



Comune di Terno d'Isola
Provincia di Bergamo



Via Casolini, 7 – Terno d'Isola 24030 (BG)

Nuovo PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Terno d'Isola, volo GAI 1954
Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Allegato 01 alle Norme

Schede degli Ambiti di Trasformazione

Elaborato modificato a seguito di accoglimento o parziale accoglimento delle controdeduzioni alle osservazioni e al parere di compatibilità della Provincia di Bergamo al nuovo Documento di Piano e variante al Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Maggio 2025



Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)



Via Santa Caterina, n. 41 - 20025 Legnano (Mi)
T. 0331822348 – M. info@studiososter.it
www.studiososter.it

Holping s.r.l
Stefano Orvi

Dott. pt.
Giovanni Anzanello

Gruppo di Progettazione Urbanistica

RTP "Officine Urbane"

Studio SosTer

Alberto Benedetti
Giorgio Graj

Holping s.r.l.

Stefano Orvi

Giovanni Anzanello

Comune di Terno d'Isola

Amministratori

Gianluca Sala (Sindaco)

2024 - ad oggi

Raffaella Picenni (Vice Sindaco)

Thomas Bonetti (Assessore)

Anna Senes (Assessore)

Sergio Spila (Assessore)

2019 - 2024

Angelo Degli Antoni (Vice Sindaco)

Giovanna D'Andrea (Vice Sindaco)

Anna Senes (Assessore)

Sergio Spila (Assessore)

Ufficio Tecnico

Arch. Nives Mostosi
(Responsabile Gestione del Territorio)

Successivamente ad adozione

Ing. Giuseppe Barbera
Arch. Michele Gandolfi

Sino ad adozione

Arch. Sonia Ghisleni

Sino a 1° conferenza VAS



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 concorrono - 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

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 cicloabile, 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

