



Descrizione dell'ambito

L'ambito di trasformazione identifica un'area libera in fregio al centro sportivo ubicata ad est del territorio comunale di Terno d'Isola limitrofo al Comune di Bonate Sopra e fronteggia, rispetto il lato sud dell'ambito, con la SP 162.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La nuova previsione è indirizzata a traguardare obiettivi di ricaduta pubblica prioritari finalizzati al completamento - ampliamento del "centro sportivo - area feste" comunale.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

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

ST = 9.120 mq (computo GIS)

SF = 2.500 mq (attribuita) sono da intendersi ricomprese le dotazioni territoriali DT (DTU n. 6) tranne quelle per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica) previste dalla scheda.

SL e Altezza dell'edificio quelle previste dall'art. 9.1 delle Norme del Piano dei Servizi

Dotazione di servizi

- dotazioni minime di spazi a parcheggio e verde quelli previsti dall'art. 9.2 delle Norme del Piano dei Servizi.
- parcheggi pertinenziali quelli previsti dall'art. 10.3 delle norme del Piano dei Servizi.

Destinazioni d'uso non ammesse

Tutte le nuove attività classificate come insalubri e quelle appartenenti ai gruppi funzionali GF1, GF2, GF3, GF5, GF6 e GF7 di cui all'art. 8 delle norme del Piano delle Regole.

Modalità d'attuazione

È prescritta la presentazione di Piano attuativo unitario, ai sensi dell'art. 12 L.r. 12/2005 e s.m.i.

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.) La realizzazione di una fascia arborata con essenze autoctone e ipoallergeniche, di spessore minimo di 5 m, lungo il confine sud ed est dell'ambito quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 2.) La facoltà di realizzare massimo 200 mq di SL per funzioni GF4 - Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'allegato 5 delle norme del Piano delle Regole. È da intendersi non ammessa la facoltà di realizzare l'alloggio per il custode.
- 3.) La prosecuzione della mobilità debole presente a sud lungo via Giuseppe Bravi oltre a quella in direzione nord, lungo il lato ovest dell'ambito, al fine di connettere l'area con la mobilità debole a via Olimpo per completare l'anello rispetto all'area feste ed il centro sportivo esistenti. Per i tratti di mobilità debole in previsione esterni all'ambito, al fine di non compromettere l'attuabilità della previsione, il piano particellare di esproprio è carico dell'Amministrazione Comunale previa la corresponsione, da parte dell'operatore, degli oneri complessivi sostenuti (redazione del piano e valore dell'esproprio).
- 4.) L'accessibilità e relativa connessione con il centro sportivo esistente dovrà essere verificata in fase attuativa e comunque dovrà agevolare l'accessibilità attraverso l'utilizzo della mobilità debole.
- 5.) 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.
- 6.) 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 convezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 7.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

8.) In fase attuativa si dovrà provvedere alla realizzazione ed al mantenimento di una superficie da mantenere permeabile (sigla SP schema compositivo orientativo non prescrittivo), eventualmente piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche, di uso pubblico di superficie minima pari a 6.600 mq. L'area a verde non viene conteggiata, in quanto libera al 02/12/2014, nelle azioni di riduzione del Consumo di suolo del Comune, ai sensi dell'Integrazione del PTR alla L.r. 31/14 s.m.i.. La superficie complessiva di area a verde, al fine di non incrementare il consumo di suolo del PGT 2024, non potrà essere frazionata in aree inferiori a 2.500 mq e la destinazione finale dovrà essere mantenuta a verde, restando ammesse solo infrastrutture leggere (percorsi ciclopedonali ecc.) Tale quota di verde permanente è comprensiva del verde di cui dall'art. 9.2 delle norme del Piano dei Servizi.

