



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica una nuova previsione su un'area libera rispetto al margine urbano posto a nord con accesso da via Andito Bedesco.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La previsione è indirizzata al rafforzamento del margine urbano.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

(di cui all'Allegato 1 delle Norme del Piano delle Regole)

ST = 11.011 mq (computo GIS)

IT = massimo 0,40 mq/mq

IC = massimo 40% della ST

IPT = minimo 0,20

Altezza dell'edificio = massima 8,00 m

Dotazione di servizi

- servizi minimi da garantire (da intendersi quale quota complessiva di verde e parcheggi pubblici) è quella prevista dall'art. 10.1.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pubblici è quella prevista dall'art. 10.2 delle norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali è quella prevista dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF2; Gf. 3.2.; Gf. 3.3.; Gf. 3.4.; Gf. 3.5.; Gf. 3.6.; GF4; Gf. 5.2; Gf. 5.3; Gf. 5.4; GF6 e GF7 di cui all'art. 8 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo, ai sensi dell'art. 12 Lr. 12/2005 e s.m.i. L'attuazione può avvenire anche per comparti stralcio funzionali di dimensione minima non inferiore a 3.000 mq di ST, purché non compromettano l'attuazione complessiva delle previsioni di cui alla presente scheda e concorrano - per la rispettiva quota parte - all'attuazione delle opere di urbanizzazioni complessive ed alle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. L'attuazione per comparti stralcio funzionali potrà essere proposta mediante la presentazione, da parte dell'operatore, di: i.) un elaborato tecnico dedicato che dimostri la non

Allegato 1 alle Norme del Documento di Piano Schede degli ambiti di trasformazione del Documento di Piano

compromissione (urbanizzazioni, accessibilità, cessioni ecc.) dell'attuazione complessiva della previsione; ii.) un computo estimativo di compartecipazione, proporzionato all'entità dell'intervento (SL di sviluppo proposta rispetto al totale di scheda), rispetto a quanto complessivamente previsto dalla compensazione territoriale degli impatti generati e dalle prescrizioni aggiuntive obbligatorie. È data facoltà all'Amministrazione di ammettere la monetizzazione (totale e/o parziale) della proposta di compartecipazione qualora la realizzazione non risulti strategica o funzionale.

Compensazione territoriale degli impatti generati

L'attuazione dell'ambito dovrà provvedere alla compensazione territoriale prescritta dall'art. 6 delle Norme del Documento di Piano e quantificata all'interno dell'Allegato 2 alle Norme del Documento di Piano.

Prescrizioni aggiuntive obbligatorie

- 1.) L'organizzazione viabilistica dovrà prevedere la realizzazione della viabilità a nord dell'ambito su via Andito Bedesco. La nuova viabilità dovrà essere di uso pubblico e dotata di ciclabile, marciapiede, illuminazione e sotto servizi. L'eventuale ulteriore definizione di viabilità, funzionale all'attuazione dell'ambito, dovrà essere definita all'interno del piano attuativo.
- 2.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo il confine nord ed est dell'ambito quale elemento mitigativo rispetto ai fronti aperti. Fare riferimento alle indicazioni progettuali contenute nella scheda dell'Ambito di Intervento REC 15 (relativa ai Comuni di Terno d'Isola e Mapello) del progetto della Rete Ecologica Territoriale Intercomunale (R.E.T.I.), sia per la scelta delle specie che per la profondità della fascia, da prevedersi auspicabilmente almeno di 5 m, con essenze arboree e arbustive presenti nella fascia boscata a nord.



Figura 7 – Estratto della scheda "Ambito di intervento REC 15" del Progetto RETI

- 3.) La compensazione, prevista ai sensi dell'art. 6 delle Norme del Documento di Piano, oltre a quelle specifiche derivanti dalle presenti prescrizioni dovranno rientrare all'interno degli obblighi della concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 4.) Il mantenimento di servitù esistenti o comunque il loro spostamento al fine di evitare l'interclusione di eventuali fondi agricoli.
- 5.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 6.) Prevedere un minimo 2 colonnine per la ricarica elettrica di autoveicoli da localizzare all'interno degli spazi che saranno individuati per i parcheggi pubblici e/o di uso pubblico.
- 7.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.
- 8.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