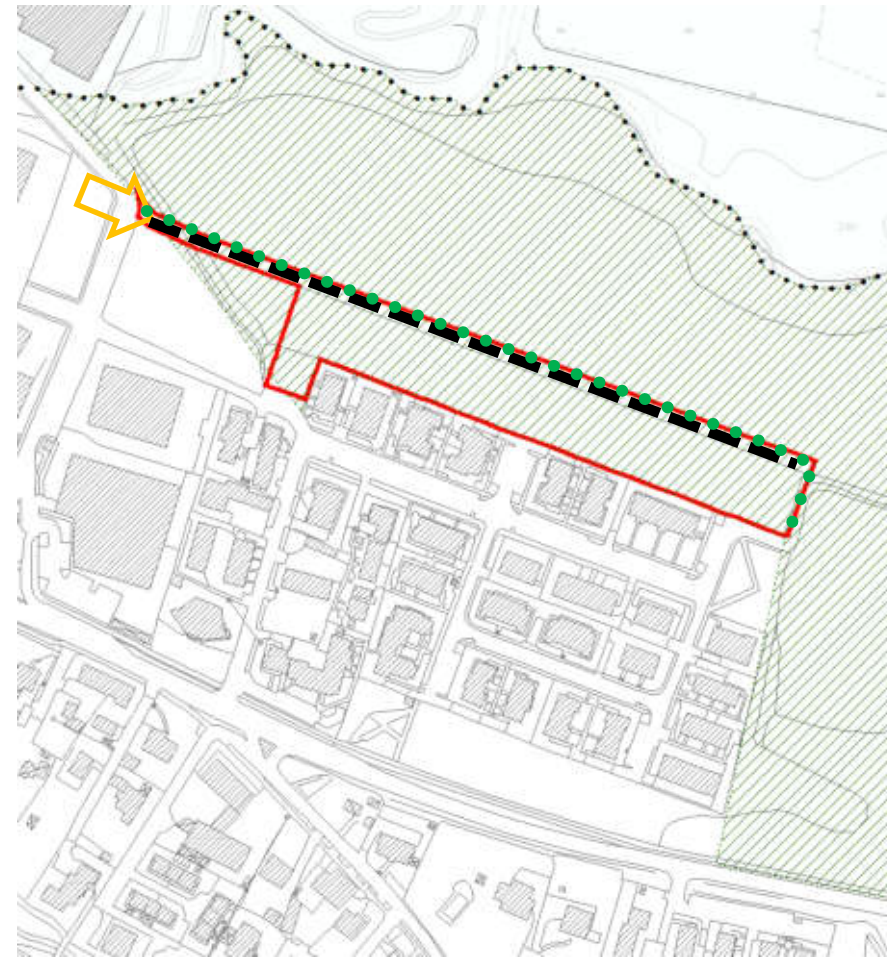





Data Base Topografico del Comune di Terno d'Isola



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

Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

<p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none"> Tessuto urbano consolidato (art. 15, c.1, lett. a) della L. n. 48/1999 art.1) Tessuto edificato di ambito trasformazione Perimetro del nucleo di Ambito Trasformazione (art. 17 del PR) NPT - Ambito del nucleo di Ambito Trasformazione (art. 11 del PR) Tessuto edificato di recupero formazione Ambiti con disciplina particolare AC - Ambiti di completamento (art. 16 del PR) APG - Ambiti a prescrizione specifica (art. 18 del PR) PRG - Pianificazione urbanistica vigente (art. 13 del PR) Ambiti a carattere paesaggistico ambientale R - Ambito paesaggistico esistente (art. 20 del PR) Ambiti a carattere paesaggistico non esistente AE - Ambito della attività paesaggistica, ambientale (art. 21 del PR) DC - Ambiti con aspetti di distribuzione del cantiere e autoleggio (art. 22 del PR) Ambiti in contesti urbanistici da non realizzare SR - Spazi verdi preferenziali (art. 23 del PR) AR - Area a verde urbano realizzata (art. 24 del PR) AC - Area a verde di connessione ambientale realizzata (art. 25 del PR) <p>AREE NON ANTICIPAZIONE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none"> AC - Ambiti agnelli di interesse comunale (art. 26 del PR) AD - Ambiti agnelli di interesse strategico (art. 26 del PR, fonte: Allegato al Database Topografico del nucleo PUG adeguato alla L. n. 1/2014) Area di interesse paesistico ambientale e concorrenti alla copertura della rete idrologica PLUS "Piano del Monte Carlo e del Beckozzi" (art. 27 del PR, fonte: Piano del Monte Carlo e del Beckozzi in data 19/07/2020) Proposta di edificio del perimetro del PLUS "Piano del Monte Carlo e del Beckozzi" Area locativa PR (PR) della Provincia di Bergamo approvata con D.C.P. n. 71 del 07/07/2019, art. 31 del PR, fonte: Documento Piano Urbanistico 	<p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none"> Ambiti di trasformazione <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> Sistema dei servizi urbani Servizi in pressione Perimetri della mobilità attuale esistente Perimetri della mobilità attuale in pressione PRESSIONE DI MOBILITA' Pressione di nuova mobilità ad alloggiamenti Pressione esplicita di nuovo ammassamento Obiettivo urbanistico infrastrutturale per il mobilità - Sistema Mobilità Padovana: "STRUCO - Direzione del Piano Regenerativo" - Progetto dell'area operativa del CAP con Delibera n. 27 del 09/11/2020 pubblicata sulla G.U. n. 42 del 19/12/2020 Collegamento Casale d'Adda - Terno d'Isola - Progetto urbanistico approvato dal CAP con Delibera n. 128 del 29/03/2020, pubblicata sulla G.U. n. 273 del 23/11/2020 Collegamento Casale d'Adda - Terno d'Isola - Progetto urbanistico presentato il 19/04/2020 e approvato successivamente dal Regione Lombardia nell'ambito del bo. di Legge Chiaro (2020 n. 108/2020) del 07/10/2020 <p>VINCOLI AMMINISTRATIVI</p> <ul style="list-style-type: none"> Area a tutela di rispetto amministrativo Perimetro di riferimento attuale dell'area rispetto alla classificazione della rete stradale secondo la Provincia di Bergamo con Determinazione n. 274 del 21/01/2020 18 del 04/04/2018 - 46/05/2018 - 20/06/2018 - 10/08/2018 - 20/08/2018 - 10/09/2018 - 10/10/2018 - 10/11/2018 - 10/12/2018 - 10/01/2019 - 10/02/2019 - 10/03/2019 - 10/04/2019 - 10/05/2019 - 10/06/2019 - 10/07/2019 - 10/08/2019 - 10/09/2019 - 10/10/2019 - 10/11/2019 - 10/12/2019 - 11/01/2020 - 11/02/2020 - 11/03/2020 - 11/04/2020 - 11/05/2020 - 11/06/2020 - 11/07/2020 - 11/08/2020 - 11/09/2020 - 11/10/2020 - 11/11/2020 - 11/12/2020 - 12/01/2021 - 12/02/2021 - 12/03/2021 - 12/04/2021 - 12/05/2021 - 12/06/2021 - 12/07/2021 - 12/08/2021 - 12/09/2021 - 12/10/2021 - 12/11/2021 - 12/12/2021 - 1/01/2022 - 1/02/2022 - 1/03/2022 - 1/04/2022 - 1/05/2022 - 1/06/2022 - 1/07/2022 - 1/08/2022 - 1/09/2022 - 1/10/2022 - 1/11/2022 - 1/12/2022 - 2/01/2023 - 2/02/2023 - 2/03/2023 - 2/04/2023 - 2/05/2023 - 2/06/2023 - 2/07/2023 - 2/08/2023 - 2/09/2023 - 2/10/2023 - 2/11/2023 - 2/12/2023 - 3/01/2024 - 3/02/2024 - 3/03/2024 - 3/04/2024 - 3/05/2024 - 3/06/2024 - 3/07/2024 - 3/08/2024 - 3/09/2024 - 3/10/2024 - 3/11/2024 - 3/12/2024 - 4/01/2025 - 4/02/2025 - 4/03/2025 - 4/04/2025 - 4/05/2025 - 4/06/2025 - 4/07/2025 - 4/08/2025 - 4/09/2025 - 4/10/2025 - 4/11/2025 - 4/12/2025 - 5/01/2026 - 5/02/2026 - 5/03/2026 - 5/04/2026 - 5/05/2026 - 5/06/2026 - 5/07/2026 - 5/08/2026 - 5/09/2026 - 5/10/2026 - 5/11/2026 - 5/12/2026 - 6/01/2027 - 6/02/2027 - 6/03/2027 - 6/04/2027 - 6/05/2027 - 6/06/2027 - 6/07/2027 - 6/08/2027 - 6/09/2027 - 6/10/2027 - 6/11/2027 - 6/12/2027 - 7/01/2028 - 7/02/2028 - 7/03/2028 - 7/04/2028 - 7/05/2028 - 7/06/2028 - 7/07/2028 - 7/08/2028 - 7/09/2028 - 7/10/2028 - 7/11/2028 - 7/12/2028 - 8/01/2029 - 8/02/2029 - 8/03/2029 - 8/04/2029 - 8/05/2029 - 8/06/2029 - 8/07/2029 - 8/08/2029 - 8/09/2029 - 8/10/2029 - 8/11/2029 - 8/12/2029 - 9/01/2030 - 9/02/2030 - 9/03/2030 - 9/04/2030 - 9/05/2030 - 9/06/2030 - 9/07/2030 - 9/08/2030 - 9/09/2030 - 9/10/2030 - 9/11/2030 - 9/12/2030 - 10/01/2031 - 10/02/2031 - 10/03/2031 - 10/04/2031 - 10/05/2031 - 10/06/2031 - 10/07/2031 - 10/08/2031 - 10/09/2031 - 10/10/2031 - 10/11/2031 - 10/12/2031 - 11/01/2032 - 11/02/2032 - 11/03/2032 - 11/04/2032 - 11/05/2032 - 11/06/2032 - 11/07/2032 - 11/08/2032 - 11/09/2032 - 11/10/2032 - 11/11/2032 - 11/12/2032 - 12/01/2033 - 12/02/2033 - 12/03/2033 - 12/04/2033 - 12/05/2033 - 12/06/2033 - 12/07/2033 - 12/08/2033 - 12/09/2033 - 12/10/2033 - 12/11/2033 - 12/12/2033 - 1/01/2034 - 1/02/2034 - 1/03/2034 - 1/04/2034 - 1/05/2034 - 1/06/2034 - 1/07/2034 - 1/08/2034 - 1/09/2034 - 1/10/2034 - 1/11/2034 - 1/12/2034 - 2/01/2035 - 2/02/2035 - 2/03/2035 - 2/04/2035 - 2/05/2035 - 2/06/2035 - 2/07/2035 - 2/08/2035 - 2/09/2035 - 2/10/2035 - 2/11/2035 - 2/12/2035 - 3/01/2036 - 3/02/2036 - 3/03/2036 - 3/04/2036 - 3/05/2036 - 3/06/2036 - 3/07/2036 - 3/08/2036 - 3/09/2036 - 3/10/2036 - 3/11/2036 - 3/12/2036 - 4/01/2037 - 4/02/2037 - 4/03/2037 - 4/04/2037 - 4/05/2037 - 4/06/2037 - 4/07/2037 - 4/08/2037 - 4/09/2037 - 4/10/2037 - 4/11/2037 - 4/12/2037 - 5/01/2038 - 5/02/2038 - 5/03/2038 - 5/04/2038 - 5/05/2038 - 5/06/2038 - 5/07/2038 - 5/08/2038 - 5/09/2038 - 5/10/2038 - 5/11/2038 - 5/12/2038 - 6/01/2039 - 6/02/2039 - 6/03/2039 - 6/04/2039 - 6/05/2039 - 6/06/2039 - 6/07/2039 - 6/08/2039 - 6/09/2039 - 6/10/2039 - 6/11/2039 - 6/12/2039 - 7/01/2040 - 7/02/2040 - 7/03/2040 - 7/04/2040 - 7/05/2040 - 7/06/2040 - 7/07/2040 - 7/08/2040 - 7/09/2040 - 7/10/2040 - 7/11/2040 - 7/12/2040 - 8/01/2041 - 8/02/2041 - 8/03/2041 - 8/04/2041 - 8/05/2041 - 8/06/2041 - 8/07/2041 - 8/08/2041 - 8/09/2041 - 8/10/2041 - 8/11/2041 - 8/12/2041 - 9/01/2042 - 9/02/2042 - 9/03/2042 - 9/04/2042 - 9/05/2042 - 9/06/2042 - 9/07/2042 - 9/08/2042 - 9/09/2042 - 9/10/2042 - 9/11/2042 - 9/12/2042 - 10/01/2043 - 10/02/2043 - 10/03/2043 - 10/04/2043 - 10/05/2043 - 10/06/2043 - 10/07/2043 - 10/08/2043 - 10/09/2043 - 10/10/2043 - 10/11/2043 - 10/12/2043 - 11/01/2044 - 11/02/2044 - 11/03/2044 - 11/04/2044 - 11/05/2044 - 11/06/2044 - 11/07/2044 - 11/08/2044 - 11/09/2044 - 11/10/2044 - 11/11/2044 - 11/12/2044 - 12/01/2045 - 12/02/2045 - 12/03/2045 - 12/04/2045 - 12/05/2045 - 12/06/2045 - 12/07/2045 - 12/08/2045 - 12/09/2045 - 12/10/2045 - 12/11/2045 - 12/12/2045 - 1/01/2046 - 1/02/2046 - 1/03/2046 - 1/04/2046 - 1/05/2046 - 1/06/2046 - 1/07/2046 - 1/08/2046 - 1/09/2046 - 1/10/2046 - 1/11/2046 - 1/12/2046 - 2/01/2047 - 2/02/2047 - 2/03/2047 - 2/04/2047 - 2/05/2047 - 2/06/2047 - 2/07/2047 - 2/08/2047 - 2/09/2047 - 2/10/2047 - 2/11/2047 - 2/12/2047 - 3/01/2048 - 3/02/2048 - 3/03/2048 - 3/04/2048 - 3/05/2048 - 3/06/2048 - 3/07/2048 - 3/08/2048 - 3/09/2048 - 3/10/2048 - 3/11/2048 - 3/12/2048 - 4/01/2049 - 4/02/2049 - 4/03/2049 - 4/04/2049 - 4/05/2049 - 4/06/2049 - 4/07/2049 - 4/08/2049 - 4/09/2049 - 4/10/2049 - 4/11/2049 - 4/12/2049 - 5/01/2050 - 5/02/2050 - 5/03/2050 - 5/04/2050 - 5/05/2050 - 5/06/2050 - 5/07/2050 - 5/08/2050 - 5/09/2050 - 5/10/2050 - 5/11/2050 - 5/12/2050 - 6/01/2051 - 6/02/2051 - 6/03/2051 - 6/04/2051 - 6/05/2051 - 6/06/2051 - 6/07/2051 - 6/08/2051 - 6/09/2051 - 6/10/2051 - 6/11/2051 - 6/12/2051 - 7/01/2052 - 7/02/2052 - 7/03/2052 - 7/04/2052 - 7/05/2052 - 7/06/2052 - 7/07/2052 - 7/08/2052 - 7/09/2052 - 7/10/2052 - 7/11/2052 - 7/12/2052 - 8/01/2053 - 8/02/2053 - 8/03/2053 - 8/04/2053 - 8/05/2053 - 8/06/2053 - 8/07/2053 - 8/08/2053 - 8/09/2053 - 8/10/2053 - 8/11/2053 - 8/12/2053 - 9/01/2054 - 9/02/2054 - 9/03/2054 - 9/04/2054 - 9/05/2054 - 9/06/2054 - 9/07/2054 - 9/08/2054 - 9/09/2054 - 9/10/2054 - 9/11/2054 - 9/12/2054 - 10/01/2055 - 10/02/2055 - 10/03/2055 - 10/04/2055 - 10/05/2055 - 10/06/2055 - 10/07/2055 - 10/08/2055 - 10/09/2055 - 10/10/2055 - 10/11/2055 - 10/12/2055 - 11/01/2056 - 11/02/2056 - 11/03/2056 - 11/04/2056 - 11/05/2056 - 11/06/2056 - 11/07/2056 - 11/08/2056 - 11/09/2056 - 11/10/2056 - 11/11/2056 - 11/12/2056 - 12/01/2057 - 12/02/2057 - 12/03/2057 - 12/04/2057 - 12/05/2057 - 12/06/2057 - 12/07/2057 - 12/08/2057 - 12/09/2057 - 12/10/2057 - 12/11/2057 - 12/12/2057 - 1/01/2058 - 1/02/2058 - 1/03/2058 - 1/04/2058 - 1/05/2058 - 1/06/2058 - 1/07/2058 - 1/08/2058 - 1/09/2058 - 1/10/2058 - 1/11/2058 - 1/12/2058 - 2/01/2059 - 2/02/2059 - 2/03/2059 - 2/04/2059 - 2/05/2059 - 2/06/2059 - 2/07/2059 - 2/08/2059 - 2/09/2059 - 2/10/2059 - 2/11/2059 - 2/12/2059 - 3/01/2060 - 3/02/2060 - 3/03/2060 - 3/04/2060 - 3/05/2060 - 3/06/2060 - 3/07/2060 - 3/08/2060 - 3/09/2060 - 3/10/2060 - 3/11/2060 - 3/12/2060 - 4/01/2061 - 4/02/2061 - 4/03/2061 - 4/04/2061 - 4/05/2061 - 4/06/2061 - 4/07/2061 - 4/08/2061 - 4/09/2061 - 4/10/2061 - 4/11/2061 - 4/12/2061 - 5/01/2062 - 5/02/2062 - 5/03/2062 - 5/04/2062 - 5/05/2062 - 5/06/2062 - 5/07/2062 - 5/08/2062 - 5/09/2062 - 5/10/2062 - 5/11/2062 - 5/12/2062 - 6/01/2063 - 6/02/2063 - 6/03/2063 - 6/04/2063 - 6/05/2063 - 6/06/2063 - 6/07/2063 - 6/08/2063 - 6/09/2063 - 6/10/2063 - 6/11/2063 - 6/12/2063 - 7/01/2064 - 7/02/2064 - 7/03/2064 - 7/04/2064 - 7/05/2064 - 7/06/2064 - 7/07/2064 - 7/08/2064 - 7/09/2064 - 7/10/2064 - 7/11/2064 - 7/12/2064 - 8/01/2065 - 8/02/2065 - 8/03/2065 - 8/04/2065 - 8/05/2065 - 8/06/2065 - 8/07/2065 - 8/08/2065 - 8/09/2065 - 8/10/2065 - 8/11/2065 - 8/12/2065 - 9/01/2066 - 9/02/2066 - 9/03/2066 - 9/04/2066 - 9/05/2066 - 9/06/2066 - 9/07/2066 - 9/08/2066 - 9/09/2066 - 9/10/2066 - 9/11/2066 - 9/12/2066 - 10/01/2067 - 10/02/2067 - 10/03/2067 - 10/04/2067 - 10/05/2067 - 10/06/2067 - 10/07/2067 - 10/08/2067 - 10/09/2067 - 10/10/2067 - 10/11/2067 - 10/12/2067 - 11/01/2068 - 11/02/2068 - 11/03/2068 - 11/04/2068 - 11/05/2068 - 11/06/2068 - 11/07/2068 - 11/08/2068 - 11/09/2068 - 11/10/2068 - 11/11/2068 - 11/12/2068 - 12/01/2069 - 12/02/2069 - 12/03/2069 - 12/04/2069 - 12/05/2069 - 12/06/2069 - 12/07/2069 - 12/08/2069 - 12/09/2069 - 12/10/2069 - 12/11/2069 - 12/12/2069 - 1/01/2070 - 1/02/2070 - 1/03/2070 - 1/04/2070 - 1/05/2070 - 1/06/2070 - 1/07/2070 - 1/08/2070 - 1/09/2070 - 1/10/2070 - 1/11/2070 - 1/12/2070 - 2/01/2071 - 2/02/2071 - 2/03/2071 - 2/04/2071 - 2/05/2071 - 2/06/2071 - 2/07/2071 - 2/08/2071 - 2/09/2071 - 2/10/2071 - 2/11/2071 - 2/12/2071 - 3/01/2072 - 3/02/2072 - 3/03/2072 - 3/04/2072 - 3/05/2072 - 3/06/2072 - 3/07/2072 - 3/08/2072 - 3/09/2072 - 3/10/2072 - 3/11/2072 - 3/12/2072 - 4/01/2073 - 4/02/2073 - 4/03/2073 - 4/04/2073 - 4/05/2073 - 4/06/2073 - 4/07/2073 - 4/08/2073 - 4/09/2073 - 4/10/2073 - 4/11/2073 - 4/12/2073 - 5/01/2074 - 5/02/2074 - 5/03/2074 - 5/04/2074 - 5/05/2074 - 5/06/2074 - 5/07/2074 - 5/08/2074 - 5/09/2074 - 5/10/2074 - 5/11/2074 - 5/12/2074 - 6/01/2075 - 6/02/2075 - 6/03/2075 - 6/04/2075 - 6/05/2075 - 6/06/2075 - 6/07/2075 - 6/08/2075 - 6/09/2075 - 6/10/2075 - 6/11/2075 - 6/12/2075 - 7/01/2076 - 7/02/2076 - 7/03/2076 - 7/04/2076 - 7/05/2076 - 7/06/2076 - 7/07/2076 - 7/08/2076 - 7/09/2076 - 7/10/2076 - 7/11/2076 - 7/12/2076 - 8/01/2077 - 8/02/2077 - 8/03/2077 - 8/04/2077 - 8/05/2077 - 8/06/2077 - 8/07/2077 - 8/08/2077 - 8/09/2077 - 8/10/2077 - 8/11/2077 - 8/12/2077 - 9/01/2078 - 9/02/2078 - 9/03/2078 - 9/04/2078 - 9/05/2078 - 9/06/2078 - 9/07/2078 - 9/08/2078 - 9/09/2078 - 9/10/2078 - 9/11/2078 - 9/12/2078 - 10/01/2079 - 10/02/2079 - 10/03/2079 - 10/04/2079 - 10/05/2079 - 10/06/2079 - 10/07/2079 - 10/08/2079 - 10/09/2079 - 10/10/2079 - 10/11/2079 - 10/12/2079 - 11/01/2080 - 11/02/2080 - 11/03/2080 - 11/04/2080 - 11/05/2080 - 11/06/2080 - 11/07/2080 - 11/08/2080 - 11/09/2080 - 11/10/2080 - 11/11/2080 - 11/12/2080 - 12/01/2081 - 12/02/2081 - 12/03/2081 - 12/04/2081 - 12/05/2081 - 12/06/2081 - 12/07/2081 - 12/08/2081 - 12/09/2081 - 12/10/2081 - 12/11/2081 - 12/12/2081 - 1/01/2082 - 1/02/2082 - 1/03/2082 - 1/04/2082 - 1/05/2082 - 1/06/2082 - 1/07/2082 - 1/08/2082 - 1/09/2082 - 1/10/2082 - 1/11/2082 - 1/12/2082 - 2/01/2083 - 2/02/2083 - 2/03/2083 - 2/04/2083 - 2/05/2083 - 2/06/2083 - 2/07/2083 - 2/08/2083 - 2/09/2083 - 2/10/2083 - 2/11/2083 - 2/12/2083 - 3/01/2084 - 3/02/2084 - 3/03/2084 - 3/04/2084 - 3/05/2084 - 3/06/2084 - 3/07/2084 - 3/08/2084 - 3/09/2084 - 3/10/2084 - 3/11/2084 - 3/12/2084 - 4/01/2085 - 4/02/2085 - 4/03/2085 - 4/04/2085 - 4/05/2085 - 4/06/2085 - 4/07/2085 - 4/08/2085 - 4/09/2085 - 4/10/2085 - 4/11/2085 - 4/12/2085 - 5/01/2086 - 5/02/2086 - 5/03/2086 - 5/04/2086 - 5/05/2086 - 5/06/2086 - 5/07/2086 - 5/08/2086 - 5/09/2086 - 5/10/2086 - 5/11/2086 - 5/12/2086 - 6/01/2087 - 6/02/2087 - 6/03/2087 - 6/04/2087 - 6/05/2087 - 6/06/2087 - 6/07/2087 - 6/08/2087 - 6/09/2087 - 6/10/2087 - 6/11/2087 - 6/12/2087 - 7/01/2088 - 7/02/2088 - 7/03/2088 - 7/04/2088 - 7/05/2088 - 7/06/2088 - 7/07/2088 - 7/08/2088 - 7/09/2088 - 7/10/2088 - 7/11/2088 - 7/12/2088 - 8/01/2089 - 8/02/2089 - 8/03/2089 - 8/04/2089 - 8/05/2089 - 8/06/2089 - 8/07/2089 - 8/08/2089 - 8/09/2089 - 8/10/2089 - 8/11/2089 - 8/12/2089 - 9/01/2090 - 9/02/2090 - 9/03/2090 - 9/04/2090 - 9/05/2090 - 9/06/2090 - 9/07/2090 - 9/08/2090 - 9/09/2090 - 9/10/2090 - 9/11/2090 - 9/12/2090 - 10/01/2091 - 10/02/2091 - 10/03/2091 - 10/04/2091 - 10/05/2091 - 10/06/2091 - 10/07/2091 - 10/08/2091 - 10/09/2091 - 10/10/209
---	--



