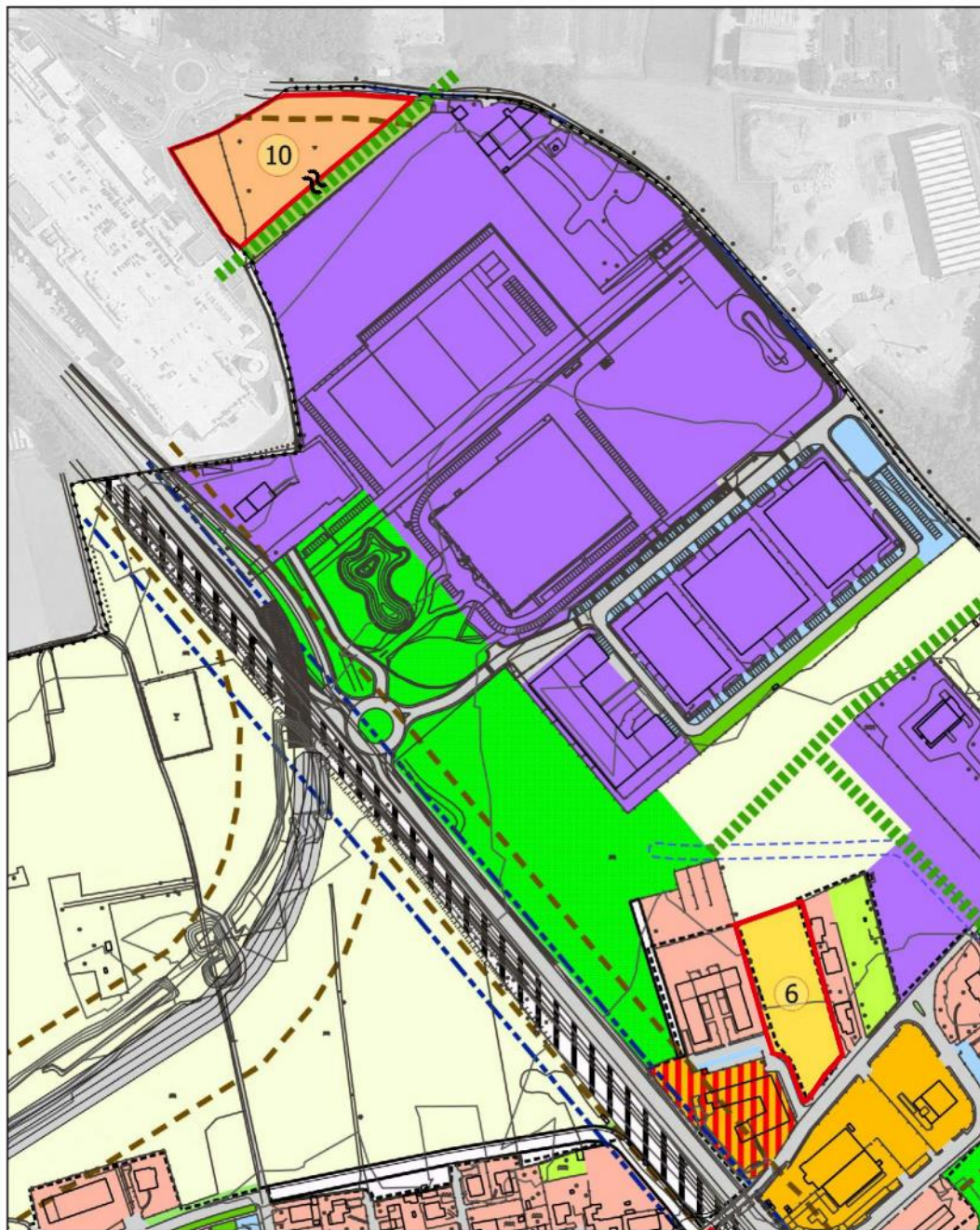
At10

Tavola
Previsioni e
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

Ponte San Pietro

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



..... Confine comunale
..... Perimetro centro abitato

Ambiti di trasformazione

- Ambiti di trasformazione residenziale
- Ambiti di trasformazione della produzione tradizionale
- Ambiti di trasformazione terziario/commerciale
- Ambiti di trasformazione speciali

Ambiti del Piano delle Regole

- Sistema della residenza nel centro e nei nuclei storici
- Sistema residenziale
- Ambiti con giardini privati di pregio o di valore ambientale
- Sistema turistico ricettivo
- Sistema terziario del commercio
- Sistema secondario della produzione
- Ambito del Centro di Interscambio
- Ambito multifunzionale di Briolo

Sistema ambientale/agricolo

- Ambiti destinati all'agricoltura
- Ambito di interesse paesistico/ambientale a conduzione agricola
- Corridoi ecologici, aree di rilievo ambientale e fasce di rinaturalizzazione
- Ambiti boscati
- Connessioni ambientali
- Corsi d'acqua

Ambiti del Piano dei Servizi

- Aree disciplinate dal Piano dei Servizi
- Attrezzatura tecnologica (Vasca volano Lesina)
- Verde pubblico e sport
- Progetto unitario di riqualificazione piazza Liberà
- Area per il Mercato settimanale
- Centrale idroelettrica

Elementi prevalenti

- Ambiti interessati da strumento attuativo approvato

Sistema dei vincoli

- classe IV di fattibilità geologica
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Fascia di rispetto stradale
- DPA elettrodotti ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003. Fonte: Terna Rete Italia
- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/2006
- Fascia di ineditabilità dei pozzi - Tutela assoluta 10 m - D.Lgs 152/2006
- Fascia 10 m Reticolo Idrico Principale
- Fascia 5 metri Reticolo Idrico Minore
- Siti contaminati e potenzialmente contaminati D.Lgs 152/2006
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Perimetro nuclei antica formazione
- Area di rispetto corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

Categorie a rischio elementi esposti (Direttiva alluvioni)

R3

R4

Strade e reti di mobilità attiva

- Viabilità
- viabilità progetto
- Sedime ferroviario
- Verde stradale
- Viabilità indicativa di accesso
- Riqualificazione intersezioni

Localizzazione interventi di riqualificazione ecologica

At10

Tavola
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Ponte San Pietro

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



----- Confine comunale

vincoli paesistici

Beni vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 (1089/39)

----- Nuclei di Antica Formazione

----- Area di rispetto corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera c)

Ritrovamenti archeologici

----- Ritrovamenti archeologici areali

vincoli ambientali

Boschi - PTF Provincia di Bergamo

----- Boschi

Siti bonificati e contaminati D.Lgs 152/2006

★ Sito bonificato

★ Sito contaminato

vincoli infrastrutturali

----- Perimetro centro abitato

----- Fascia di rispetto cimiteriale

----- Fascia di rispetto ferroviaria

----- Fascia di rispetto stradale

----- DPA elettrodotti ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003. Fonte: Terna Rete Italia

vincoli idrogeologici

Studio geologico

----- Fattibilità geologica - classe IV

----- Fascia 10 m Reticolo Idrico Principale

----- Fascia 5 metri Reticolo Idrico Minore

Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/2006

----- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/2006

----- Fascia di inedificabilità dei pozzi - Tutela assoluta 10 m - D.Lgs 152/2006

PTUA Categorie di Rischio elementi esposti

----- R3

----- R4