Indirizzi per la progettazione degli interventi

- gli edifici siano ad alte prestazioni energetiche;
- verifica del corretto apporto idrico in fognatura/tombinatura come previsto dalla normativa regionale;
- l'asservimento alla rete fognaria pubblica secondo le disposizioni del RR n. 6/2019;
- l'applicazione dei criteri progettuali previsti dal R.R. n. 7/2017 e s.m.i.;
- l'utilizzo ove necessario, per gli ambiti interessati da corsi d'acqua superficiali, delle tecniche di ingegneria naturalistica ai sensi della DRG n.48740 del 2000;
- le nuove edificazioni dovranno prevedere tutti gli accorgimenti fattibili previsti dall'art.6 del R.R. n.2/2006;
- la predisposizione del clima acustico, ove necessario;
- verificare che i progetti, comportanti scavi, sono da trasmettere al competente Ufficio della Soprintendenza per le valutazioni di tutela di competenza.

Individuazione Ambito di Trasformazione

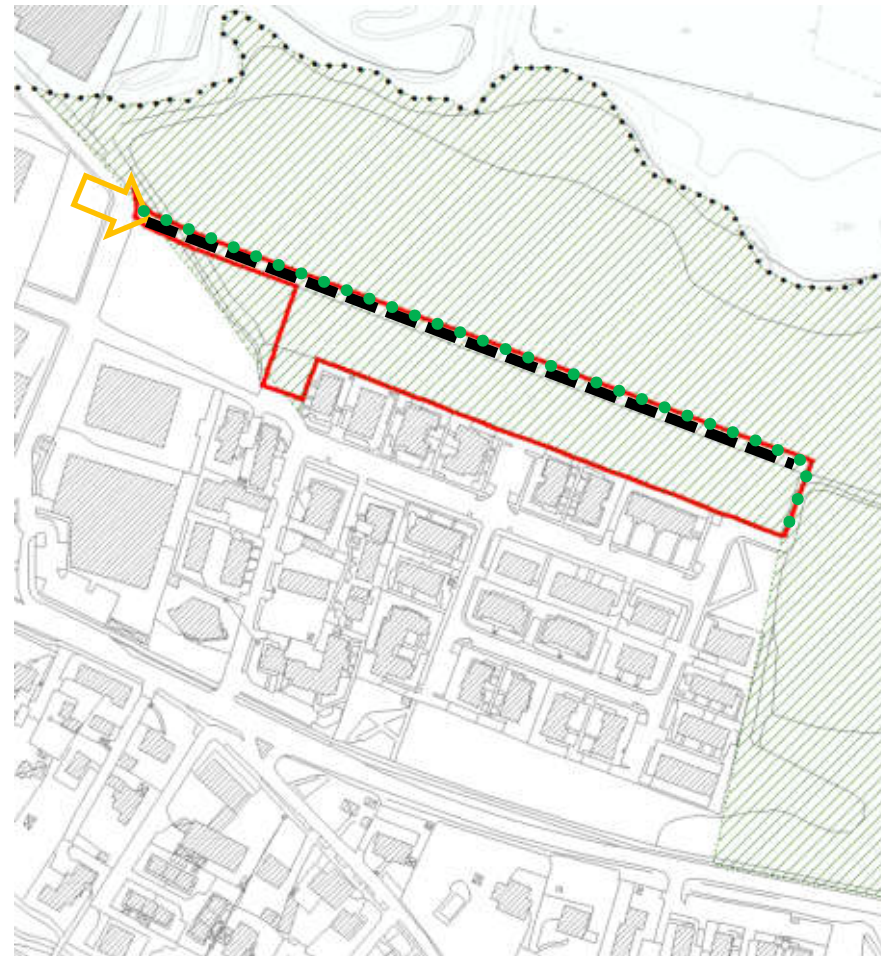


Data Base Topografico del Comune di Terno d'Isola



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Terno d'Isola

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



Accessi preferenziali all'ambito e/o comparti stralcio funzionali



Viabilità p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



Fascia arborata p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie



LEGENDA



Estratto DP04 – Carta dei vincoli e delle tutele



LEGENDA

VINCOLI PAESAGGISTICI

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D.Lgs. n. 42/2004 (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

 Teritori coperti da foreste e boschi (lett. g)

