

AT4 Leopardi

Obiettivi generali

La trasformazione è indirizzata al completamento del comparto prevalentemente residenziale compreso tra le vie Leopardi e Manzoni, con un fronte lungo via Tezze a destinazione terziaria e produttiva.

Principi insediativi

Il rapporto tra vuoti e pieni degli edifici residenziali dovrà essere interpretato in maniera coerente rispetto ai principi insediativi e morfologici del comparto residenziale limitrofo. Gli accessi all'area dovranno avvenire preferibilmente da via Leopardi

Indirizzi di progetto per i servizi

L'intervento dovrà concorrere alla realizzazione delle seguenti opere: la realizzazione di adeguate aree pubbliche a parcheggio per la sosta veicolare, preferibilmente lungo via Leopardi.

Prescrizioni specifiche

Nell'Ambito, se presenti elementi del reticolo idrico consortile, si prescrive l'obbligo di richiesta autorizzazione/concessione all'ente gestore del corso d'acqua, così come richiesto dal Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca con parere pervenuto al prot. 13515 del 18.12.2017.

Parametri urbanistici

Superficie territoriale (St)	4.575 mq
Indice territoriale (Ut)	0,43 mq/mq
Rapporto di copertura (Rc)	30%
Superficie lorda di pavimento (Slp)	1.967 mq
Altezza massima	10 m

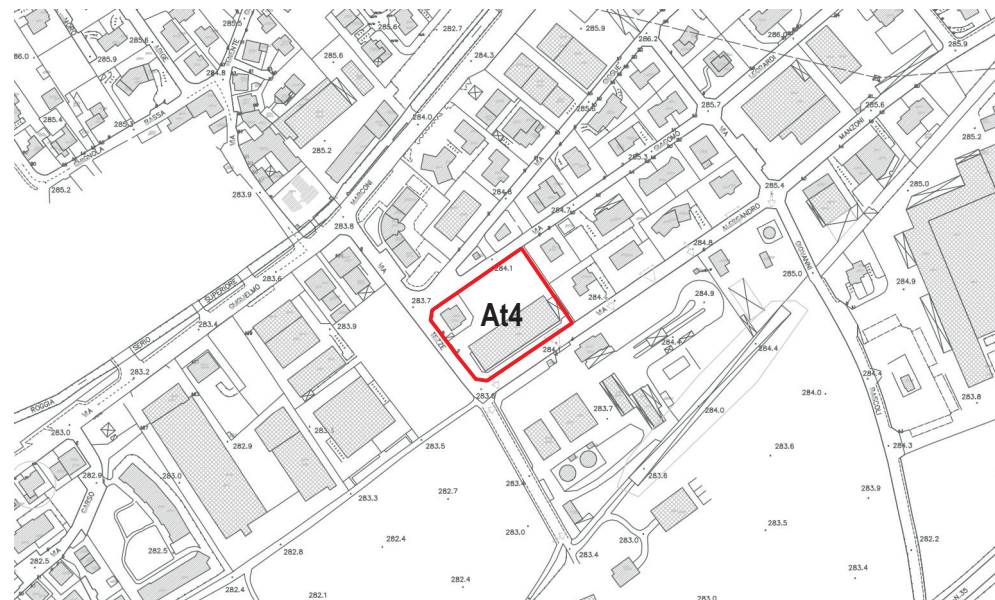
Funzioni

Residenza libera	Slp min 35%
Residenza sociale	Slp min 25%
Terziario	Slp max 40%

In caso di realizzazione di quote di edilizia residenziale sociale oltre al 25%, l'intervento potrà incrementare la Slp edificabile con la realizzazione di ulteriori quote di residenza sociale, fino a un massimo del 15% della Slp residenziale totale prevista.

Sono escluse le funzioni non compatibili con il contesto residenziale circostante