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 (ett. 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)
 - Nuclii 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
- Area Ee PAI
 - Area Eb PAI
 - Area Em PAI
 - Area a pericolosità molto elevata non perimetrata
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) Ambito "Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)"**
- Limite aree P3/H
 - Limite aree P2/M
 - Limite aree P1/L
- Fattibilità geologica**
Classe IV

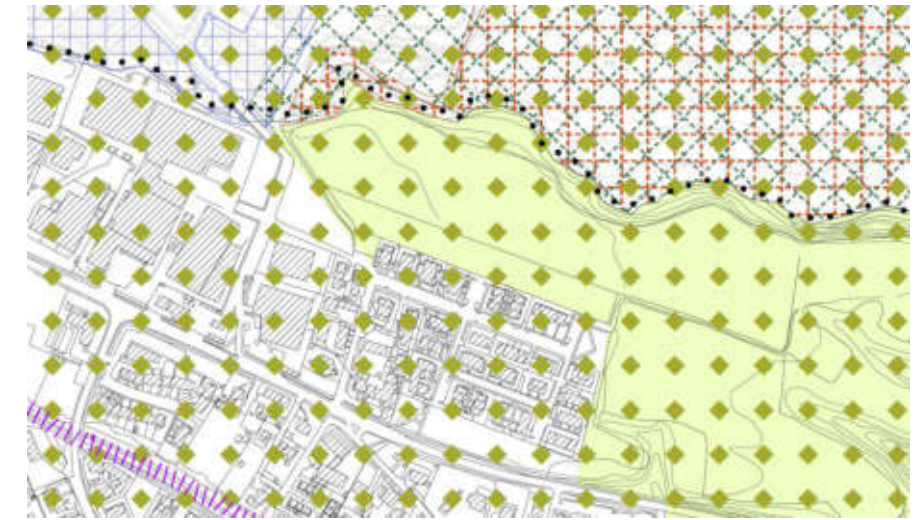
Estratto DP05 – Carta dei vincoli amministrativi



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.MII/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)
- Area di criticità per la rete ecologica
 - Area 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

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica un'area parzialmente libera in fregio al Parco del Camandellino ubicata al nord della linea ferroviaria Seregno - Ponte S. Pietro ed a confine con il Comune di San Giovanni Sotto il Monte.

