

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:

1. Coordinamento delle azioni urbanistiche
5. Integrazione tra le diverse attività
8. Valorizzare la mobilità ciclopeditoneale
9. Migliorare le previsioni infrastrutturali.
10. Salvaguardare i corsi d'acqua
12. Promuovere la rigenerazione urbana.

La trasformazione dell'ambito è finalizzata all'attivazione del trasferimento delle attività produttive incompatibili. Gli interventi saranno inoltre orientati alla riqualificazione ambientale del sistema della valle del fiume Brembo, nonché alla formazione del parco del Brembo sulla sponda destra del fiume, in coordinamento con il Parco dei Colli di Bergamo e ad eventuale estensione del PLIS del Brembo.

L'Ambito di Trasformazione rientra tra gli elementi della R.E.R. nei corridoi regionali primari ad alta antropizzazione: pertanto dovrà essere effettuata, prima della adozione del Piano Attuativo, una procedura di Valutazione di incidenza ai sensi della d.g.r. 26 novembre 2008 n.8515 e s.m. e i.

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Superficie territoriale indicativa (St): 20.615 mq

Volume di primo riferimento subordinato alle condizioni attuative (V): 15.000 mc

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

Dovrà essere prevista la formazione di un parco pubblico o di uso pubblico unitario della superficie complessiva di almeno 7.000 mq.

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale: sistema residenziale

complementare: sistema dei servizi
sistema terziario

INDIRIZZI ATTUATIVI

~~L'intervento è subordinato al coordinamento con i comuni contermini interessati e all'approvazione condivisa con tali comuni del progetto di riqualificazione ambientale della fascia fluviale e delle reti e infrastrutture.~~

-L'intervento dovrà perseguire obiettivi di riqualificazione ambientale mediante la dismissione delle attività economiche produttive esistenti; nell'ottica di una previsione coerente con i comuni limitrofi sarà consentita unicamente la realizzazione di edifici residenziali e di attività complementari (quali servizi e/o terziario); dovrà essere inoltre studiata una viabilità che consideri il collegamento con i futuri sviluppi residenziali limitrofi all'area che ricadranno sui territori comunali contermini.

~~In assenza di tale preventiva approvazione condivisa~~ - In pendenza dell'approvazione di idoneo Piano Attuativo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo degli immobili senza mutamento delle attività produttive autorizzate in essere al momento dell'adozione della variante al PGT.

-Il progetto dovrà rispettare, qualora presenti, le fasce di inedificabilità determinate dallo studio di fattibilità geologica aggiornato con la presente variante.

-Dovranno essere verificate con gli enti preposti le condizioni di salubrità del sottosuolo prima dell'attivazione degli interventi di trasformazione.

-Devono essere effettuate indagini preliminari al fine di escludere contaminazioni verificatesi dallo svolgimento delle attività precedentemente insediate.

-Si dovrà porre attenzione a rendere coerenti i limiti della zonizzazione acustica con le future destinazioni d'uso al fine di tutelare i futuri residenti, coordinandosi anche con le aree contermini nei comuni limitrofi.

POTENZIALITA' INCREMENTALI

-In caso di realizzazione di quote di residenza convenzionata ulteriore rispetto a quanto indicato nelle condizioni attuative di base, la proposta potrà prevedere la realizzazione di volume soggetto a convenzionamento destinato alla vendita sino a 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.



