

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

L'intervento deve perseguire i seguenti obiettivi:

5. Integrazione tra le diverse attività
7. Migliorare i servizi dei nuclei minori
8. Valorizzare la mobilità ciclopedonale
9. Migliorare le previsioni infrastrutturali.

L'intervento finalizzato ad ospitare attività terziarie e commerciali anche in forma di Media Superficie di Vendita, oltre all'artigianato di servizio, intende incrementare l'offerta di servizi commerciali per il centro di Locate.

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Superficie territoriale indicativa (St): 7.450 mq

Slp di primo riferimento: 4.000 mq

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

Altezza massima (H): 10,50 m

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale: sistema terziario del commercio

complementare: sistema residenziale.

-L'intervento a carattere misto dovrà ospitare una quota di attività terziarie e commerciali per incrementare l'offerta di servizi commerciali per il centro di Locate.

Le attività commerciali potranno essere anche in forma di media superficie di vendita, oltre all'artigianato di servizio.

In caso di intervento prevalentemente residenziale dovrà essere garantita una quota minima del 10% della SL realizzabile nella presente scheda con destinazione commerciale in forma di negozi di vicinato o di media superficie di vendita.

-Le dotazioni di aree per servizi dovranno essere assolte all'interno dell'ambito.

-In sede di attuazione, l'intervento dovrà essere sottoposto a verifica da parte dell'ente gestore della sottostazione elettrica contigua in relazione alla disposizione planivolumetrica e al mix funzionale insediato.

INDIRIZZI ATTUATIVI

-L'intervento dovrà concorrere economicamente al 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.

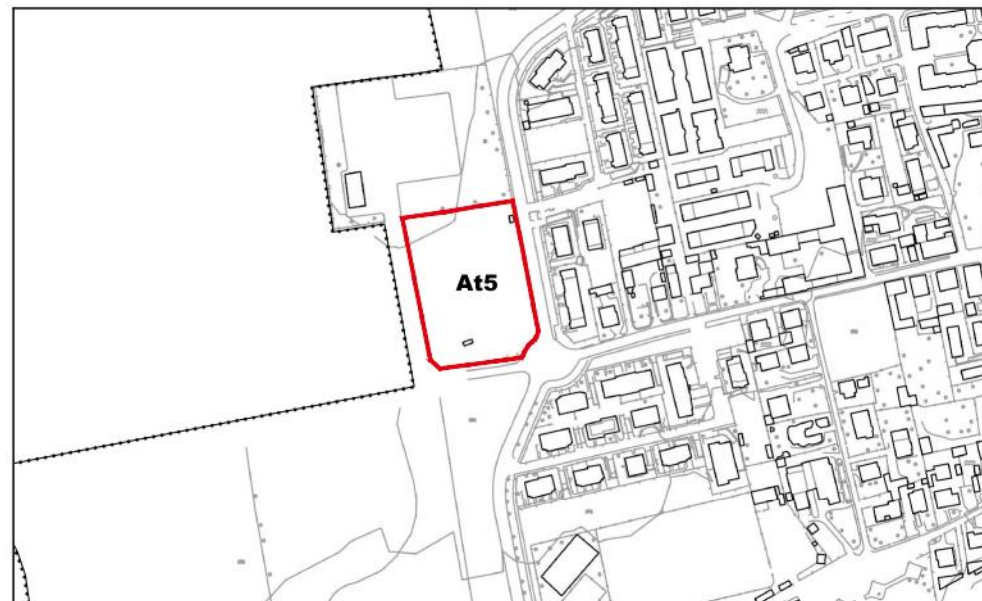
-Il recupero di eventuali volumi esistenti, non destinati a servizi, viene computato all'interno del volume di primo riferimento ammesso.

-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.

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

-In base alla normativa in vigore, non si potrà realizzare alcun intervento se non previo assenso dei progetti edificatori rilasciato dall'Ente gestore la centrale elettrica di trasformazione e nel rispetto della sua Distanza di Prima Approssimazione.

