

At10 Via Circonvallazione est

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Consolidare l'offerta per attività nel settore produttivo moderno e terziario (esclusi logistica e magazzino senza produzione), in ambito compromesso da interventi artigianali recenti, frammentato e poco attento alla qualità dell'inserimento nel paesaggio.

INDIRIZZI DIMENSIONALI DI BASE

Superficie territoriale indicativa: 18.800 mq circa

SL di primo riferimento: **10.000 mq**

H max di riferimento 12 m

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale:

Sistema Urbanistico: terziario - produzione moderna

integrative: Servizi alla produzione e agli addetti - **media superficie di vendita max 1500 mq SV**

INDIRIZZI ATTUATIVI

Devono essere previsti nuovi fabbricati attenti al rapporto col paesaggio, di elevata qualità architettonica, considerando il fronte sud come nuovo limite urbano verso l'area agricola.

L'Ambito potrà ospitare un centro servizi per le attività produttive aperto, con modalità da convenzionarsi, anche alle altre realtà produttive nel territorio di Stezzano. Il centro servizi potrà contenere spazi per la somministrazione di cibi e bevande, oltre che consentire incontri di presentazione dei prodotti e lo svolgimento di corsi di formazione del personale.

L'intervento dovrà individuare al suo interno tutte le aree per servizi indicate dal Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate (tra queste è computabile la SL prevista per il centro servizi) e concorrere alla integrazione dei servizi ecosistemici afferente alla Rete Ecologica Comunale.

L'intervento deve risultare autosufficiente dal punto di vista della accessibilità veicolare, evitando ingressi tramite svolta a sinistra lungo la viabilità provinciale, adottando soluzioni da concordare con l'ente proprietario di tali strade.

I servizi e le infrastrutture facenti parte di precedenti piani attuativi ed eventualmente compresi nell'ambito di trasformazione sono indicati al solo titolo di coordinamento.

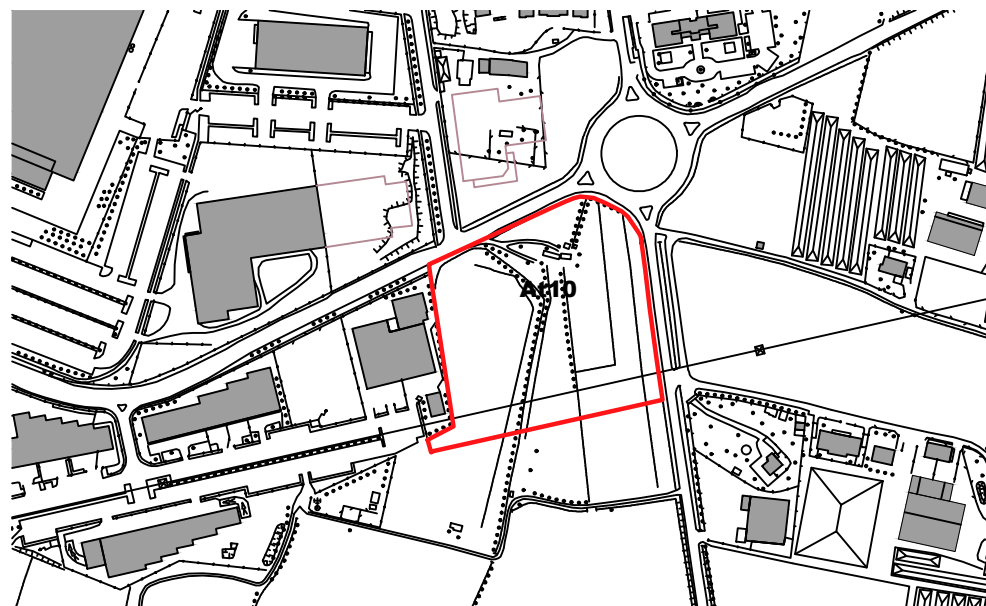
CONDIZIONI SPECIFICHE

L'intervento dovrà prevedere un adeguato progetto di riqualificazione delle banchine lungo la circonvallazione (da concordare con l'ente proprietario) realizzando lungo esse piste ciclopedonali.

Dovrà essere posta cura alle soluzioni progettuali da adottarsi lungo il margine edificato verso la zona agricola.

Il progetto dovrà inoltre avere caratteri di innovazione e emblematicità con riferimento alla sostenibilità complessiva, alla riduzione dei consumi energetici, all'utilizzo di energie rinnovabili, al riciclo delle acque meteoriche, analisi di ciclo di vita dell'insediamento.