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



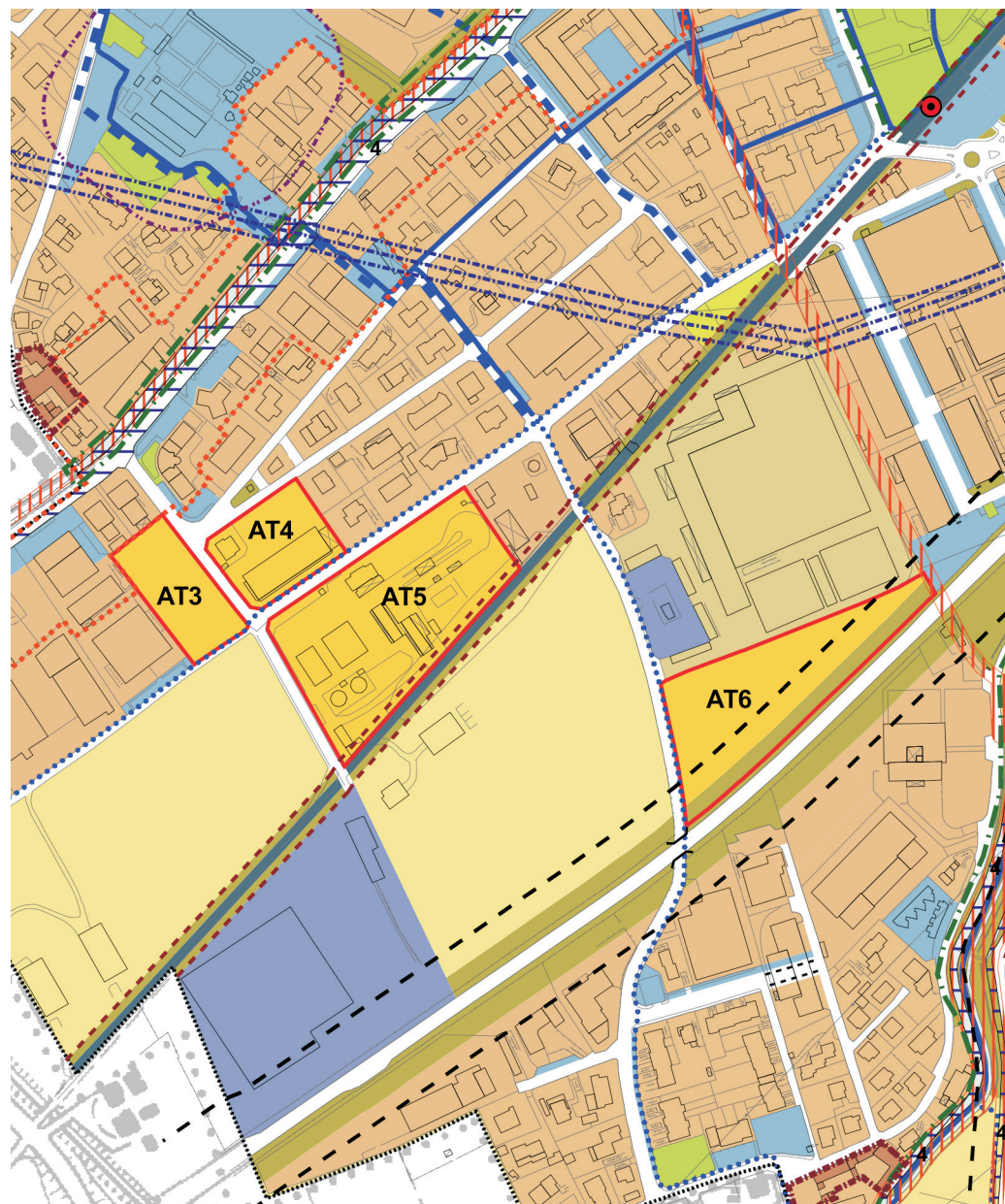
Aerofotogrammetrico - estratto scala 1:5000



Foto aerea - scala 1:5000

AT4 Leopardi

Tavola 13
Carta delle previsioni e
degli obiettivi urbanistici
estratto scala 1:5000



Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Legenda

Ambiti del tessuto urbano consolidato (da Piano delle regole)

- Ambiti urbani consolidati
- Perimetro dei nuclei di antica di formazione
- Nuclei di antica formazione
- Verde privato di tutela
- Ambiti per attrezzature ortoflorovivaistiche

Ambiti per servizi e attrezzature (da Piano dei servizi)

- Servizi a attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- Servizi privati di rilevanza pubblica
- Impianti tecnologici
- Attrezzature religiose e parrocchiali
- Parchi urbani, attrezzature sportive e aree verdi pubbliche

Ambiti del sistema paesaggistico, ambientale ed ecologico

- Fiumi e corsi d'acqua
- Perimetro del Parco Regionale dei Colli di Bergamo
- Aree agricole naturali del Parco Regionale dei Colli di Bergamo
- PLIS Naturalserio
- PLIS Serio Nord
- Fasce di rispetto e ambiti di tutela ambientale
- Aree agricole di tutela ambientale