-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

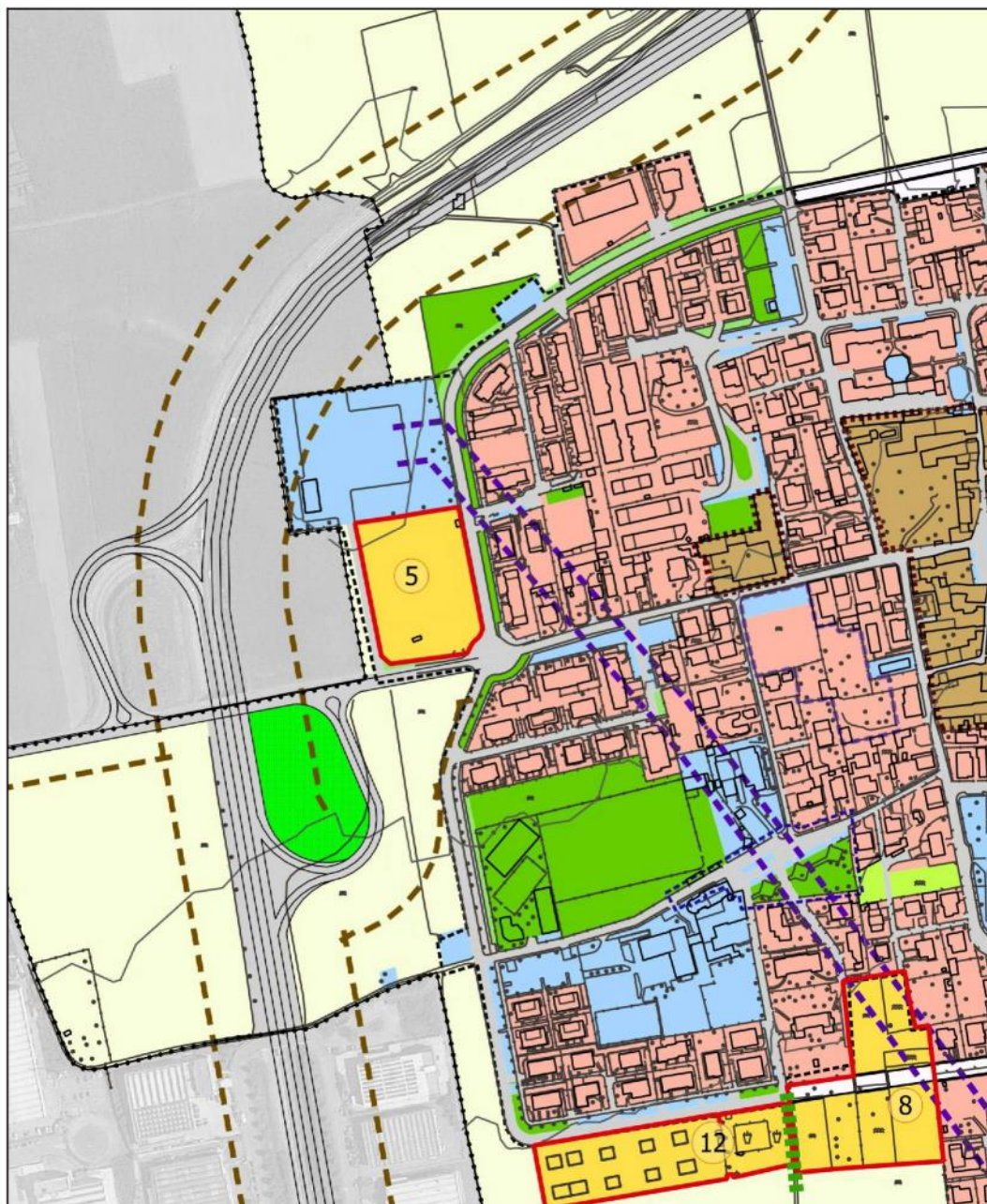
At5

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

