

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:

6. Salvaguardare il sistema agricolo
7. Migliorare i servizi dei nuclei minori
8. Valorizzare la mobilità ciclopedonale
9. Migliorare le previsioni infrastrutturali.

Il principio insediativo dovrà concorrere a concludere il disegno urbanistico del centro di Locate, completando l'offerta di servizi e spazi a verde attrezzato e concorrendo al completamento del sistema anulare di circolazione.

L'intervento dovrà contribuire alla riqualificazione delle connessioni veicolari e alla continuità del sistema ciclopedonale.

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Si rimanda alla Convenzione urbanistica del Piano Attuativo come unità di intervento autonoma adottato con DGC 142 del 23/07/2018.

Superficie territoriale (St): 5796 mq (I stralcio) e 2.229 mq (II stralcio) per un totale di 8.025 mq

Volume di primo riferimento (V): 4.057,20 (I stralcio) e 1.603,70 mc (II stralcio) per un totale di 5.660,90 mc

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

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale: sistema residenziale

complementare: sistema dei servizi

INDIRIZZI ATTUATIVI

-L'intervento dovrà garantire il completamento dell'anello veicolare intorno al centro di Locate, costituito dalla carreggiata stradale alberata e percorsi ciclopedonali in sede separata;

--L'inserimento dei fabbricati dovrà garantire la continuità del sistema del verde e dei servizi;

L'intervento potrà essere realizzato per unità minime di intervento con atti urbanistici autonomi, previa la definizione preliminare di un planivolumetrico di coordinamento condiviso tra i soggetti proponenti, che dovrà ripartire le obbligazioni convenzionali connesse con l'attuazione dell'intervento;

- Il recupero di eventuali volumi esistenti, non destinati a servizi, viene computato all'interno del volume di primo riferimento ammesso.

-Il principio insediativo dovrà assicurare la formazione di un margine conclusivo del centro abitato verso le aree agricole circostante, prevedendo altresì fasce alberate di mediazione tra il paesaggio agricolo e l'edificato, assicurando, nel contempo, il mantenimento delle connessioni ambientali individuate nella tavola della REC.

-L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree per servizi indicate dal Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate. La SL per servizi non concorre a generare fabbisogno per servizi e viene computata ai fini dell'assolvimento della dotazione prevista.

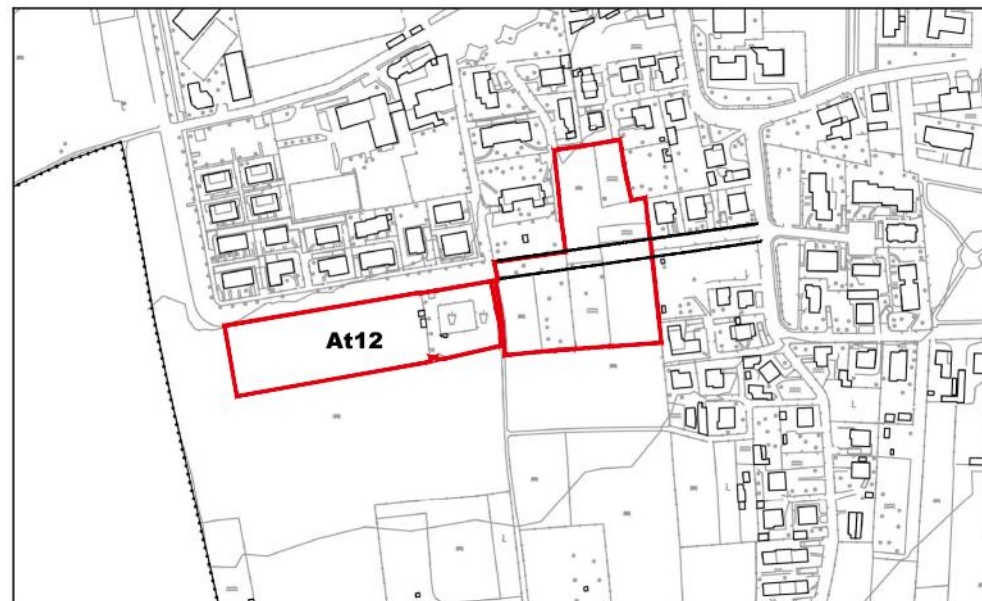
-L'insediamento di attività commerciali di vicinato al piano terra e di artigianato di servizio con SL inferiore a 250 mq non concorre nel calcolo fabbisogno di servizi (se assoggettati a vincolo almeno decennale trascritto).