Ambiti del PTCP della Provincia di Bergamo

 Ambiti agricoli di interesse strategico (titolo 5 delle RP, fonte: ridisegno su Database Topografico del nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)

 Nuclei di antica formazione (fonte: nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)

Siti archeologici, beni storico-culturali da SiRBE (Sistema informativo dei Beni Culturali di Regione Lombardia) e da MIC (Ministero della Cultura)

 Ritrovamenti archeologici (fonte: RAPTOR "Ricerca Archivi e Pratiche per la Tutela Operativa Regionale")

 Architetture storiche e beni culturali puntuali (fonte: Geoportale Regione Lombardia con adattamento su Database Topografico)

 Beni architettonici di non interesse culturale puntuali (fonte: WebSIT "Vincoli in Rete" Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro - MIBACT)

VINCOLI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

(fonte: aggiornamento studio geologico 2024 e aggiornamento RIM 2021)

Vincoli derivanti dalla salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile

 Zona di tutela assoluta

 Zona di rispetto (criterio geometrico)

Vincoli di polizia idraulica

 Area tra le sponde (reticolo idrico principale e minore)

 Reticolo idrico principale

 Fascia di rispetto del reticolo idrico principale (10 m dalla sponda)

 Reticolo idrico minore

 Fascia di rispetto del reticolo idrico minore (10 m dalla sponda)

Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI)

 Aree Ee PAI

 Aree Eb PAI

 Aree Em PAI

 Area a pericolosità molto elevata non perimetrata

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

 Limite aree P3/H

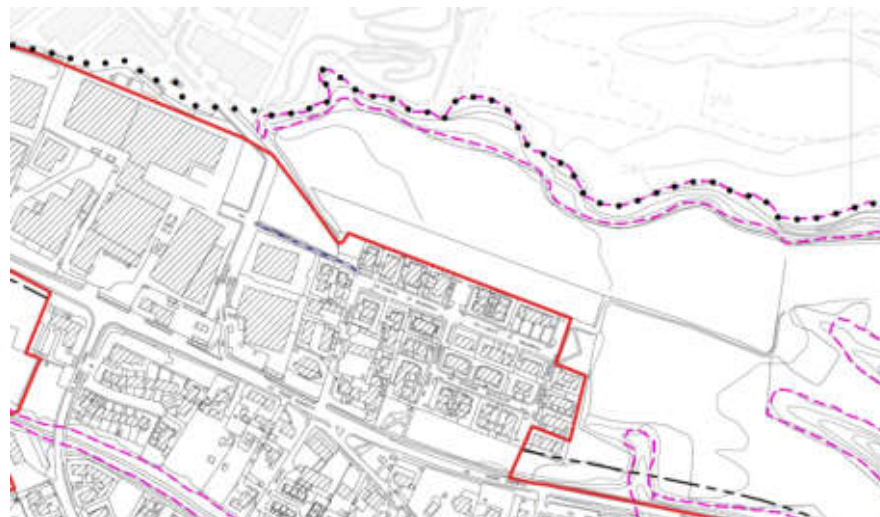
 Limite aree P2/M

 Limite aree P1/L

Fattibilità geologica

 Classe IV

Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



LEGENDA

 Delimitazione del Centro Abitato (D.G.C. n. 153 del 05/09/2013)

Previsioni di viabilità

 Previsione di nuove strade ed allargamenti

Previsioni viabilistiche di rango sovracomunale

 Obiettivi prioritari infrastrutture per la mobilità - Sistema Viabilistico Pedemontano "TRBG03 - Dorsale dell'Isola Bergamasca" - Progetto definitivo approvato dal CIPE con Delibera n.97 del 06/11/2009 (pubblicata sulla G.U. n.40 del 18/02/2010)

 Collegamento Calusco d'Adda-Terno d'Isola - Progetto preliminare approvato dal CIPE con Delibera n.126 del 29/03/2006, pubblicata sulla G.U. n.273 del 23/11/2006

 Collegamento Calusco d'Adda-Terno d'Isola - Progetto definitivo presentato il 15/06/2009 e licenziato favorevolmente da Regione Lombardia nell'ambito dell'iter di Legge Obiettivo (DGR n.VIII/10267 del 07/10/2009)

