

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:

5. Integrazione tra le diverse attività
8. Valorizzare la mobilità ciclopedonale
9. Migliorare le previsioni infrastrutturali.
12. Promuovere la rigenerazione urbana.

L'intervento deve concorrere a riqualificare l'asse di via Adda, oggi principale porta di accesso al centro di Ponte San Pietro, completando la riqualificazione dello stesso e il sistema della ciclopedonalità di accesso al centro urbano.

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Superficie territoriale indicativa (St): 6.507 mq

Volume di primo riferimento (V): 9.110 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

-Il progetto dovrà garantire la completa dismissione delle attività produttive in sito e la bonifica del sito oltre a contribuire alla riqualificazione degli ambiti lungo l'asse veicolare di Via Adda.

-L'intervento dovrà concorrere alla riqualificazione di Via Adda, da configurarsi in forma di boulevard alberato, dotato di percorsi ciclopedonali in sede separata di connessione al centro urbano.

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

-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).

-Dovrà essere prevista una quota di edilizia convenzionata pari al 10% della volumetria di primo riferimento destinata a segmenti speciali della popolazione (quali giovani coppie, anziani) anche con tipologie edilizie innovative, secondo criteri da concertare con l'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione potrà richiedere, in luogo della realizzazione totale o parziale degli interventi in edilizia convenzionata, l'equivalente economico del plusvalore immobiliare risultante, da realizzare in opere o monetizzato.

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 ulteriori rispetto a quanto indicato nelle condizioni di base, 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 soggetto destinato alla locazione secondo modalità convenzionate per almeno 15 anni.



