

**OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

L'intervento è oggetto di procedura di Accordo di Programma promosso dal Comune di Stezzano, con la Provincia di Bergamo (Del. G.P. 590 del 6.11.2008) e la proprietà. La trasformazione è finalizzata a valorizzare l'accessibilità offerta dal sistema di trasporto pubblico, in particolare su ferro. L'intervento deve dialogare con le qualità percepibili del paesaggio storico-ambientale (Città Alta, Santuario) e del paesaggio contemporaneo (kilometro rosso), mediando con le presenze naturali del PLIS ed attivando investimenti sulla mobilità sostenibile di interesse sovracomunale e al servizio della comunità locale. I criteri e gli strumenti di attuazione, l'assetto urbanistico, gli impegni di infrastrutturazione ed economici sono definiti nell'Accordo di Programma in atto.

In caso di modifica dei contenuti dell'accordo di Programma o di chiusura dello stesso, l'attuazione avviene tramite PII nel rispetto delle seguenti indicazioni

**INDIRIZZI DIMENSIONALI**

Superficie territoriale indicativa: 74.700 mq circa

SL di primo riferimento 30.000 mq

altezza massima di riferimento 12 metri;

**INDIRIZZI FUNZIONALI**

principale:

Sistema Urbanistico: terziario - produzione moderna

complementari:

**Commercio al dettaglio a servizio della funzione prevalente e del sistema della mobilità (stazione) anche in forma di media superficie di vendita, con esclusione delle grandi superfici di vendita, salvo il caso della adesione al progetto di Rigenerazione di Via Boito.**

**INDIRIZZI ATTUATIVI**

L'intervento dovrà concorrere al riassetto delle aree a servizio della stazione ferroviaria, con particolare attenzione a:

- incrementare l'offerta di stationamento pubblico gratuito **e senza limitazioni di orario** pedonalmente accessibile dalla stazione, senza interferenze con la viabilità stradale;
- migliorare la connessione alla rete viaria sovracomunale, il sistema di disimpegno con la viabilità locale e quello di accesso all'ambito a servizio della stazione ferroviaria;
- formazione di spazi pubblici, aree verdi e spazi pubblici;
- riqualificazione ambientale ed ecologica dell'ambito, in particolare nelle fasce di interferenza con le aree agricole esterne e con il prospetto autostradale;
- miglioramento e revisione della rete ciclopedonale (con attenzione alle relazioni col centro urbano e col Santuario e alla scala intercomunale) tramite attivazione di percorsi in sede propria.

L'intervento dovrà individuare al suo interno tutte le aree per servizi indicate dal Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate.

**CONDIZIONI SPECIFICHE**

L'intervento dovrà portare specifica attenzione al rapporto visuale con Città Alta, evitando la realizzazione di una quinta continua rispetto ai coni prospettici principali.

Il progetto dovrà inoltre avere caratteri di innovazione ed emblematicità con riferimento a: sostenibilità complessiva, progetto di paesaggio in dialogo con il KM Rosso, riduzione dei consumi energetici, utilizzo di energie rinnovabili, riciclo delle acque meteoriche, analisi di ciclo di vita dell'insediamento.

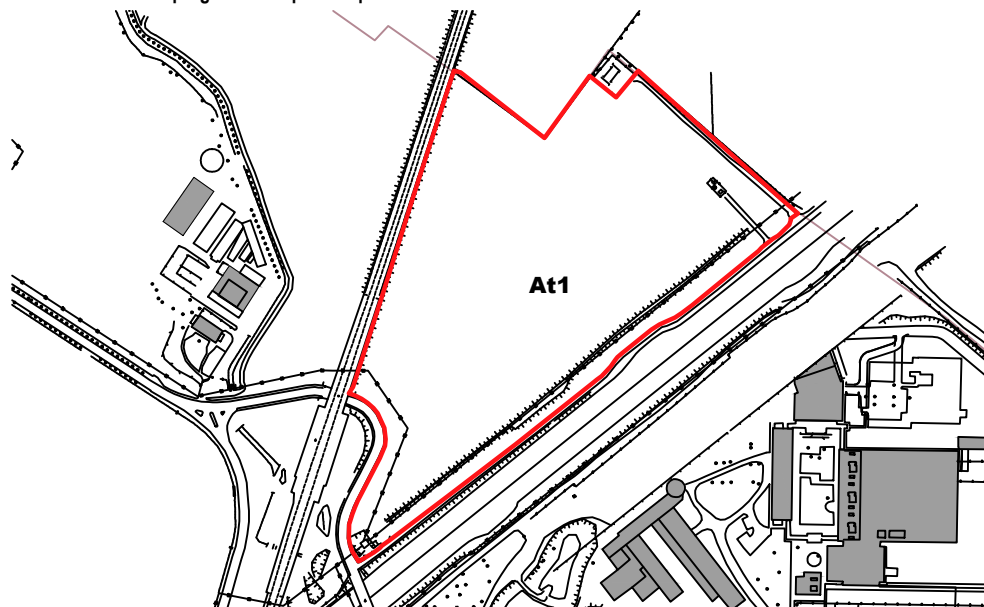
L'intervento, in sede di attuazione, dovrà considerare le interferenze con il tracciato dei gasdotti e dei sottoservizi e relative fasce di rispetto.