POTENZIALITA' INCREMENTALI

Il volume/SL di eventuali attrezzature per servizi non viene computato nel volume di primo riferimento. La SL per servizi non concorre a generare fabbisogno per servizi e viene computata ai fini dell'assolvimento della dotazione prevista.

-In caso di realizzazione di quote di residenza convenzionata, la proposta potrà prevedere la realizzazione di volume soggetto a convenzionamento destinato alla vendita sino ad un massimo del 10% della volumetria di primo riferimento, e sino ad un massimo del 15% della volumetria di primo riferimento qualora si tratti di volume destinato a locazione secondo modalità convenzionate per almeno 15 anni.

-La realizzazione di spazi di commercio di vicinato per alimentari sino ad un massimo di superficie di vendita di 250 mq (calcolata per l'intero ambito), convenzionati con l'amministrazione comunale, non viene computata nel volume di primo riferimento.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

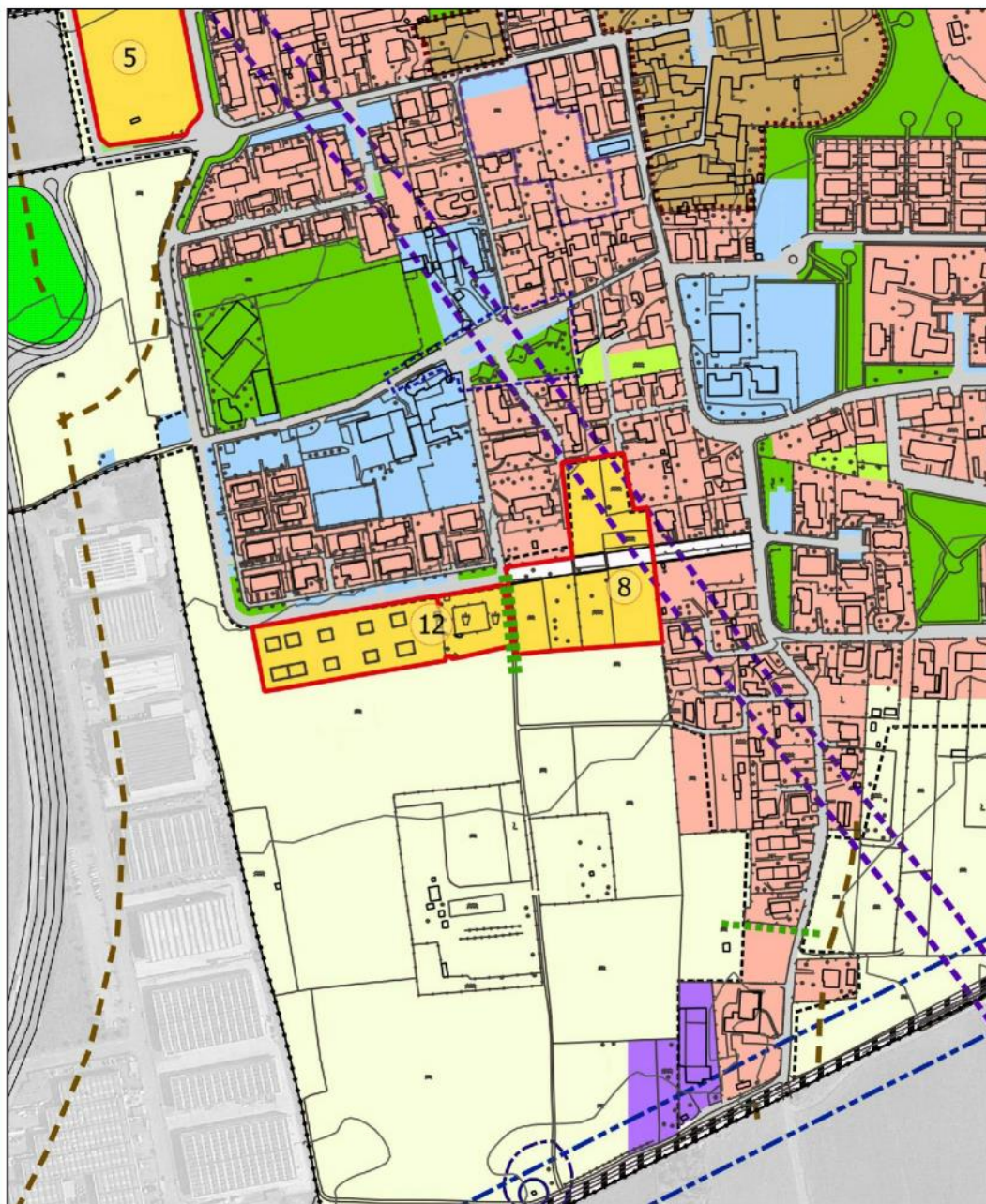
At12

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 previgenti

- 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 inedificabilità 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