Aerofotogrammetrico - estratto



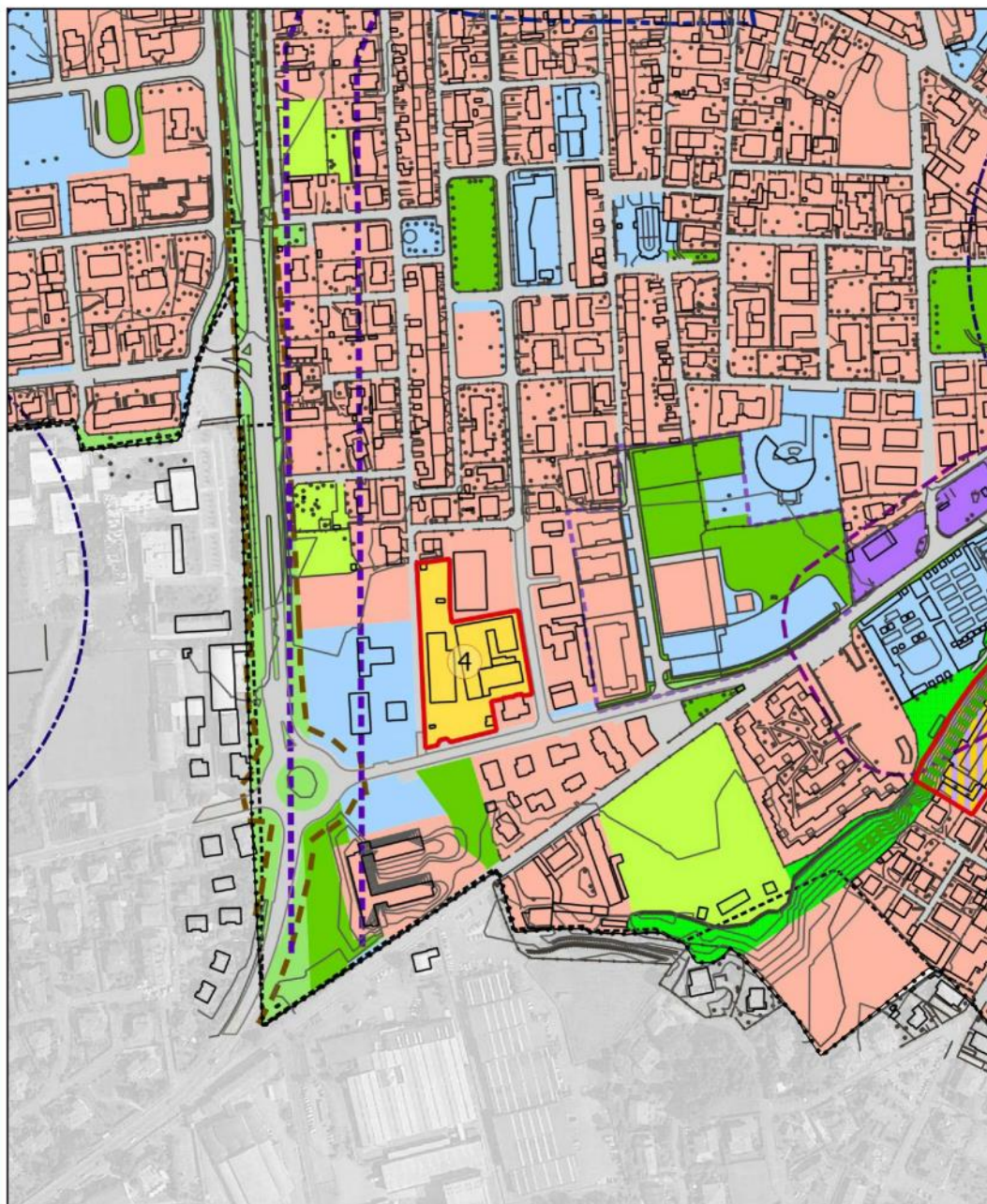
Foto aerea - estratto

At4

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

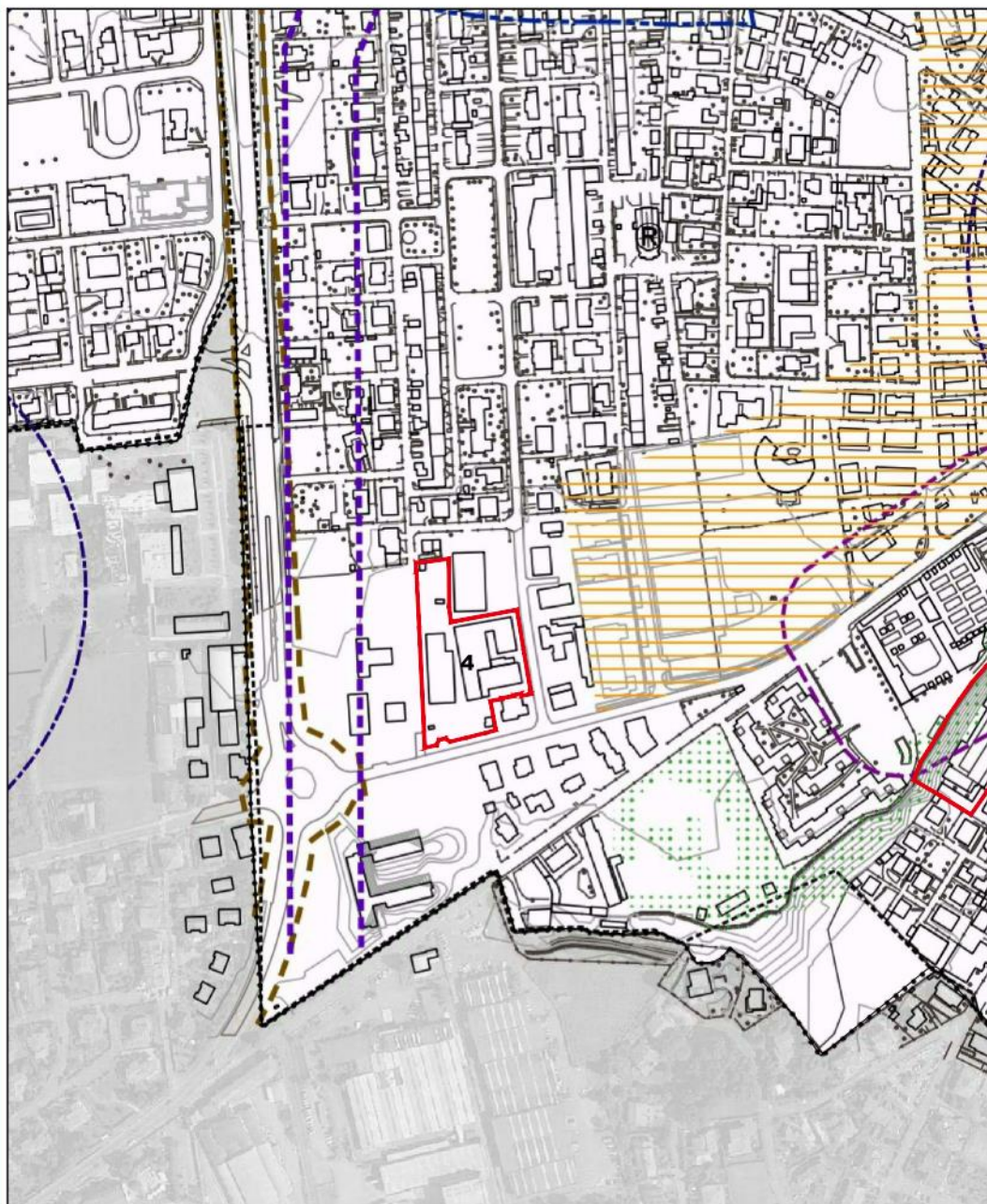
At4

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