

OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

Completare il processo di ridefinizione del margine sud del centro urbano già attivato dal PGT 2009 con una trasformazione residenziale rispondente alle esigenze di compattare il centro abitato in un'area caratterizzata dalla presenza di attività agricole limitate dalla vicinanza con le aree residenziali e dalle fasce di rispetto del pozzo ad uso idropotabile.

INDIRIZZI DIMENSIONALI DI BASE

Superficie territoriale indicativa: 15.100 mq circa
Volumetria di primo riferimento **VC**: 7.500 mc
Altezza massima edifici residenziali 3 piani

INDIRIZZI FUNZIONALI

principale
Sistema residenziale.

INDIRIZZI ATTUATIVI

L'intervento deve prevedere la realizzazione di nuovi fabbricati attenti all'inserimento nel paesaggio e alla qualità architettonica.
L'intervento dovrà individuare al suo interno tutte le aree per servizi richieste dalle norme del Piano dei Servizi in relazione alle funzioni insediate. L'intervento dovrà farsi carico della realizzazione di servizi per la collettività di Stezzano, con interventi rivolti al rafforzamento del verde naturalistico e integrazione della Rete Ecologica Comunale, interventi per la mobilità sostenibile.
L'accesso all'ambito non potrà essere effettuato dalla viabilità provinciale e dovrà quindi coordinarsi con le trasformazioni in atto in questo settore urbano. **Si prescrive inoltre la necessità di concordare preventivamente con la Provincia di Bergamo eventuali interventi interessanti la viabilità provinciale.**

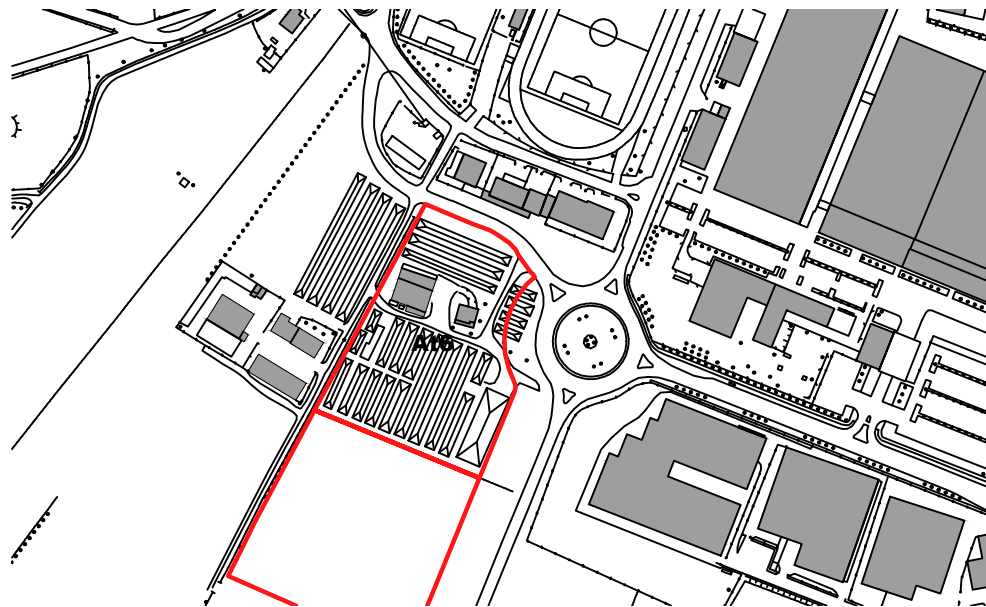
La fascia a verde individuata tra l'Ambito di Trasformazione e la Strada Provinciale dovrà essere adeguatamente sistemata ed entrare a fare parte del sistema delle aree naturali aperte del territorio comunale.

POTENZIALITA' INCREMENTALI

In caso di realizzazione di quote di residenza convenzionata l'intervento potrà incrementare le volumetrie edificabili secondo le seguenti premialità: incremento pari al 10% del volume di base da destinarsi ad edilizia convenzionata finalizzata alla vendita o, in alternativa, incremento pari al 15% del volume di base da destinarsi ad edilizia convenzionata finalizzata all'affitto.