Ambiti di trasformazione

- AT** Ambiti di trasformazione
- Sottosistema del commercio e della produzione di servizi finalizzati alla rigenerazione di Via Marconi
- AT2 fronte ovest - allineamento indicativo
- Allargamento stradale via Zanino del Colle

Rete della mobilità

- Tramvia TEB Linea T1 Bergamo - Albino
- Fermata 'Ranica' TEB Linea T1 Bergamo - Albino
- Percorsi ciclopedonali
- Percorsi ciclopedonali in previsione
- Nuove connessioni viabilistiche e pedonali
- Sentieri del Parco dei Colli di Bergamo
- Viabilità di progetto

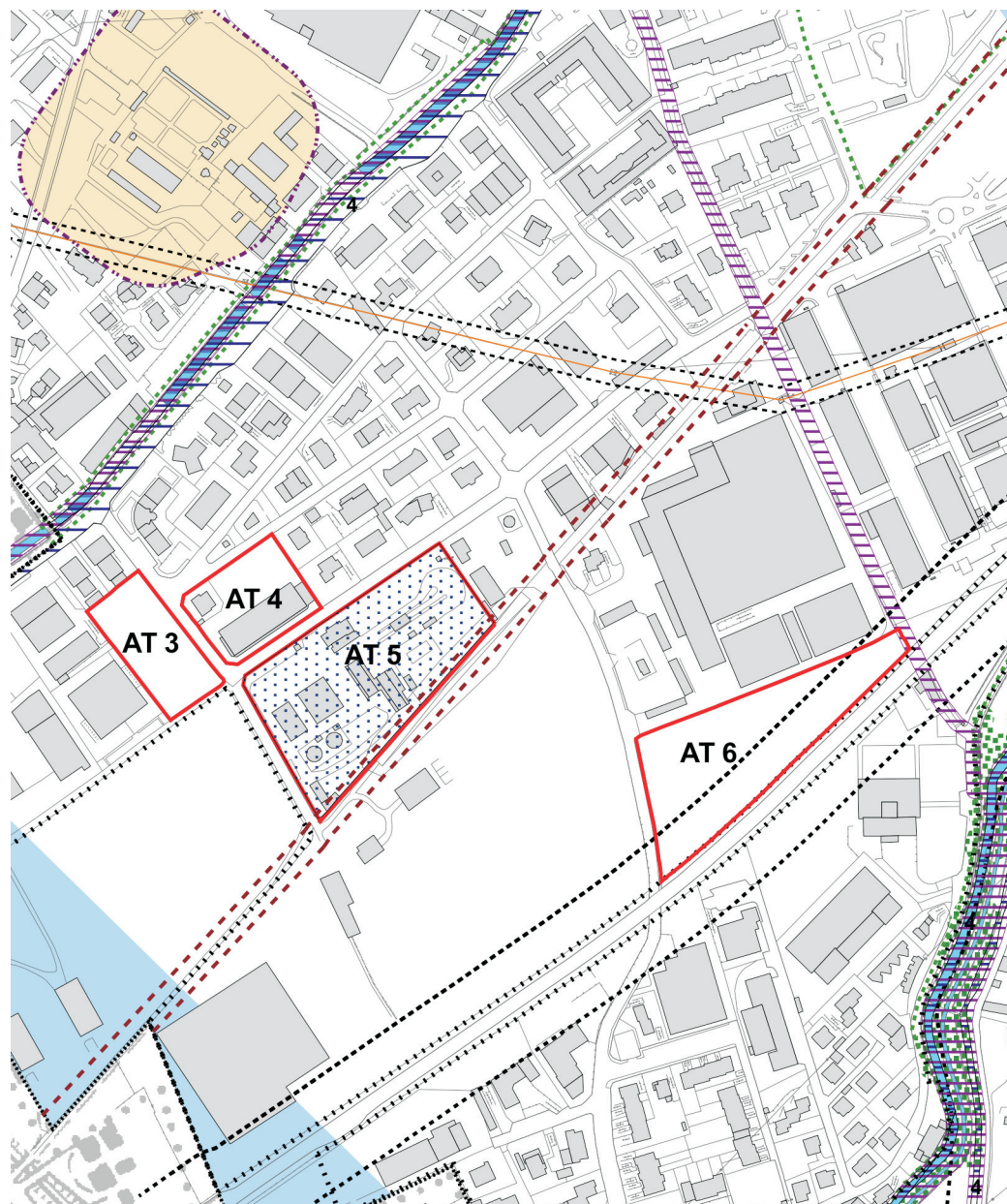
Vincoli

- Classi di fattibilità geologica : 4 - 3 Cp - 3 Eb - 3 Fluv B (fonte: studio geologico)
- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore - da studio geologico
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di rispetto del depuratore (Delib. Min. 4/2/1977)
- Fascia di rispetto degli elettrodotti indicative (D.P.C.M. 23/04/92)
- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)
- Fasce di rispetto tramvia (D.P.R. 753/1980 e s.m.i.)
- Confine comunale