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto

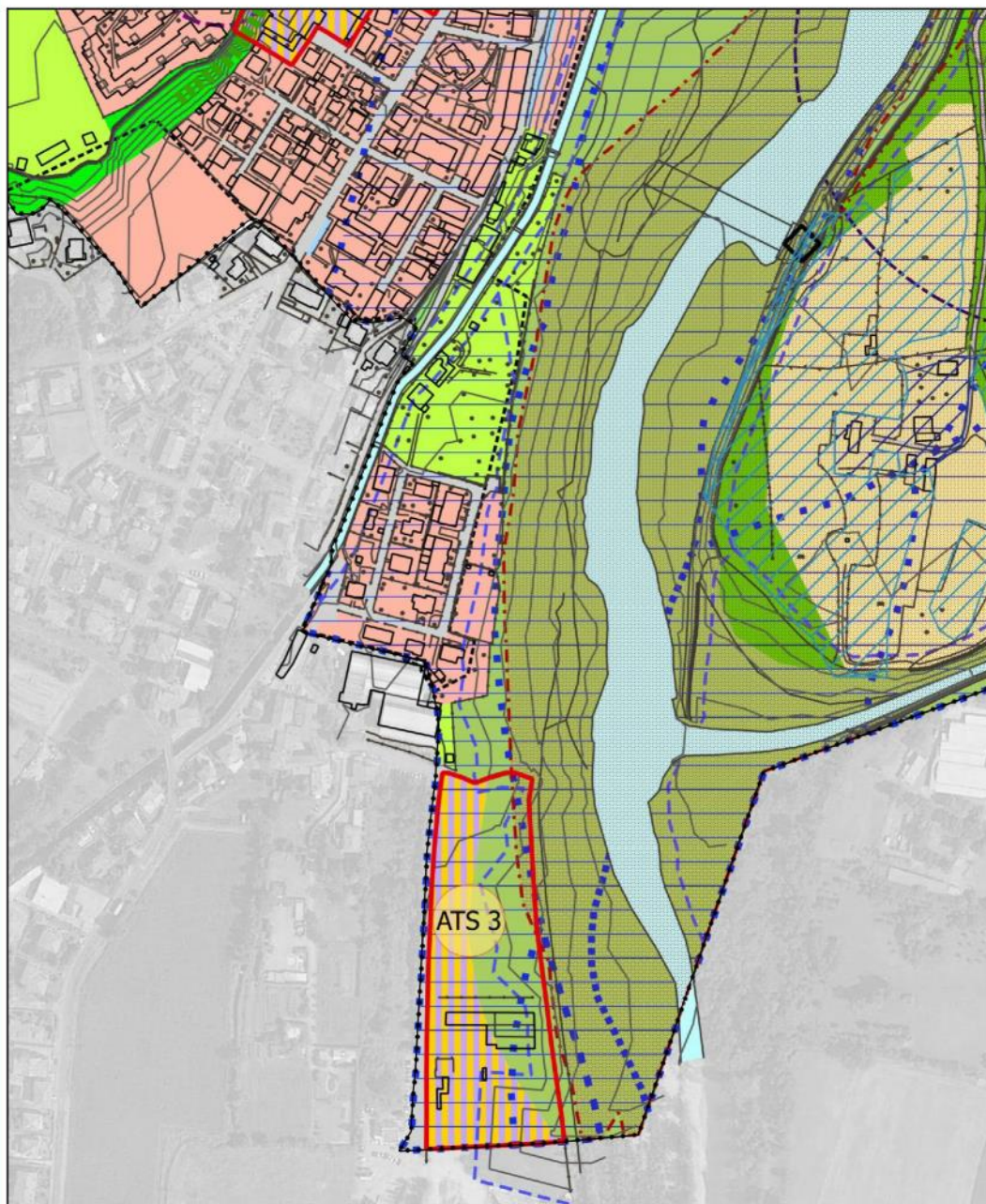
AtS3

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

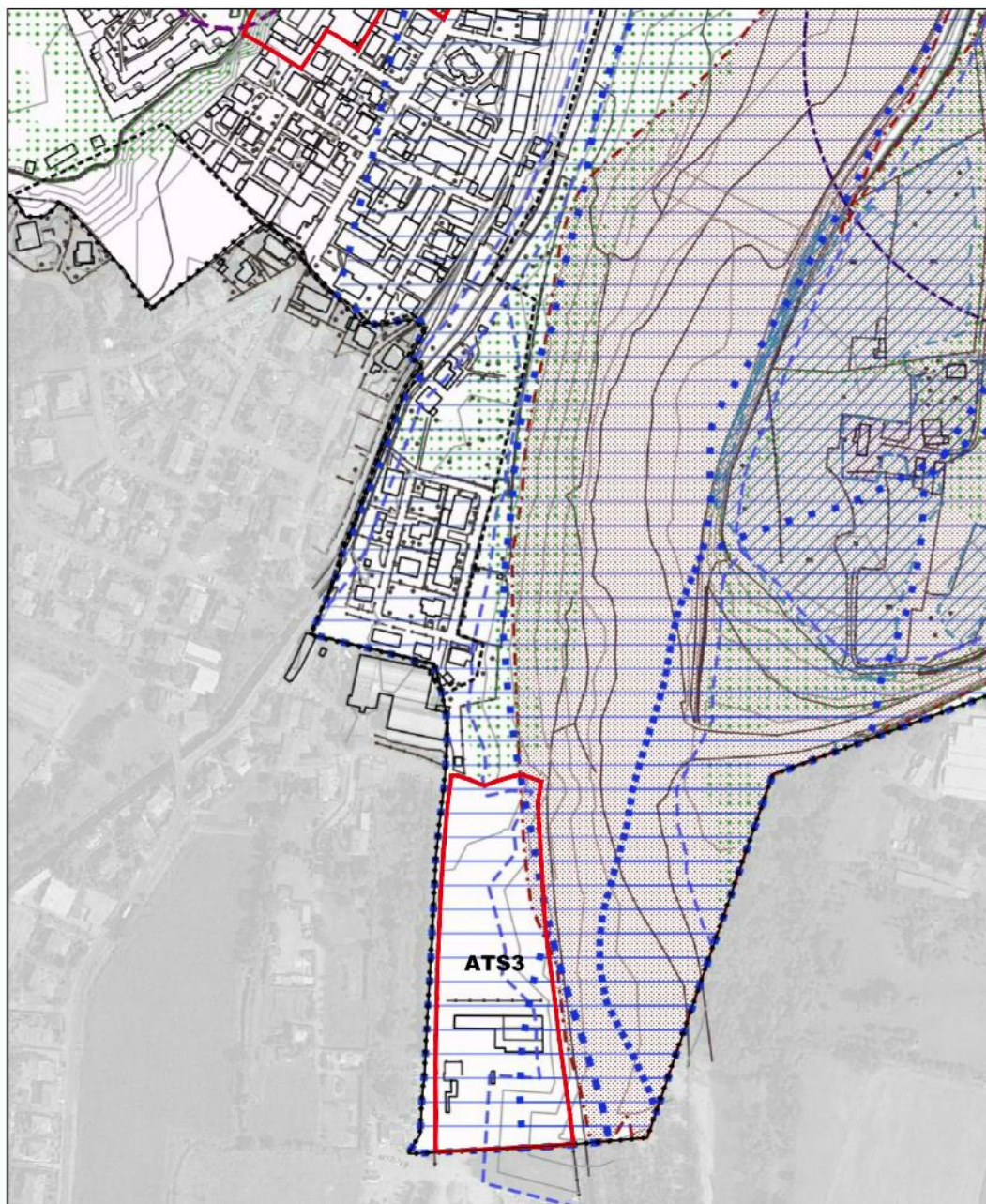
AtS3

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