PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

DOCUMENTO

DdP03

SCENARIO DI RIFERIMENTO

SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Modificate a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

COMUNE DI CALVENZANO

Provincia di Bergamo

PROGETTAZIONE

AMBIENTE TERRITORIO INFRASTRUTTURE ENGINEERING S.R.L.

Via Monza, 107/32 int.3,
20060 Gessate (Mi)
P.I./C.F. 06140070969
capitale sociale € 10.000,00 i.v.

tel.: 0295380406
fax :0295383357
email: atiengineeringsrl@libero.it

PROGETTISTA

Dott. Cosimo Caputo
Pianificatore Territoriale

COLLABORATORI

Dott. Ilaria Mazzoleni - Naturalista
Dott. Paola Fabbietti - Pianificatore Territoriale
Dott. Paolo Motta - Pianificatore Territoriale

DATA
Dicembre 2011

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n° 26 del 22.07.2011

Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n° 43 del 18.12.2011

INDICE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) 3

AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP) 25

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA (ARU) 35

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI (ATS) 51

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE (ATTPL) 60

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU01

L'ambito si colloca nella parte nord-occidentale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 23.640 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Vincenzo Bellini e via Colpedri. L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI

Foglio n: 905 Mappali: 876; 879 parziale; 1345 parziale; 875 parziale; 2375 parziale; 1122 parziale; 873 parziale; 1736 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU01		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Ramo Olmi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e relativa fascia di rispetto di 5 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua Presenza di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona C (ambiti di espansione e nuovo impianto), verde pubblico e verde attrezzato e rete viaria di progetto
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo non attuato
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali In parte entro la fascia B, relativa alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media In parte elemento di secondo livello della Rete Ecologica Regionale Presenza di un corso d'acqua
	Il sistema dei servizi	Riqualificazione della viabilità esistente che lambisce il perimetro dell'ambito Presenza di un elettrodotto
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62) In minima parte Aree urbanizzate.
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) In minima parte Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 23.640 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 8,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione deve essere prevista:

- la riqualificazione dell'ultimo tratto di via Colpedri;
- la riqualificazione di tutta la via Bellini mediante la realizzazione del marciapiede, illuminazione pubblica e reti tecnologiche;
- il potenziamento della rete idrica di via Casirate;
- standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 6mq/ab di standard a parcheggio.

La viabilità interna all'ambito di trasformazione dovrà avere una sezione atta a garantire un adeguato collegamento tra via Colpedri e via Bellini. In fase di progetto dovrà essere valutata, insieme all'Amiministrazione Comunale, la possibilità di realizzare la pista ciclabile in via Colpedri.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dovrà tener conto della presenza nella zona occidentale dell'ambito del vincolo della fascia di rispetto di 5 metri relativa a un canale del reticolo idrico minore (Ramo Olmi della Roggia Maggiore) e della presenza di un elettrodotto.
Gli interventi dovranno inoltre essere progettati e realizzati compatibilmente con l'appartenza di parte del territorio dell'ambito a un elemento di secondo livello della Rete Ecologica Regionale.

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU02

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, a sud del centro storico, interessando una superficie pari a 40.662 mq
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Circonvallazione Nuova, via Circonvallazione Vecchia e via Vailate. L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: *820; 1090; 1240; 1241; 809; 810; 812; 1646; 1648*