AT4 Leopardi

Tavola 5
Tavola dei vincoli

estratto scala 1:5000



Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Legenda

- Confine Parco dei Colli L.R. 13/04/91 n. 8 (da PTC Parco)
- Perimetro di Iniziativa Comunale (da PTC Parco dei Colli)
- Pila Serio nord
- Pila Naturalserio
- Beni culturali - D.Lgs. n. 42/2004 art.128 (ex L. 1089/39 art.1)
 - A - Villa Camozzi-Vertova [notifica n.100 del 27.6.1913]
 - B - Villa Baldini [ex-filanda] con annessi [notifica n.567 del 30.1.1981]
 - C - Chiesa Parrocchiale [notifica n.291 del 8.7.1914]
 - D - Resti del Castello di Ranica [decreto del 12.12.2007]
 - E - Giardino di via Chignola [decreto 16.11.1962]
 - F - Villa Gritti - Moriacchi [decreto del 21.11.2003]
 - G - Roccia Serio [decreto del 22.12.2010]
 - H - Ex Asilo infantile S. Antonio [decreto del 06.02.2012]
 - I - Municipio [decreto del 13.06.2012]
 - L - Monumento ai Caduti [decreto del 26.06.2012]
 - M - Ex Scuole Elementari [decreto del 13.06.2012]
 - N - Villa Garbisa [decreto del 26.02.2009]
- Classi di fattibilità geologica : 4 - 3 Cp - 3 Eb - 3 Fluv B (fonte: studio geologico)
- Fasce di rispetto del reticolo idrico minore - da studio geologico
- Fasce di rispetto del reticolo idrico di bonifica consortile - da studio geologico (R.R. 8/2/2010 n.3)
- Parchi e riserve naturali D.Lgs. n. 42/2004 art.157 (ex L. 431/85 art. 1) - Zone di iniziativa comunale
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m D.Lgs. n. 42/2004 art.157 (ex L. 431/85 art. 1) Zone non soggette a vincolo paesaggistico
- Zone di interesse storico, artistico e ambientale - da PRG
- Bellezze d'insieme D.Lgs. n.42/2004 art.157 (ex L. 1497/39 art.1) Giardino di Via Chignola (D.M. 16.11.62)
- Parchi e riserve naturali D.Lgs. n. 42/2004 art.157 (ex L. 431/85 art. 1)
- Boschi e foreste - PIF Val Seriana D.Lgs. n. 42/2004 art.157 (ex L. 431/85 art. 1)
- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua - fascia di rispetto di 150 m D.Lgs. n. 42/2004 art.157 (ex L. 431/85 art. 1)
- Fiumi e corsi d'acqua
- Decreto di interesse storico artistico e ambientale - Roccia Serio (D.Lgs. 42/2004)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Aree bonificate
- Aree da bonificare
- Fasce di rispetto stradale (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)
- Fasce di rispetto tramvia (D.P.R. 753/1980 e s.m.i.)
- Fascia di rispetto pozzi D.P.R. n. 236 del 24/05/88 e D.M. 26/03/91
- Area di rispetto impianto di depurazione Delib. Min. 4/2/1977 all. 4 punti 1.1 e 1.2
- Elettrodotto Villa di Serio - Calusco 132 KW
- Fascia di rispetto - D.P.C.M. 23/04/92 art. 5
- Linea bassa tensione 400V CEI EN 50110 - classe 11/48
- Fascia di rispetto - D.P.C.M. 23/04/92 art. 5
- PAI delimitazione fasce fluviali - Fascia A D.Lgs. n.152/2006 art.170 (ex L.183/89 art. 17)
- PAI delimitazione fasce fluviali - Fascia B D.Lgs. n.152/2006 art.170 (ex L.183/89 art. 17)
- PAI delimitazione fasce fluviali - Fascia C D.Lgs. n.152/2006 art.170 (ex L.183/89 art. 17)
- Fascia di rispetto idraulico fiume Serio (fonte Studio Geologico)
- Vincolo idrogeologico R.D. n.3267/1923
- Confine comunale
- Limite del centro abitato (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)