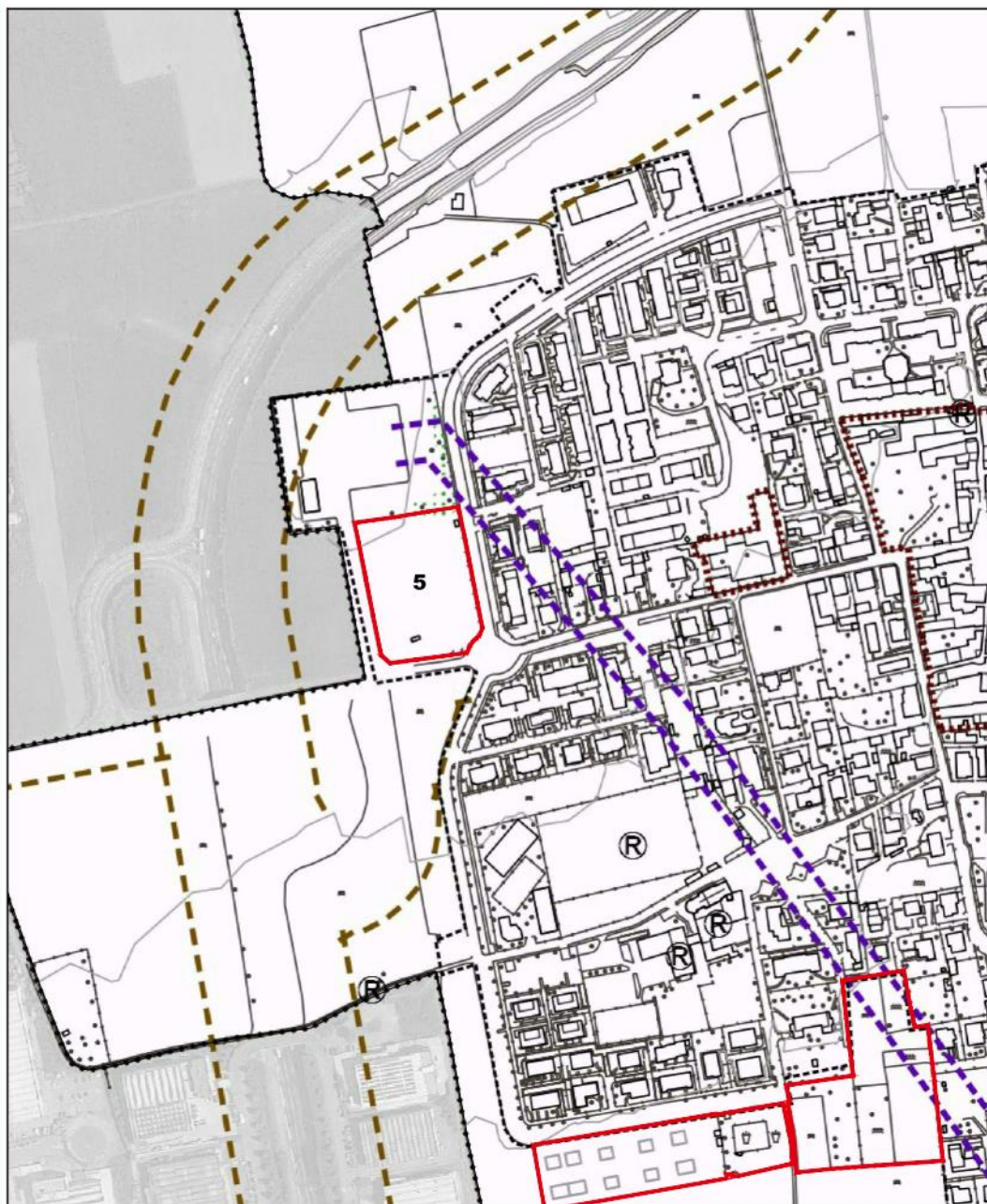
At5

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 - P.F. 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