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU02		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e relativa fascia di rispetto di 5 m, fascia di rispetto di 5 m del Ramo Crederi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua In minima parte aree agricole Adiacente a una via storica
	Vincoli	Reticolo idrico minore e relative fasce di rispetto di 5 m
	Sensibilità Paesistica	Classe media, molto bassa. In minima parte classe elevata
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: Complessi produttivi soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con possibilità di ridefinizione delle destinazioni d'uso a fini terziari e direzionali Piano Attuativo: zona C (ambiti di espansione e nuovo impianto), verde pubblico e verde attrezzato Piano Attuativo: zona B4 (ambiti di ristrutturazione urbanistica) Fascia di rispetto della roggia in ambito urbano Verde pubblico e verde attrezzato Aree di parcheggio
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativi e servizi non attuati
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali Classe III – Aree di tipo misto In parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole, aree produttive
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale, tessuto produttivo consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, molto bassa. In minima parte classe elevata Presenza di un corso d'acqua Corridoio ecologico lungo la roggia
	Il sistema dei servizi	Viabilità esistente da riqualificare lungo il perimetro orientale dell'ambito Rete viaria di progetto che attraversa l'ambito Parcheggio di progetto nella parte settentrionale dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale. Parcheggio di progetto
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 40.662 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 8,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 6mq/ab di standard a parcheggio;
- La realizzazione delle strade interne all'ambito;
- La realizzazione della rotatoria in corrispondenza di via Circonvallazione SP N.136 e della strada di previsione;
- Il parcheggio di progetto e la viabilità interna all'ambito non sono vincolati al tracciato segnato nell'immagine.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e della relativa fascia di rispetto di 5 m, nonché della fascia di rispetto di 5 m del Ramo Crederi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore).
Si dovrà inoltre tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in prossimità dell'ambito.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU03

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 9.192 mq. L'attuale accesso all'area avviene da ovest tramite via Vailate.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 814 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU03		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Fascia di rispetto di 5 m del Ramo Crederi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Adiacente a una via storica
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua Presenza di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona C (ambiti di espansione e nuovo impianto)
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo non attuato
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali In parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media
	Il sistema dei servizi	Viabilità esistente da riqualificare lungo il perimetro occidentale dell'ambito Rete viaria di progetto che attraversa l'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale. Parcheggio di progetto
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 9.192 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 8,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La realizzazione della strada interno all'ambito e del suo prolungamento sino all'ATS04;
- La riqualificazione di via Vailate nel tratto interessato dall'ambito;
- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 6mq/ab di standard a parcheggio;
- Opere di mitigazione ambientale rispetto all'allevamento limitrofo.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della fascia di rispetto di 5 m del Ramo Crederi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e della presenza di un elettrodotto, inoltre si dovranno prevedere opportune opere di mitigazione ambientale al fine di evitare molestie olfattive alle future residenze derivanti dall'insediamento agricolo con allevamento di bovini ubicato a circa m. 100,00.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU04

L'ambito si colloca nella parte centro-orientale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 14.294 mq
L'attuale accesso all'area avviene da nord tramite via Caravaggio.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 984 parziale; 422 parziale; 426; 424 parziale; 409 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU04		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Ramo Paderni della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e relativa fascia di rispetto di 10 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua Adiacente a una via storica
	Vincoli	Reticolo idiico minore e relative fasce di rispetto di 10 m Presenza di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona C (ambiti di espansione e nuovo impianto), aree a parcheggio Zona E2 (aree di salvaguardia ambientale) Rotatoria di progetto Percorso pedonale e cclabile di progetto
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo e infrastrutture non attuate Zona E2 (aree di salvaguardia ambientale)
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali Classe III – Aree di tipo misto
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media Presenza di un corso d'acqua
	Il sistema dei servizi	Rete viaria e rotatoria di progetto a est dell'ambito. Pista ciclabile di previsione lungo la strada a nord dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62) Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente significato storico culturale (art.60)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie) Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art.92)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 14.294 mq
- It 0,35 mq/mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- la realizzazione della rotatoria in corrispondenza dell'incorcio tra via Roma e via Caravaggio;
- la riqualificazione di via Caravaggio in corrispondenza del lato nord dell'ambito mediante l'asfaltatura, la realizzazione del marciapiede, dell'illuminazione pubblica e delle reti tecnologiche;
- standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 6mq/ab di standard a parcheggio.

MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di ridurre l'incidenza del progetto di ambito sul sito e nel paesaggio in cui si inserisce dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- lungo il perimetro orientale e meridionale dell'ambito si dovrà prevedere la realizzazione di idonei filari arborei arbustivi costituiti da specie vegetali autoctone;
- salvaguardia e tutela del corso d'acqua (Ramo Paderni della Roggia Maggiore) appartenente al reticolo idrico minore e della relativa fascia di rispetto di 10 m;
- riqualificazione paesistica ed ecologica delle sponde del corso d'acqua (Ramo Paderni della Roggia Maggiore) mediante la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza del Ramo Paderni della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e della relativa fascia di rispetto di 10 m, e della presenza di un elettrodotto.