CONDIZIONI SPECIFICHE

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. E' ammesso il mantenimento delle attività in corso purchè compatibili con i vincoli determinato dalla presenza della fascia di rispetto del pozzo ad uso idropotabile, in tale caso si applicano le norme del Sistema Urbanistico del Piano delle Regole.
Sotto tali aspetti e in particolare per lo smaltimento delle acque meteoriche e nere e per l'approvvigionamento idrico, dovrà coordinarsi dal punto di vista impiantistico con gli interventi previsti nei Piani Attuativi Convenzionati ex AT13, ex At14, ex At15 del PGT 2009 e con l'AT 7a.



Aerofotogrammetrico - estratto 1:5.000



Foto aerea - estratto 1:5.000

At6

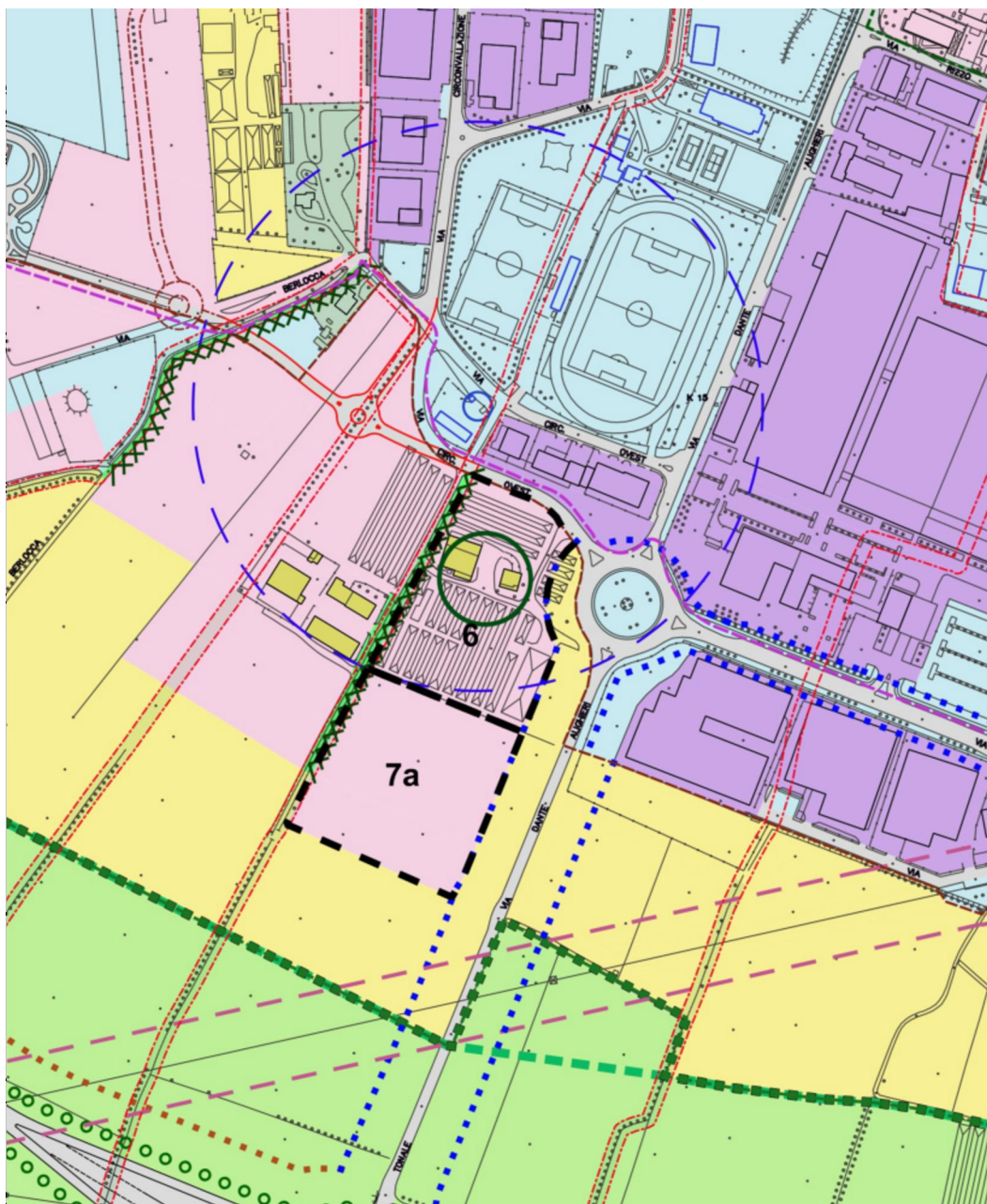
Tavola
Previsioni e
obiettivi urbanistici

estratto scala 1:5.000

Stezzano

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Via Circonvallazione ovest



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

- Nuovi 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 s.mei art. 128
- Spazi pertinenziali sottoposti a vincolo D. Lgs. 42/2004 s.mei 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 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