Aree e fasce di rispetto amministrativo

 Fascia di arretramento stradale definite rispetto alla classificazione della rete stradale operata dalla Provincia di Bergamo con Determinazione n. 214 del 31/01/2024 (di cui all'ex Dpr. 495/92 contenuta nell'art.16 del D.Lgs. 285/92 "Nuovo Codice della Strada")

 Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.168 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004, fonte: Piano Regolatore Cimiteriale approvato con D.C.C. n.11 del 20/01/2003)

 Fascia di rispetto ferroviario (ex Dpr. n.753 del 1980, fonte: nuovo PGT adeguato alla L.r. n.31/2014)

 Linea alta tensione e relativo Dpa (fonte: trasmissione Tema, Unità Impianti Gorlaigo)

 Fascia di salvaguardia del progetto preliminare del Collegamento Calusco d'Adda - Terno d'Isola, di ampiezza pari a 30 m (calcolata ai sensi del c. 2 art. 102 bis della L.r. n.12/2005 s.m.i.)

 Fascia di salvaguardia del progetto definitivo del Collegamento Calusco d'Adda - Terno d'Isola, di ampiezza pari a 30 m (calcolata ai sensi del c. 2 art. 102 bis della L.r. n.12/2005 s.m.i.)

Fattibilità geologica (fonte: aggiornamento studio geologico 2024)

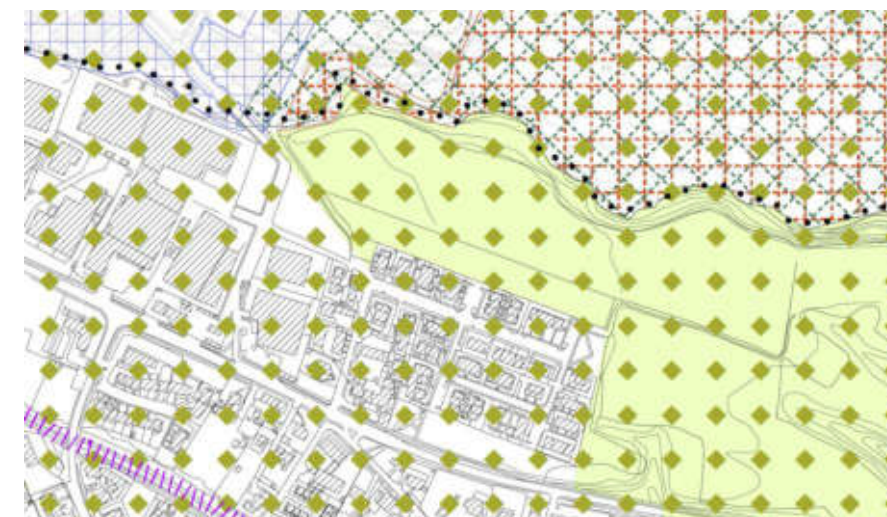
 Classe IV

Acque destinate al consumo umano e D. Lgs. 3 aprile 2006, n.152, e Dgr. 10 aprile 2003, n.7/12693 (fonte: aggiornamento studio geologico 2024)

 Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - criterio geometrico

 Zona di rispetto delle captazioni di 200m di raggio - criterio geometrico

Estratto DP06 - Carta dello schema e delle relazioni per la definizione della rete ecologica del comune di Terno d'Isola ai sensi della Dgr 10962/09



LEGENDA

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER (fonte: Geoportale Regione Lombardia)

 Elementi di secondo livello della RER

Elementi della Rete Ecologica Regionale - RER

(fonti: par. 5.4 Rete Ecologica Regionale, redatto ai sensi della DGR 10962/2009; Tavola delle Previsioni scaricabile dal Geoportale Regione Lombardia, per i soli comuni a corollario di Terno d'Isola)

 Aree di criticità per la rete ecologica

 Aree di supporto

 Corridoi e connessione ecologica

 Nodi della rete ecologica

 Zone di riqualificazione ecologica

Elementi della Rete Ecologica Provinciale (REP) - RP titolo 8 e art.23 (fonte: WebSIT, PTCP della Provincia di Bergamo)

 Parchi locali di interesse sovracomunale - PLUS (Parco del Monte Canto e del Bedesco)

 Connessioni ripariali