

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.

Il principio insediativo dovrà concorrere al riordino di questa porzione del territorio di Ponte San Pietro residuale e frammentata, garantendo la continuità delle connessioni ecologiche su questo versante della Strada Provinciale.

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

INDIRIZZI DIMENSIONALI

Superficie territoriale indicativa (St): 5.790 mq

Volume di primo riferimento (V): 2.895 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

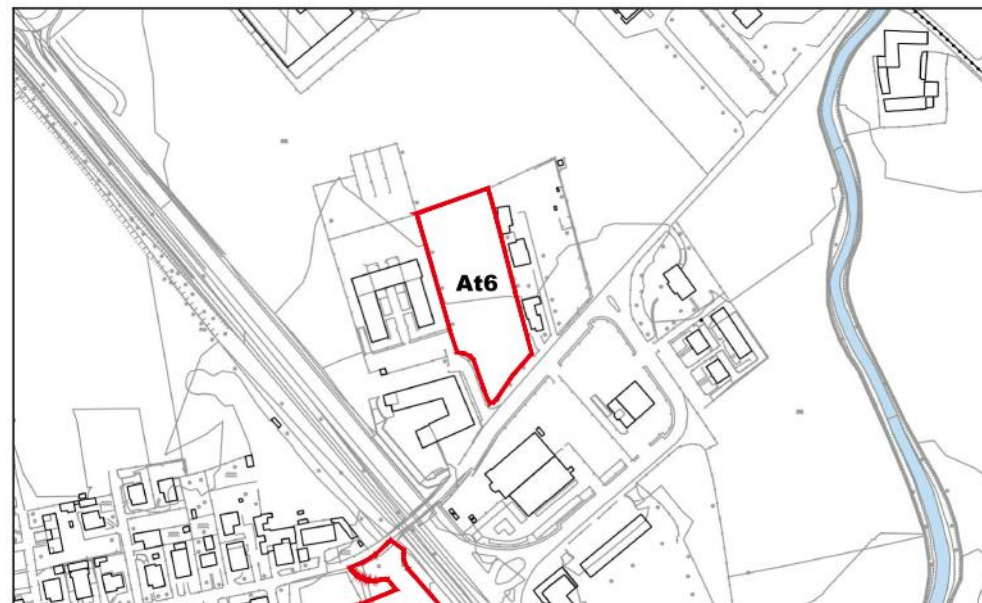
INDIRIZZI ATTUATIVI

- L'inserimento dei fabbricati dovrà garantire la continuità della rete ecologica
- L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree per servizi indicate dal Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate.
- 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).
- Si dovranno espletare, prima della fase attuativa e in ogni caso prima del rilascio del permesso di costruire, le indagini previsionali di clima acustico o dovranno essere prodotti i documenti sostitutivi per determinare l'idoneità dell'intervento a carattere residenziale rispetto alla vicinanza di un'infrastruttura stradale connotata da traffico intenso; nel caso dovesse emergere una non idoneità sarà indispensabile adottare tutte le soluzioni tecnico - acustiche del caso.
- L'intervento dovrà assicurare il massimo arretramento possibile dalla linea ferroviaria, prevedere idonee misure di mitigazione, verificare l'ottemperanza ai parametri di cui al DPCM 05/12/1997 e requisiti acustici passivi degli edifici.