At6

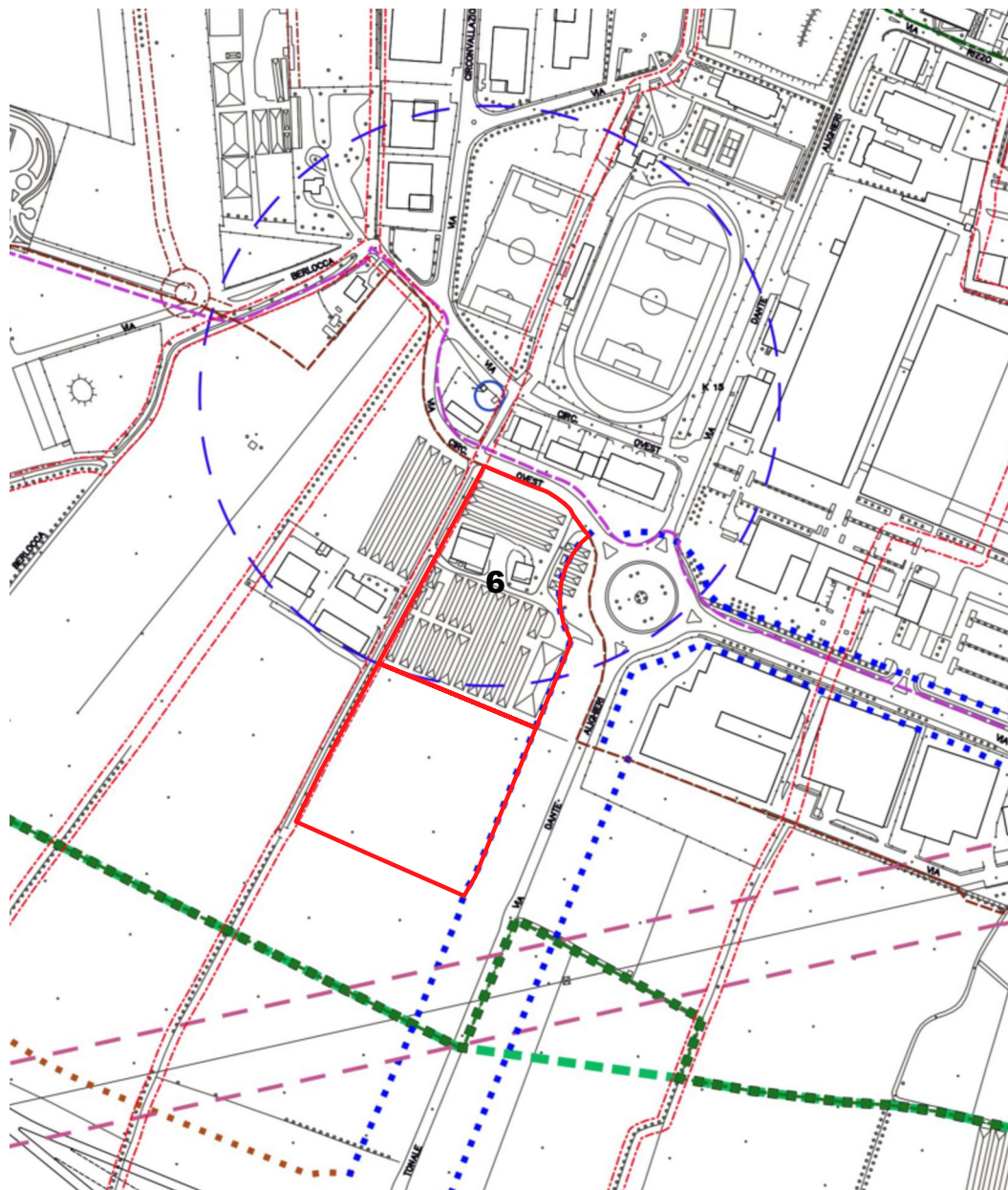
Tavola
Vincoli

estratto scala 1:5.000

Stezzano

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

Via Circonvallazione ovest



Vincoli storico monumentali

- 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

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.