**PROGETTO DI RIGENERAZIONE DI VIA BOITO**

L'Amministrazione Comunale promuove la riqualificazione complessiva del comparto di Via Boito finalizzata alla rigenerazione territoriale del sistema insediativo ad ovest dell'Autostrada.

Il progetto di rigenerazione di via Boito deve fare riferimento al Documento di Inquadramento per la riqualificazione del sistema insediativo lineare lungo l'Autostrada A4 entro il quale promuovere la riqualificazione ambientale, infrastrutturale ed insediativa del sistema, con attenzione alle connessioni di mobilità di scala intercomunale.

Il progetto di rigenerazione di via Boito si attua tramite Accordo di Programma con Regione e Provincia esteso ad uno o più ambiti di Trasformazione, **l'eventuale adesione di AT1 a tale progetto, potrà comportare l'attivazione di un diverso accordo di programma rispetto a quello in atto.**



Aerofotogrammetrico - estratto



Foto aerea - estratto



# At1

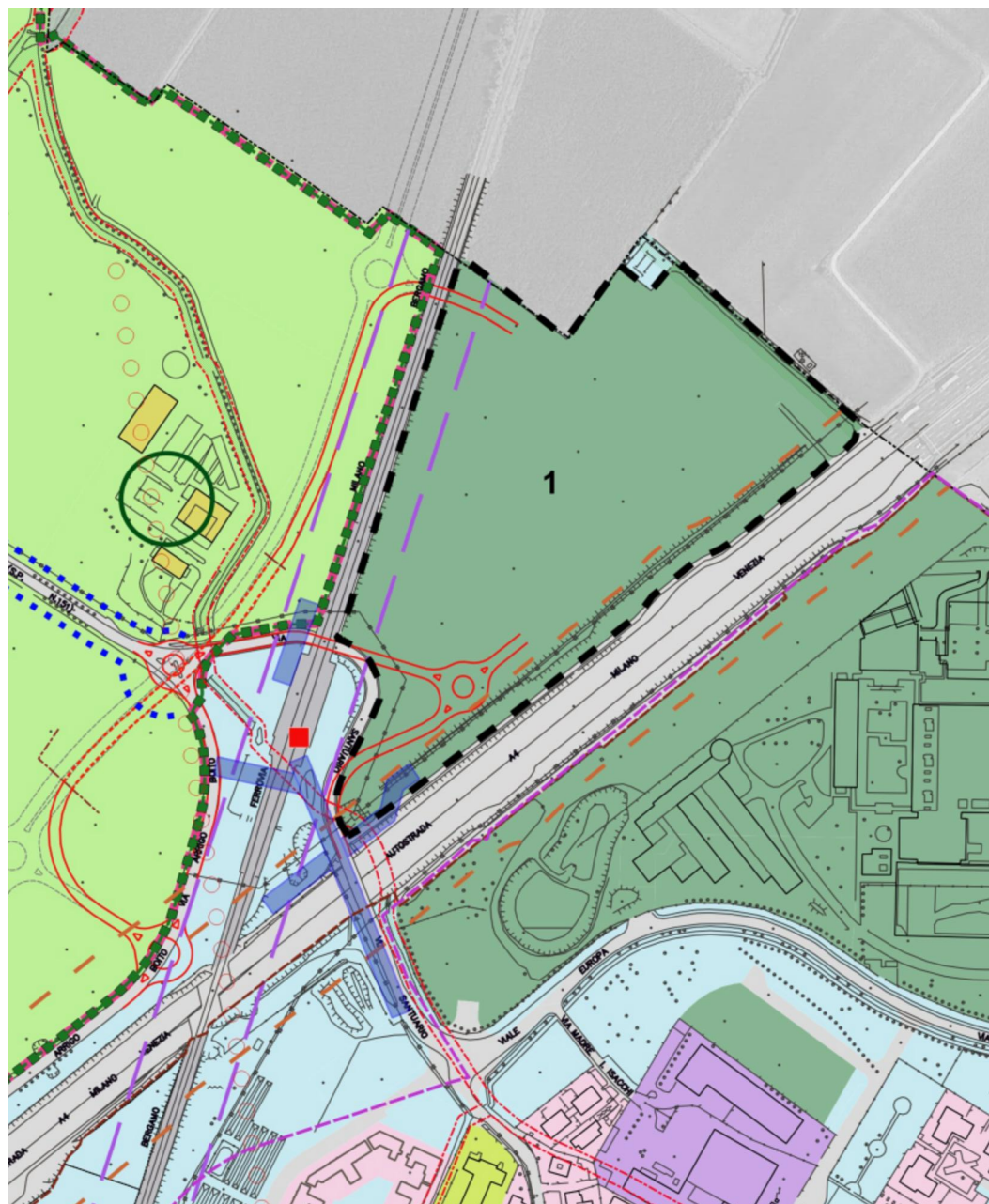
Tavola  
Previsioni e  
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