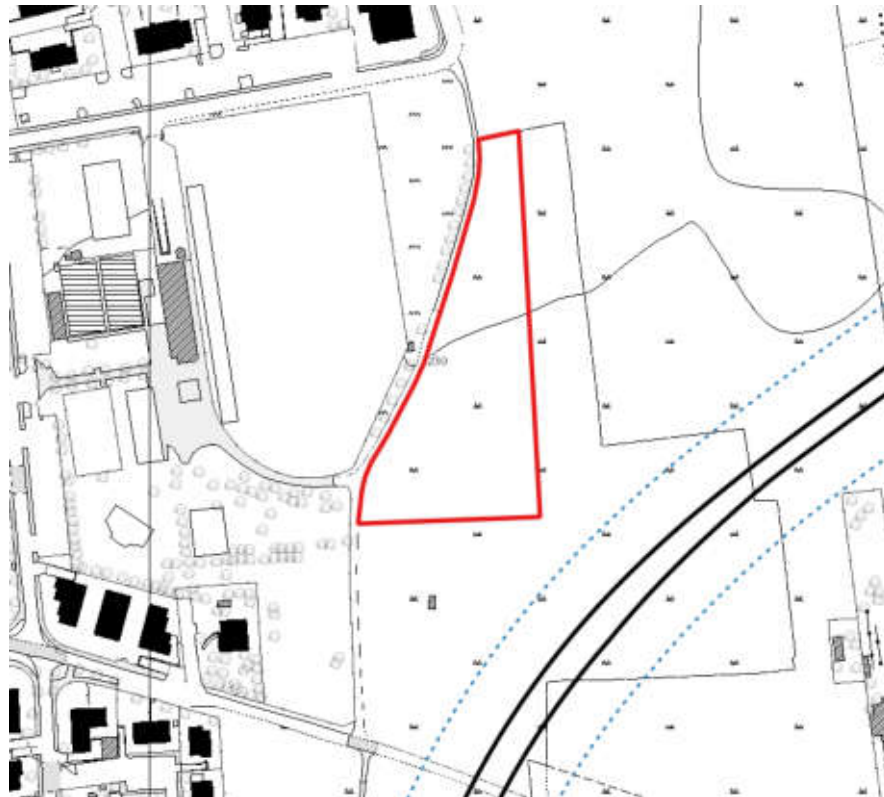
9.) È fatta salva la possibilità per l'Amministrazione di avvalersi, laddove ne ricorrano i presupposti, dell'applicazione dell'art. l'art. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

10.) 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



-  Mobilità debole p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Mobilità debole p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Fascia arborata p.to 1 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Superficie fondiaria (SF) la cui collocazione è da intendersi esclusivamente indicativa e dovrà essere definita in fase attuativa nel rispetto del p.to 8 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Superficie da mantenere permeabile (SP) p.to 8 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO  Tessuto urbano consolidato (ai sensi dell'art. 10, c.1, lett. a) della L. n. 103/2008 (art.1)  Tessuto edificato di ambito trasformazione  Perimetro del Nucleo di Ambito Trasformazione (art. 17 bis del PR)  ANP - Ambito del nucleo di ambito trasformazione (art. 17 bis del PR)  Tessuto edificato di espansione trasformazione  Ambiti con disciplina particolare  AC - Ambiti di completamento (art. 18 bis del PR)  ANP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 18 bis del PR)  PRV - Pianificazione urbanistica regionale (art. 19 bis del PR)  Ambiti a carattere prevalentemente residenziale  R - Ambito prevalentemente residenziale (art. 20 bis del PR)  Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale  AE - Ambito di attività prevalentemente economica (art. 21 bis del PR)  DC - Ambiti con impatti di distribuzione del cantiere e autotrasporto (art. 22 bis del PR) AREE NON ANTERIORI ALL'ESISTENZA DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO  AC - Ambiti agricoli di interesse comunale  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 23 bis del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR, art. 103 del PR)	AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO  Ambiti di trasformazione AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI  Sistema dei servizi esistenti  Servizi in previsione  Presenza della mobilità debole esistente  Presenza della mobilità debole in previsione PREVISIONI DI VIABILITÀ  Presenza di nuove strade ed allargamenti Presenza di mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione  Obiettivo per la mobilità debole in previsione
---	---



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)



Territori 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)



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

Siti archeologici, beni storico-culturali da SiRBEc (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



Reticolo idrico minore



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



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

Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico (PAI)

Esondazioni e dissesti morfologici di carattere torrentizio lungo le aste dei corsi d'acqua



Aree Ee PAI



Aree Eb PAI



Aree Em PAI



Area a pericolosità molto elevata non perimetrata



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 Gorlago)



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