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

La previsione ha l'obiettivo di incrementare le dotazioni di servizi di interesse generale del Comune di Terno d'Isola ed implementare la fruizione del Parco del Camandellino.

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

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

ST = 21.767 mq (computo GIS)

SL, IC, IPT 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 attività didattiche connesse all'incremento della fruizione del parco del Camandellino come ad es. fattoria didattica inclusiva e/o similari; la progettazione della struttura dovrà avvenire in modo programmato e partecipato.
- 2.) La realizzazione di una fascia arborata piantumata con essenze autoctone e ipoallergeniche, di spessore minimo di 5 m, lungo il confine nord, est e sud dell'ambito quale elemento mitigativo rispetto ai fronti non occlusi.
- 3.) 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.
- 4.) La prosecuzione della mobilità debole presente a sud del comparto in corrispondenza del sottopasso ferroviario verso via Salmister con relativa piantumazione del tratto sino a nord a fine di completare l'anello presente nel parco del Camandellino. 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).
- 5.) L'accessibilità dovrà essere garantita dalla realizzazione della viabilità prevista dal piano e non dovrà compromettere gli esistenti percorsi dedicati alla mobilità debole. Per quanto attiene alla rotatoria lungo la SP n. 166 vicino all'area verde (Parco del Camandellino), la stessa dovrà avere un diametro pari alla rotatoria esistente. La progettazione dovrà essere concordata con il settore competente della Provincia di Bergamo.
- 6.) L'accesso preferenziale al comparto dovrà avvenire da sud - ovest e non dovrà compromettere gli esistenti percorsi dedicati alla mobilità debole.

7.) Prevedere un minimo 4 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.

8.) 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.

9.) 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.

10.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.

11.) 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

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 smi;
- 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;
- le modalità di allontanamento/dispersione delle acque e la realizzazione di scavi, piani interrati, nelle aree interessate da falde sospese che possono interferire con i fabbricati;
- 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



-  Accesso preferenziale all'ambito p.to 5 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Viabilità 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

Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

<p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  Risultato di un consolidamento urbanistico dell'art. 10, c.1, lett. a) della L. 10/2000 art.11 <p>Tessuto edificato di ambito trasformazione</p> <ul style="list-style-type: none">  Perimetro del Nucleo di Attività Formazione art. 17 del D.P.R.  ANF - Ambito del nucleo di attività formazione art. 17 del D.P.R. <p>Tessuto edificato di recente formazione</p> <ul style="list-style-type: none">  ANF - Ambito del nucleo di attività formazione art. 17 del D.P.R. <p>AREE NON ANTIROPICHE ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  AC - Aree di completamento art. 16 del D.P.R.  ANF - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  ANF - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R.  AN - Aree di prosecuzione specifica art. 16 del D.P.R. 	<p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di trasformazione <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none">  Sistema dei servizi urbani  Servizi in presenza  Presenze della mobilità debole esistente  Presenze della mobilità debole in presenza <p>PREVISIONI DI MOBILITA'</p> <ul style="list-style-type: none">  Presenze di nuova mobilità obbligatoria <p>Presenze stabilite di rango amministrativo</p> <ul style="list-style-type: none">  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"  "Criterio per la mobilità obbligatoria per le mobilità - Sistema Viabilità Padovana - 1992/93 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 120 del 29/03/2000, modificata dalla D.L. n. 270 del 25/11/2000"
---	---



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)

Nuclei 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)

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

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

Ambito "Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)"

Area Ee PAI

Limite aree P3/H

Area Eb PAI

Limite aree P2/M

Area Em PAI

Limite aree P1/L

Area a pericolosità molto elevata non perimetrata

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 15/08/2009 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.l.)

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.l.)

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

**Descrizione dell'ambito**

L'ambito di trasformazione identifica un'area libera in adiacenza, rispetto al confine sud ed est, con la FBM HUDSON ITALIANA S.P.A. il cui accesso potrebbe essere garantito dall'anello rotatorio dalla viabilità in previsione rispetto a via Padre Cesare Albisetti (SP 166).

Obiettivi, temi e indirizzi di progettazione

L'aggiornamento della previsione ATP1 del PGT 2014 è indirizzato alla semplificazione attuativa al fine di trarre obiettivi di ricaduta pubblica prioritari finalizzati al completamento del "polo dei servizi" in "ambito del Parco del Camandellino"

Parametri urbanistici ed edilizi d'intervento

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

ST = 24.292 mq (computo GIS)

SCOP = massima 50% della ST

SL = SCOP

IPT = minima 0,15

Altezza dell'edificio = massima 15,00 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 GF1; Gf 2.2.1/R; GF3; GF4; GF5; GF6, GF7 e GF8 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 8.000 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 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.) La cessione non onerosa, all'avvenuta approvazione del PGT, dell'area disciplinata dalla scheda AT02 dell'Allegato 01 alle Norme del Documento di Piano.
- 2.) Per la definizione e la progettazione dell'accessibilità al comparto deve essere prodotto, in fase attuativa, uno studio viabilistico di dettaglio, complessivo per l'intera area oggetto di schema compositivo, al fine di valutare i carichi indotti dalla trasformazione complessiva rispetto alla viabilità esistente che deve essere di supporto alla progettazione dell'anello rotatorio e relativa viabilità o altra soluzione progettuale prevista per mettere in sicurezza la mobilità debole esistente ed i relativi attraversamenti previsti (dall'ambito AT02) ed esistenti verso via Salmister.
- 3.) La realizzazione di una fascia arborata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo il confine nord ed ovest dell'ambito di dimensione non inferiore a 5 m.

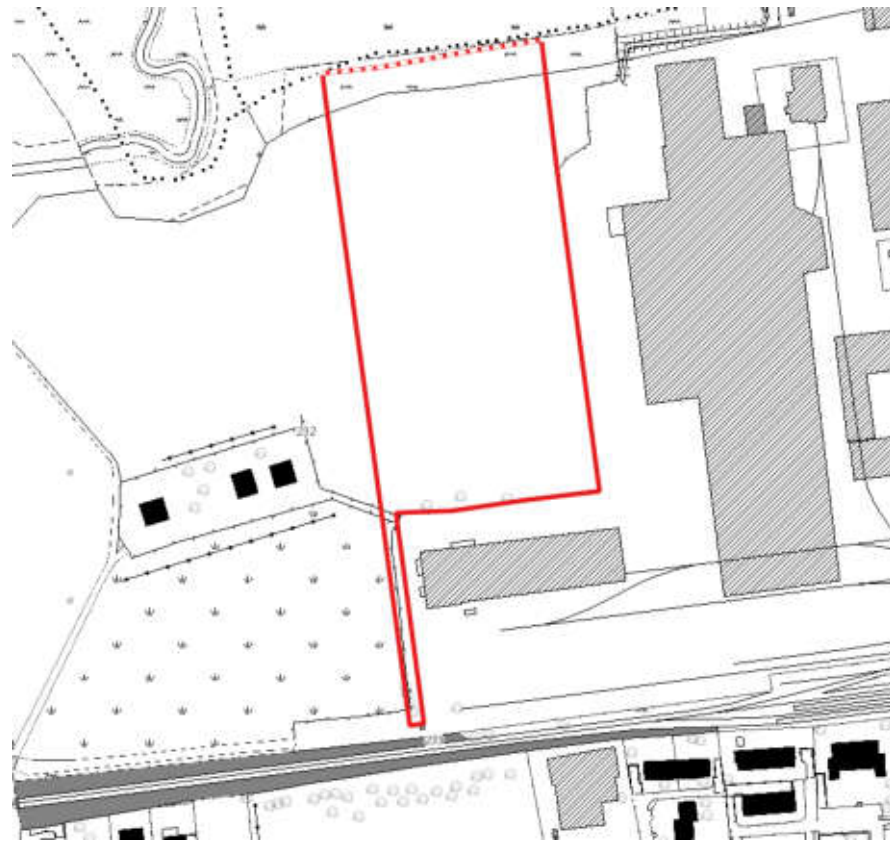
- 4.) Integrare ulteriore fascia arborata con essenze autoctone e ipoallergeniche lungo i lati nord e nord - ovest al fine di preservare la residua continuità del PLIS.
- 5.) Prevedere un minimo 3 colonnine per la ricarica elettrica di autoveicoli da localizzare all'interno degli spazi che saranno individuati 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 concezione urbanistica ed essere realizzate prioritariamente all'attuazione dell'intervento.
- 7.) 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 ed effettuare gli approfondimenti necessari al fine di escludere un'eventuale estensione della contaminazione a partire dal sito contaminato adiacente (denominato "FBM Hudson Italia spa).
- 8.) La tipologia, il livello qualitativo e le modalità di manutenzione del verde di previsione dovranno essere definiti con l'Amministrazione in sede di convenzionamento.
- 9.) 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.