Data la presenza dell'elettrodotto, la relativa fascia di rispetto dovrà essere definita in sede attuativa, secondo le prescrizioni della legge n.36/2001



Aerofotogrammetrico - estratto 1:5.000



Foto aerea - estratto 1:5.000

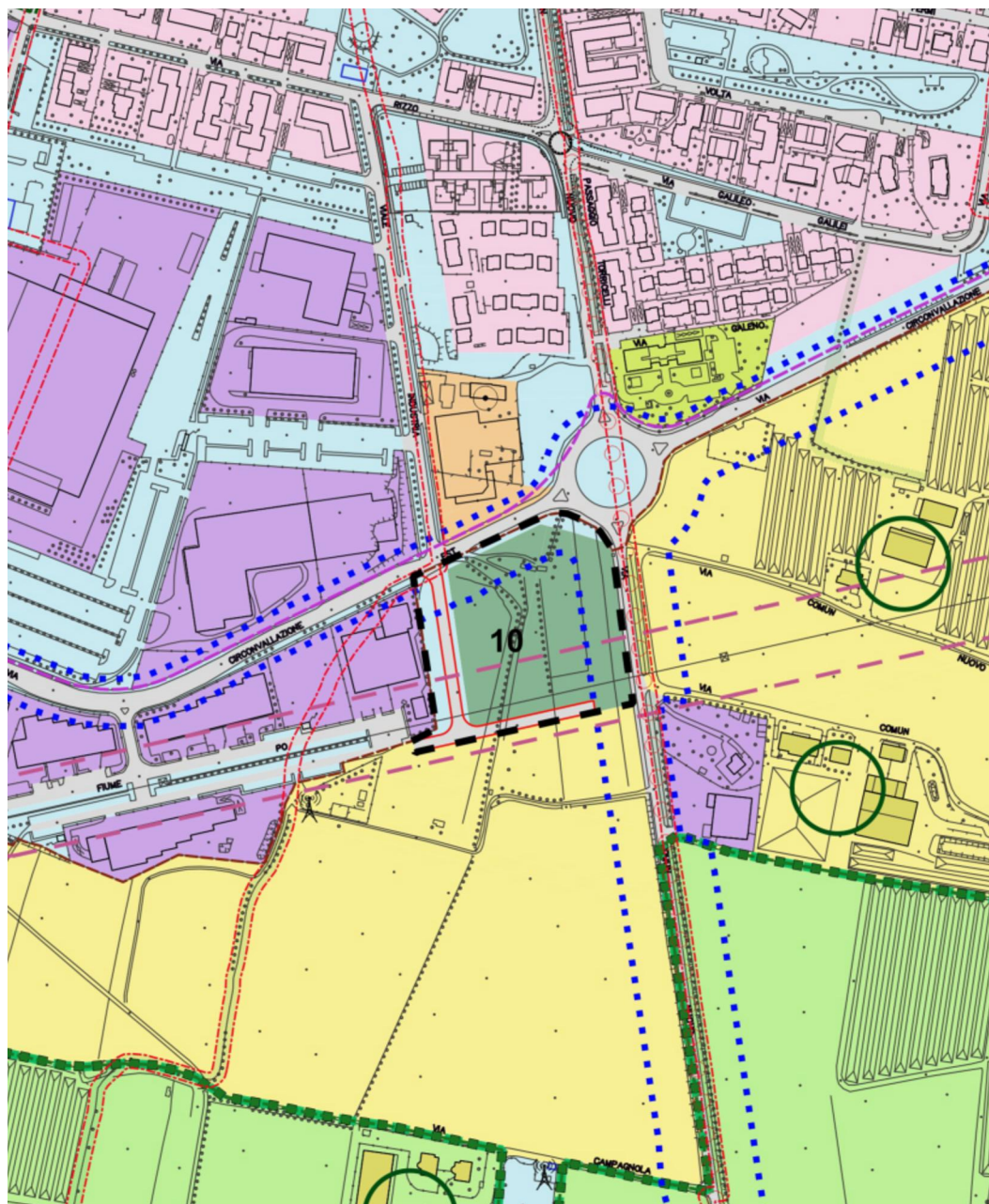
Stezzano

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Via Circonvallazione est

**Tavola
Previsioni e
obiettivi urbanistici**

estratto scala 1:5.000



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 smeai art. 128
- v Spazi pertinenziali sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 smeai 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
- Fase di ri-naturalizzazione

Vincoli di natura idrogeologica

- Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/06
- Fascia di inedificabilità 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 sovramunicipale (in fase di realizzazione)
- Nuovi collegamenti stradali di livello sovramunicipale (in fase di progetto)
- Nuovi collegamenti stradali di livello sovramunicipale (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

At10 Via Circonvallazione est

estratto scala 1:5.000

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni



 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
 Ambiti di rilevanza archeologica
 Perimetro tessuto urbano consolidato
 Vincolo ambientale ex lege 42/2004 art. 157

— Fascia di rispetto pozzi - 200 m - D.Lgs 152/06

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 elettrodotto - 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 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.