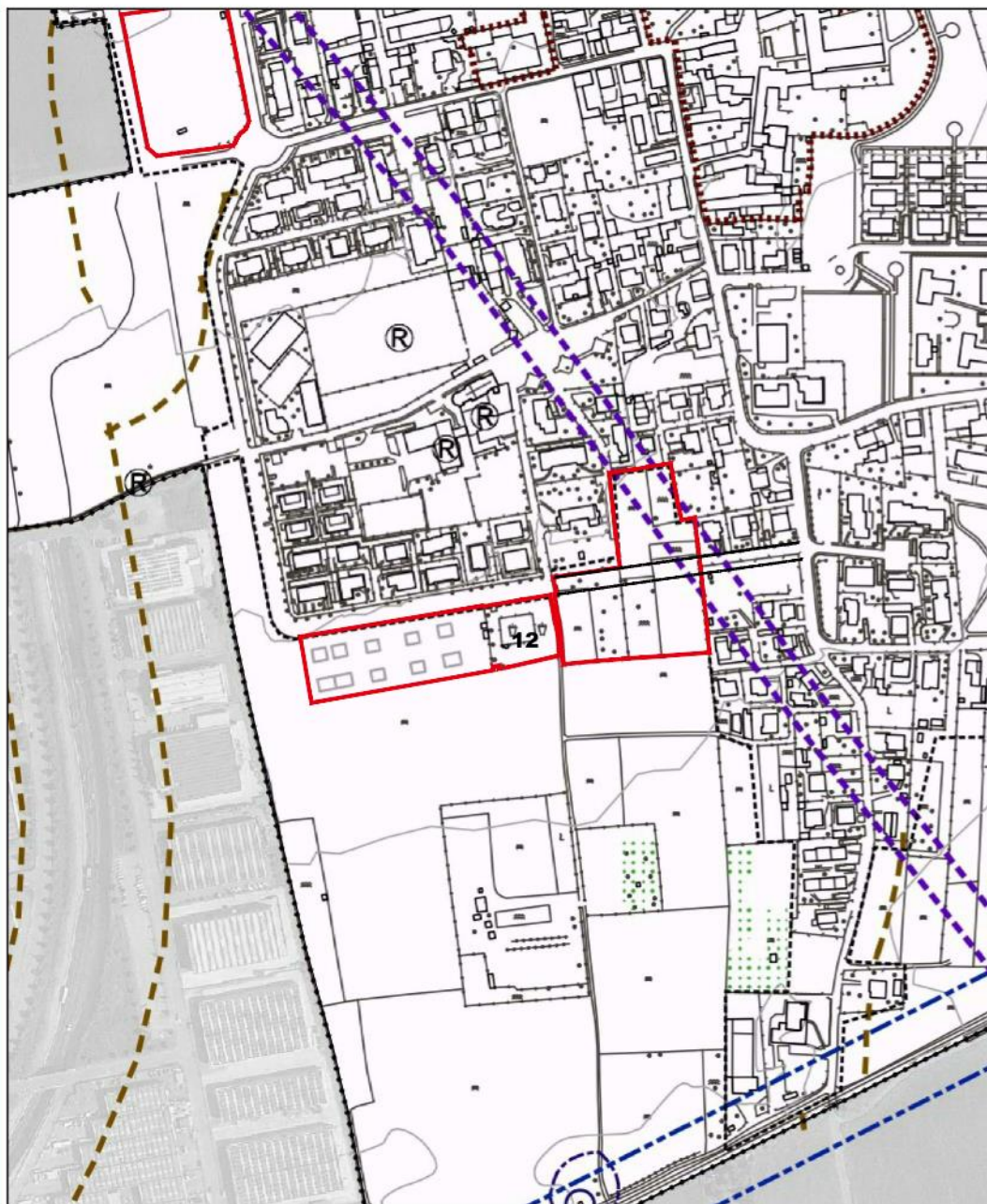
At12

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 - PIF 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