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.



Individuazione Ambito di Trasformazione

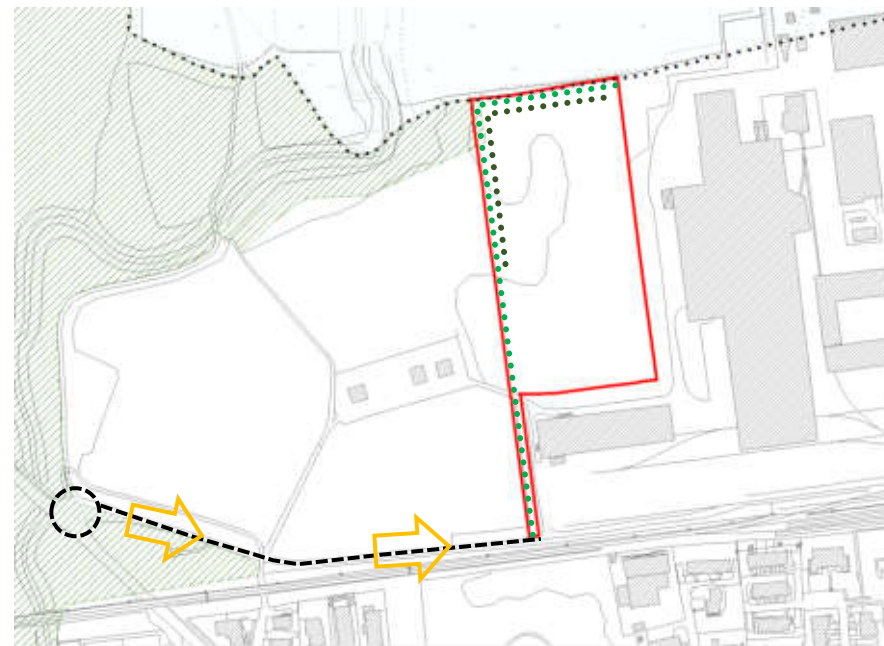







Data Base Topografico del Comune di Terno d'Isola



Ortofoto AGEA 2021 del Comune di Terno d'Isola

Schema compositivo orientativo non prescrittivo



-  Viabilità p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Accesso preferenziale all'ambito p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Viabilità p.to 2 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Fascia arborata p.to 3 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Ulteriore Fascia arborata p.to 4 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR02 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

<p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  Risultato ultimo consolidamento dell'art. 10, c.1, lett. a) della L. 10/10/08 art.11  Perimetro del Nucleo di Nuova Formazione art. 17 del P.R.  ANF - Ambito del nucleo di nuova formazione art. 17 del P.R.  Nucleo edificato di recente formazione  Ambiti con disciplina particolare  AC - Ambiti di completamento art. 18 del P.R.  AF - Ambiti a prescrizione specifica art. 18 del P.R.  PF - Pianificazione attuale vigente art. 19 del P.R.  R - Ambito prevalentemente residenziale art. 20 del P.R.  AN - Ambiti a carattere prevalentemente residenziale  AE - Ambiti della attività prevalentemente economica art. 21 del P.R.  DC - Ambiti con impianti di distribuzione del calore e di autoleggerie art. 22 del P.R.  Ambiti in contesti urbanizzati da non realizzare  SR - Spazi verdi pubblici art. 23 del P.R.  AV - Area a verde urbano finalizzata art. 24 del P.R.  VC - Area a verde di connessione ambientale finalizzata art. 25 del P.R. <p>AREE NON ANTICIPAZIONE ALL'ESTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  AC - Ambiti agricoli di interesse comunale  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico art. 26 del P.R. (sono allegati in Database Topografico del nuovo P.D. art.10 n.1/2014)  Area di interesse paesistico ambientale e connessi alla costruzione della rete ecologica  PUG "Piano del Monte Carlo e del Sediolo"  Proposta di edificio del perimetro del PUG "Piano del Monte Carlo e del Sediolo"  Area locata RP della Provincia di Bergamo approvata con D.G.P n.71 del 07/07/2015 art. 31 del P.R. (ente Soccorso Regione Lombardia) 	<p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <p> Ambiti di trasformazione</p> <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none">  Sistema dei servizi urbani  Servizi in presenza  Presenze della mobilità obbligatoria  Presenze della mobilità obbligatoria in presenza <p>PREVISIONI DI VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none">  Presenze di nuove strade ed allargamenti <p>Presenze stabilite di rango amministrativo</p> <ul style="list-style-type: none">  "Criterio per la individuazione per il rischio - Sistema Viabilità Padovana - 1998/00 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 126 del 29/03/2006, modificata dalla D.G. n. 279 del 25/11/2009"  "Criterio per la individuazione per il rischio - Sistema Viabilità Padovana - 1998/00 - Comune di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 126 del 29/03/2006, modificata dalla D.G. n. 279 del 25/11/2009"  Collegamento Cassacco di Terno d'Isola - Progetto preliminare approvato dal C.P.R. con Delibera n. 126 del 29/03/2006, modificata dalla D.G. n. 279 del 25/11/2009 e  Collegamento Cassacco di Terno d'Isola - Progetto definitivo approvato dal C.P.R. con Delibera n. 126 del 29/03/2006, modificata dalla D.G. n. 279 del 25/11/2009 e <p>VINCOLI AMMINISTRATIVI</p> <ul style="list-style-type: none">  Area a tutela di rispetto amministrativo  Piano di ampliamento stradale dell'area rispetto alla classificazione della rete stradale approvata dalla Provincia di Bergamo con Determinazione n. 714 del 31/01/2004 (D. n. 14/04/04) con deliberazione n. 10 del 01/04/2004 (Nuovo Codice della Strada)  Zona di rispetto urbanistica art. 112, c.1, lett. b) della L. n. 4888, modificata dalla Legge n. 188 del 07/08/2002, con D. n. 10/08/02 art. 17 e Regolamento Regionale n. 10 del 08/01/2004, con Piano Regolatore Generale approvato con D.G. n. 11 del 29/01/2002  Piano di rispetto formato da D. n. 753 del 1980, con nuovo P.R. allegato alla L. n. 21/07/06  Linea alla base e edifici Op. Bivio Innesazione Terno, UNAS Impianti (allegato)  Piano di salvaguardia del progetto urbanistico del Collegamento Cassacco di Terno d'Isola, di ampiezza pari a 30 m (rispetto ai sensi del c. 1 art. 132 del D.M. L. n. 10/09/05 art.1)  Piano di salvaguardia del progetto urbanistico del Collegamento Cassacco di Terno d'Isola, di ampiezza pari a 30 m (rispetto ai sensi del c. 1 art. 132 del D.M. L. n. 10/09/05 art.1) <p>Vincoli idrogeologici (sono aggiornamenti studio geologico 2014 e studio idrogeologico 2021)</p> <p>Reti idrografiche e fasce di rispetto</p> <ul style="list-style-type: none">  Reti idrografiche e fasce di rispetto  Reti idrografiche e fasce di rispetto  Reti idrografiche e fasce di rispetto <p>Strategie delle captazioni del uso idrografico</p> <ul style="list-style-type: none">  Zona di tutela assoluta delle captazioni di 10m di raggio - inteso geometrico  Zona di rispetto delle captazioni di 20m di raggio - inteso geometrico <p>Particella geologica (sono aggiornamenti studio geologico 2014)</p> <ul style="list-style-type: none">  Classe IV
--	---