## Stezzano

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

## Stazione



### Ambiti del Documento di Piano

Ambiti di trasformazione  
Ambiti del Piano delle Regole

- Centro storico
- Sistema urbanistico residenziale
- Giardini e verde privato
- Produzione tradizionale
- Produzione moderna
- Commerciali
- Terziario ricettivo
- Ambiti destinati all'agricoltura
- Ambiti di interesse paesaggistico/ambientale a conduzione agricola

Edifici isolati in ambito storico documentale

### Edifici isolati in ambito agricolo

- Nuclei rurali a carattere storico
- Edifici isolati in area agricola
- Attività agricole

### Ambiti del Piano dei Servizi

- servizi
- Edifici in ambiti per servizi
- Impianto sportivo previsto
- Aree e connessioni della rete ecologica comunale

### Vincoli diretti e fasce di rispetto

- Edifici sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 smei art. 128
- Spazi pertinenziali sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 smei art. 128
- Perimetro del centro storico
- Vincolo ambientale ex lege 42/2004 art. 157
- Fascia di rispetto autostradale - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
- Fascia di rispetto stradale extraurbane principali - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
- Fascia di rispetto stradale - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
- Fascia di rispetto ferroviaria - D.P.R. 753/1980 (\*\*)
- Fascia di rispetto elettrodotti - D.P.C.M. 08.07.2003 (\*)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fascia di salvaguardia ai sensi della DGR 3.12.2008-N.8/8579
- Perimetro del centro abitato (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)
- Confine comunale
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- Ambiti di rilevanza archeologica
- Nuovo assetto proposto PLIS Madonna dei Campi
- PLIS del Rio Morla e delle Rogge
- PLIS Parco agricolo sud Bergamo
- Fasce di ri-naturalizzazione

### Vincoli di natura idrogeologica

- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/06
- Fascia di ineditabilità dei pozzi
- Tutela assoluta 10 m - D.Lgs 152/06
- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua consortili
- Classe di fattibilità geologica IV

### Infrastrutture di progetto

- Nuovi collegamenti stradali di livello sovracomunale (in fase di realizzazione)
- Nuovi collegamenti stradali di livello sovracomunale (in fase di progetto)
- Nuovi collegamenti stradali di livello sovracomunale (in fase di progetto con tracciato da definire)
- Progetti di mobilità da strumenti di pianificazione comunale (PGTU)
- Nuove strade di PGT
- Nuove strade di PGT: tracciato non definito
- Nuove strade di PGT interrate
- Interventi di integrazione nel paesaggio