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

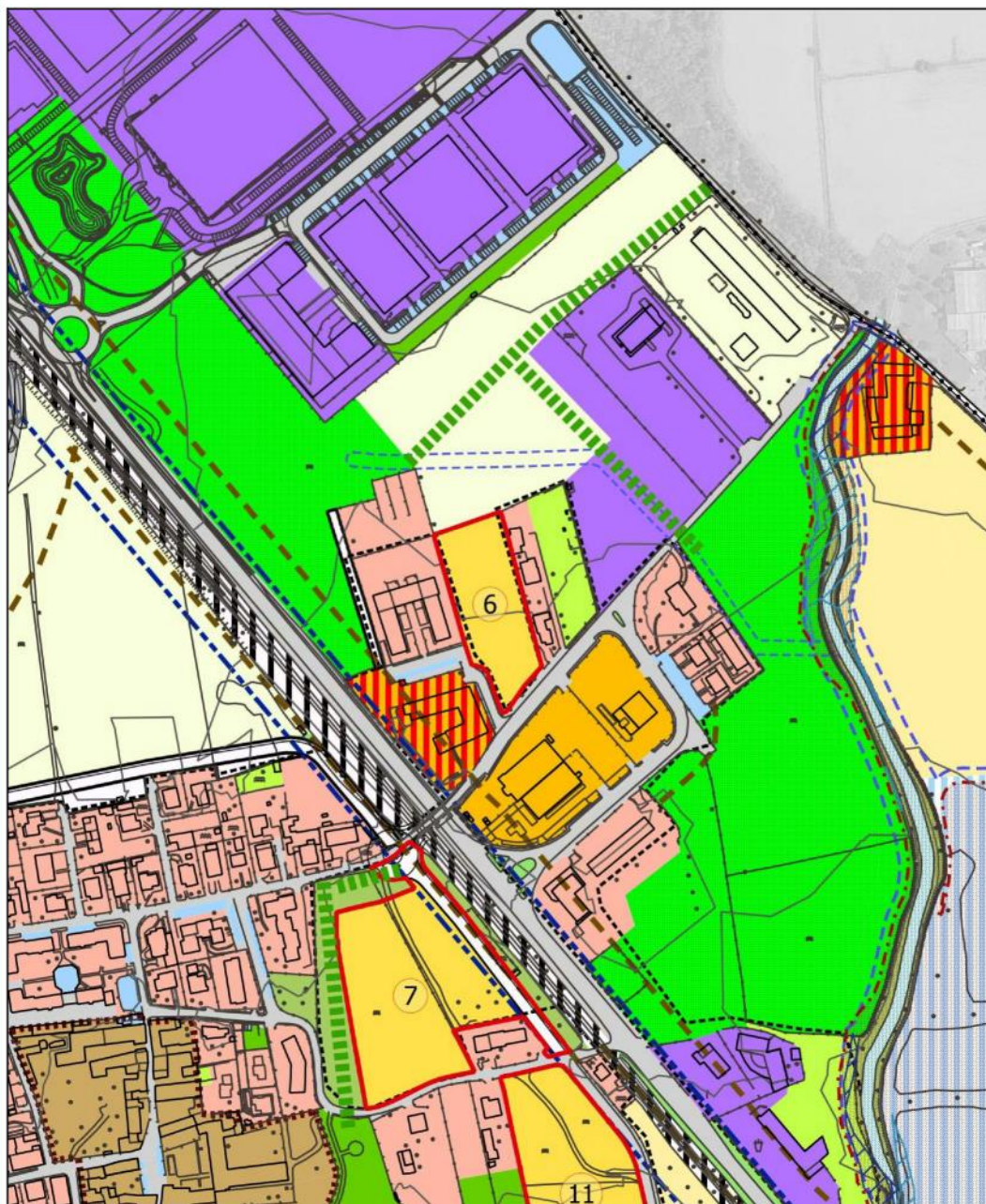
At6

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 in edificabilità 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

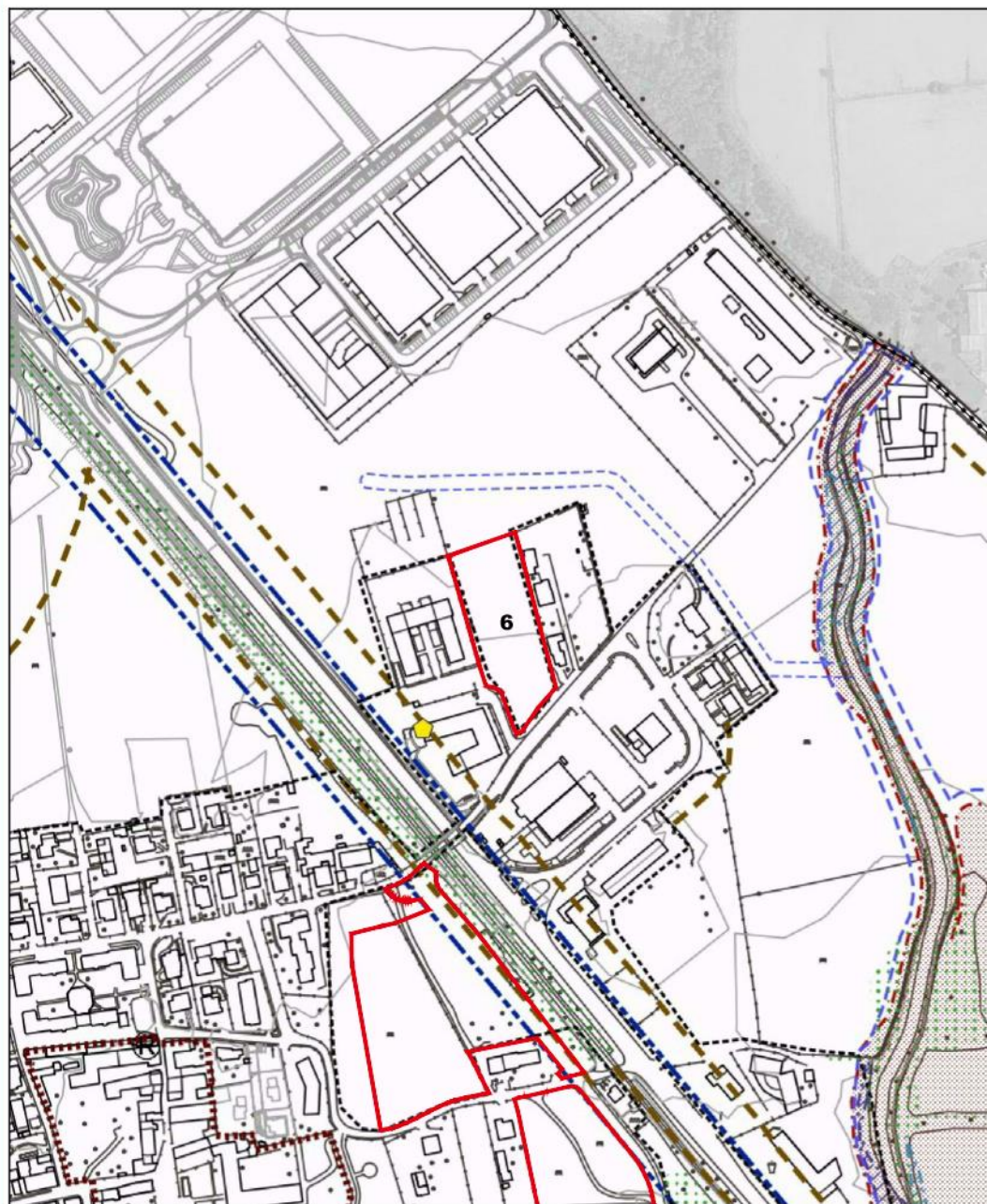
- Viabilità
- viabilità progetto
- Sedime ferroviario
- Verde stradale
- Viabilità indicativa di accesso
- Riqualificazione intersezioni

At6

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 ineditabilità dei pozzi - Tutela assoluta 10 m - D.Lgs 152/2006

PTUA Categorie di Rischio elementi esposti

..... R3

..... R4