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)
 - Nuclii 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
- Area Ee PAI
 - Area Eb PAI
 - Area Em PAI
 - Area a pericolosità molto elevata non perimetrata
- Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)
Ambito "Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)"
- Limite aree P3/H
 - Limite aree P2/M
 - Limite aree P1/L
- 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 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 15/08/2009 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

**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

L'aggiornamento della previsione ATS2 del PGT 2014 è indirizzato alla semplificazione attuativa al fine di trarre 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 = 10.818 mq (computo GIS)

SL, IC, IPT 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 nord ed est (al netto della porzione interessata dalle fasce di salvaguardia e dalla previsione di viabilità sovracomunale) 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 concezione 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.) Essendo l'ambito soggetto a previsioni di salvaguardia per la realizzazione della viabilità sovracomunale in sede di presentazione del Piano Attuativo dovrà essere richiesta l'attestazione di compatibilità tecnica ai sensi del c. 2 art. 102 bis della L.r. 12/2005 s.m.i.

Pertanto le porzioni, da definire in fase attuativa, all'interno delle fasce di salvaguardia dovranno rimanere libere da edificazioni e permeabili al netto del tratto di viabilità sovracomunale che determina superficie urbanizzabile sovracomunale.

9.) 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.

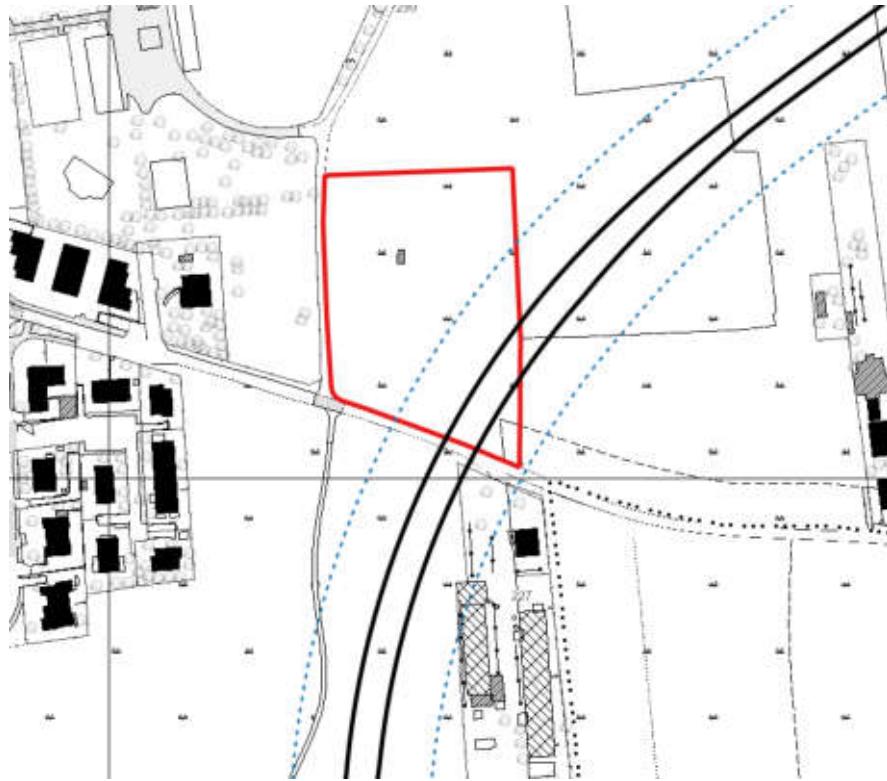
10.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

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
-  Porzione di ambito ricompreso all'interno delle fasce di salvaguardia della viabilità sovracomunale p.to 8 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie
-  Porzione di ambito ricompreso interessato dalla previsione di viabilità sovracomunale p.to 8 delle prescrizioni aggiuntive obbligatorie

Estratto PR03 – Carta del Piano delle Regole



LEGENDA

<p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  Recupero consolidativo dell'area (art. 10, n.1, lett. a della L. 10/2000 art.1)  Tessuto edificato di ambito formazione  Perimetro del nucleo di Ambito Formazione (art. 17 del D.P.R.)  ANF - Ambito del nucleo di Ambito Formazione (art. 17 del D.P.R.)  Tessuto edificato di espansione formazione  Ambiti con sviluppo periferico  AC - Ambiti di completamento (art. 16 del D.P.R.)  AF - Ambiti a previsione specifica (art. 16 del D.P.R.)  PR - Pianificazione attuale (art. 16 del D.P.R.)  AN - Ambiti a carattere prevalentemente residenziale  R - Ambiti prevalentemente residenziali (art. 20 del D.P.R.)  AN - Ambiti a carattere prevalentemente non residenziale  AE - Ambiti della attività prevalentemente economica (art. 21 del D.P.R.)  DC - Ambiti con impianti di distribuzione del calore e di autoleggeria (art. 22 del D.P.R.)  Ambiti in contesti urbanizzati da non realizzare  SR - Spazi verdi periferici (art. 23 del D.P.R.)  AN - Area a verde urbano finalizzata (art. 24 del D.P.R.)  AN - Area a verde di connessione ambientale finalizzata (art. 25 del D.P.R.) <p>AREE NON ANZIONATE ALL'INTERNO DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  AC - Ambiti agricoli di interesse comunale (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.)  AD - Ambiti agricoli di interesse strategico (art. 26 del D.P.R.) 	<p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di trasformazione <p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none">  Sistema dei servizi urbani  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza  Servizi in presenza <p>PREVISIONI DI VIABILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none">  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole <p>PREVISIONI DI VIABILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none">  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole <p>PREVISIONI DI VIABILITÀ</p> <ul style="list-style-type: none">  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole  Previsione di mobilità debole
---	---



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)

Terriori 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 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)

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

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

Ambito "Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)"

Area Ee PAI

Limite aree P3/H

Area Eb PAI

Limite aree P2/M

Area Em PAI

Limite aree P1/L

Area a pericolosità molto elevata non perimetrata

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 15/08/2009 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 Terna, 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.l.)

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.l.)