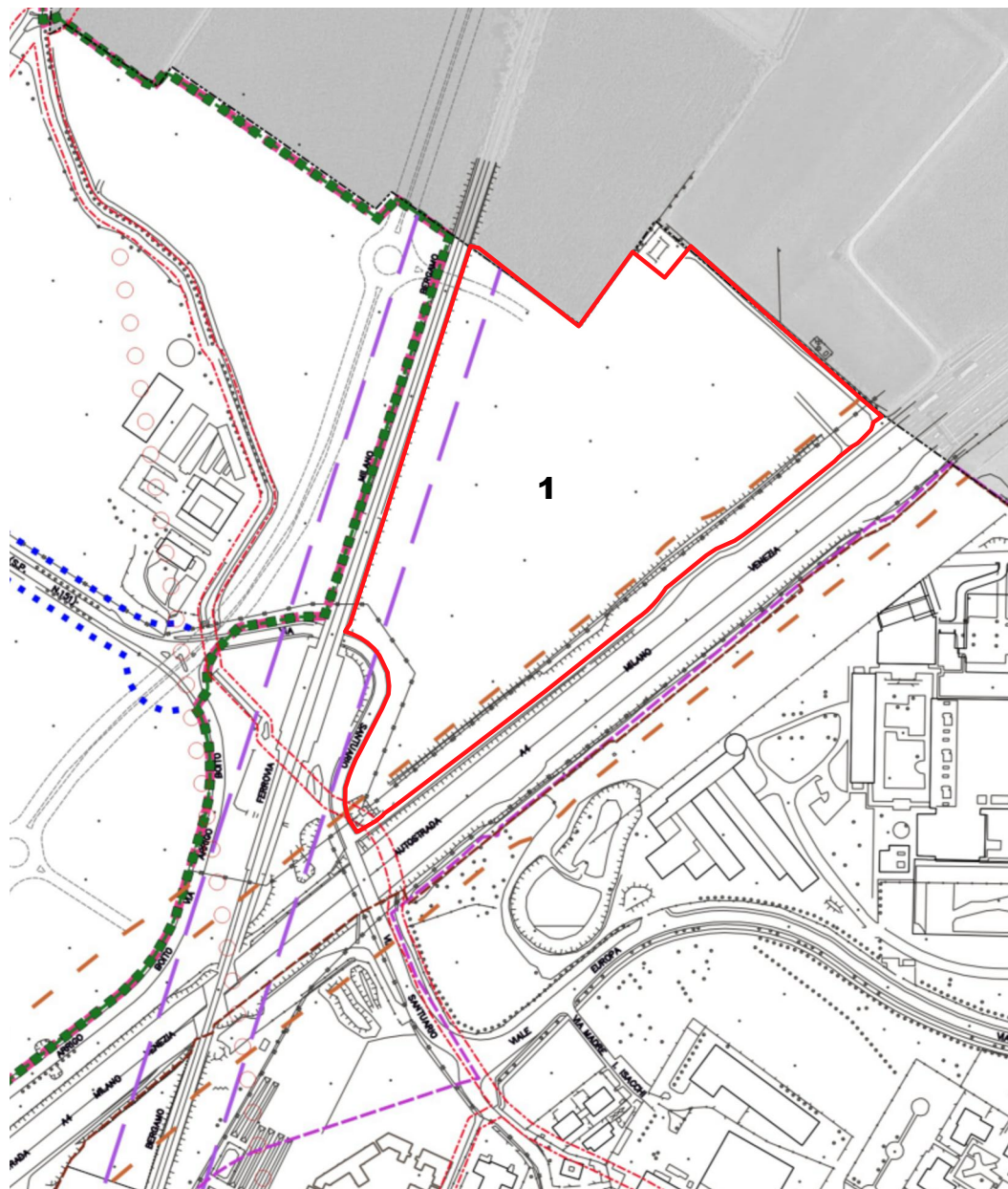
# At1

Tavola  
Vincoli

estratto scala 1:5.000

# Stezzano

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



## Vincoli storico monumentali

- Edifici sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 sme art. 128
- Spazi pertinenziali sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 sme art. 128
- Perimetro del centro storico
- Ambiti di rilevanza archeologica
- Perimetro tessuto urbano consolidato
- Vincolo ambientale ex lege 42/2004 art. 157

## Vincoli idrogeologici e ambientali

- Fasce di rispetto dei corsi d'acqua consortili
- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/06

Le fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore costituiscono vincolo di inedificabilità assoluta, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento.

## Vincoli idrogeologici e ambientali

- Fascia di inedificabilità dei pozzi - Tutela assoluta 10 m - D.Lgs 152/06
- Classe di fattibilità geologica IV
- Nuovo assetto proposto PLIS Madonna dei Campi
- PLIS del Rio Morla e delle Rogge
- PLIS Parco agricolo sud Bergamo
- Albero monumentale
- Stazione di erogazione carburanti
- Antenne per la telefonia mobile
- Perimetro del centro abitato (D.P.R. 495/1992 e s.m.i.)
- Confine comunale
- Fasce di rispetto
  - Fascia di rispetto autostradale - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
  - Fascia di rispetto stradale extraurbane principali - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
  - Fascia di rispetto stradale - D.P.R. 495/1992 (\*\*)
  - Fascia di rispetto ferroviaria - D.P.R. 753/1980 (\*\*)
  - Fascia di rispetto elettrodotti - D.P.C.M. 08.07.2003 (\*)
  - Fascia di rispetto cimiteriale
  - Fascia di salvaguardia ai sensi della DGR 3.12.2008 - N.8/8579.

(\*\*) Le fasce di rispetto stradali e ferroviarie sono rappresentate a scopo di coordinamento e fanno riferimento alla normativa vigente. La determinazione in sede attuativa compete all'Ente proprietario della infrastruttura.

(\*) Le Distanze di Prima Approssimazione degli elettrodotti sono rappresentate a titolo indicativo. Il DM del 29/5/2008 definisce le modalità di calcolo e le attività insediabili al loro interno.