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

**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. 56 c. 2 del D.lgs 36/2023.

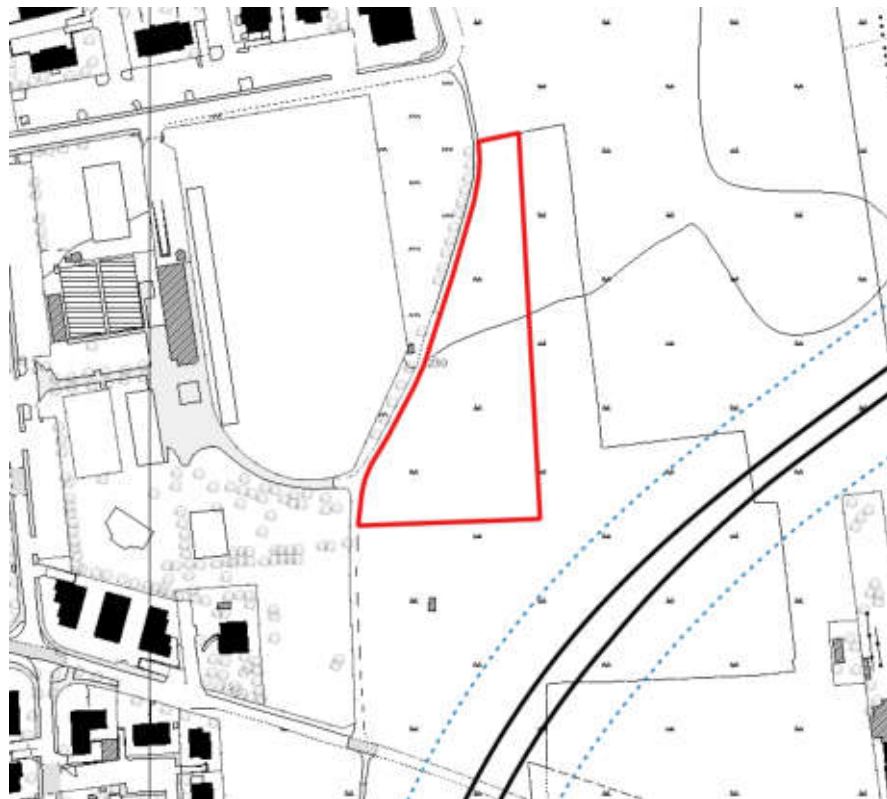
10.) Effettuare le indagini ambientali preliminari di cui al c. 2 art. 242 D.lgs. 152/2006 s.m.i. nonché tutte le attività di caratterizzazione e bonifica laddove risultassero obbligatorie ai sensi di legge.

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

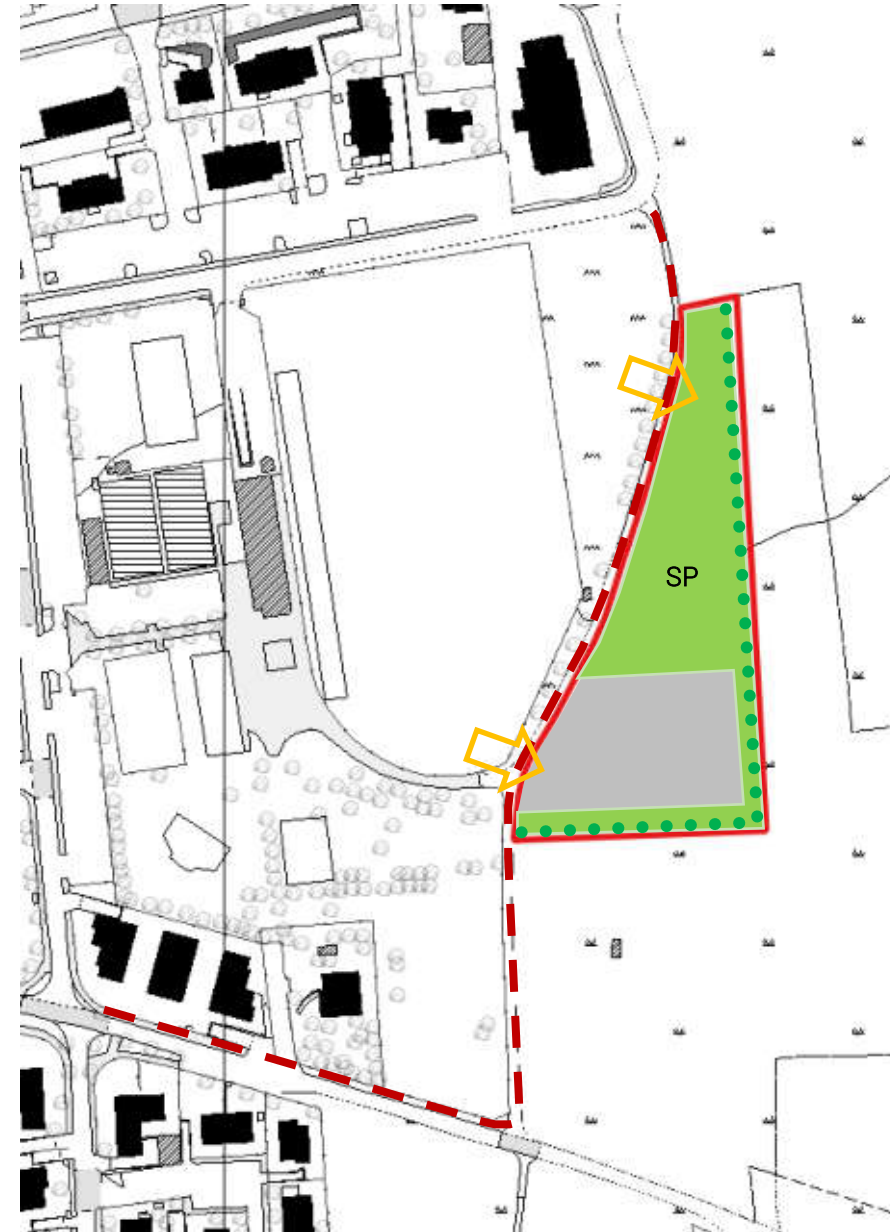







Data Base Topografico del Comune di Terno d'Isola



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

<p>AREE DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO</p> <ul style="list-style-type: none">  Tessuto urbano consolidato (art. 10, n.1, lett. a della L. 103/2008 art.1)  Tessuto edificato di ambito formazione  Perimetro del nucleo di Ambito Formazione (art. 17 del D.P.R.)  ANF - Ambito del nucleo di Ambito Formazione (art. 17 del D.P.R.)  Tessuto edificato di espansione formazione  Ambiti con sviluppo periferico  AC - Ambiti di completamento (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  PR - Pianificazione attuativa regionale (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.)  AP - Ambiti a prescrizione specifica (art. 16 del D.P.R.) 	<p>AMBITI SOGGETTI ALLA DISCIPLINA DEL DOCUMENTO DI PIANO</p> <ul style="list-style-type: none">  Ambiti di trasformazione  Sistema dei servizi esistenti  Servizi in progetto  Presenze delle mobilità deboli esistenti  Presenze delle mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto  Presenze di mobilità deboli in progetto
---	---



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)

Terriori 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 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)

Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA)

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

Ambito "Reticolo secondario collinare e montano (RSCM)"

Area Ee PAI

Limite aree P3/H

Area Eb PAI

Limite aree P2/M

Area Em PAI

Limite aree P1/L

Area a pericolosità molto elevata non perimetrata

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.MII/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