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

Si suggerisce inoltre di pianificare e progettare gli interventi tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- mantenimento della continuità dei segni delle tessiture agricole attraverso un accurato disegno degli spazi a verde nei nuovi insediamenti di previsione;
- la giacitura dei corpi di fabbrica deve rapportarsi dialogicamente con il reticolo idrografico e le morfologie del sito (es. evitando artificiose rettificazioni del fronte spondale o indifferenza alla trama territoriale storica);
- evitare artificiose modifiche al piano di campagna;
- realizzazione di parcheggi privilegiando strutture dotate della minor superficie impermeabilizzata (autobloccanti che permettono la crescita dell'erba, ecc.) e, laddove possibile, la realizzazione di parcheggi interrati;
- limitare ampi spazi aperti completamente impermeabilizzati;
- l'orientamento dei nuovi insediamenti dovrà evitare artificiose modifiche al disegno del complesso urbano, ma dovranno bensì rafforzarne l'immagine nel paesaggio;
- utilizzo dei materiali da costruzione locali tipici;
- utilizzo di colori che richiamano la tradizione locale, evitando artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso;
- rimando a forme del costruito tradizionali (es. mantenendo il rapporto con corti o cascine) al fine di preservare la continuità con il tessuto e le tipologie edilizie tipiche;
- il rapporto tra gli spazi aperti pubblici/collettivi e privati deve mantenere il tradizionale legame di continuità funzionale e visiva;
- rispetto dei "coni" visuali verso il nucleo urbano e verso lo spazio aperto;
- utilizzo di soluzioni costruttive e di impianti tecnologici innovativi a basso costo energetico (es con possibilità di riuso delle acque meteoriche, utilizzo di pannelli solari, impianti di riscaldamento ad alta efficienza);
- realizzazione delle recinzioni in modo da garantire il passaggio della fauna terricola di piccola taglia permettendo una continuità ecologica tra i percorsi.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU05

L'ambito si colloca nella parte centro-orientale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 5.493 mq.
L'attuale accesso all'area avviene tramite via circonvallazione Nuova e via Arzago.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 789; 944 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU05		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	In minima parte fascia di rispetto di 5 m del Ramo Olmi della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Adiacente a una via storica
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale
	Attuazione del P.R.G.	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole, rete viaria
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media
	Il sistema dei servizi	Riqualificazione della viabilità esistente che lambisce il perimetro dell'ambito Rotatoria di previsione a sud dell'ambito Parcheggio di progetto nella parte settentrionale dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale. Parcheggio di progetto
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 5.493 mq
- It 0,35 mq/mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URNBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La realizzazione di un parcheggio di circa 500 mq. (30 posti auto);
- La riqualificazione di via Arzago e via Circonvallazione Nuova lungo il perimetro dell'ambito mediante l'asfaltatura, la realizzazione del marciapiede, dell'illuminazione pubblica e delle reti tecnologiche;
- La realizzazione della strada a sud dell'ambito sino all'innesto con la strada provinciale.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza del Ramo Paderni della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e della relativa fascia di rispetto di 10 m, e della presenza di un elettrodotto.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU06

L'ambito si colloca nella parte occidentale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 3.850 mq.
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Arzago.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 905 Mappali: 950 parziale; 803 parziale; 742 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU06		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Nessuna fascia di rispetto del reticolo idrico
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Adiacente a una via storica
	Vincoli	Fascia di rispetto stradale
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E1 - Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con attività agricola
	Attuazione del P.R.G.	Zona E1 - Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con attività agricola
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto agricolo periurbano
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media Presenza di elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regioanle
	Il sistema dei servizi	Riqualificazione della viabilità esistente che lambisce il perimetro dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione urbana residenziale.
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 3.850 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 8,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La riqualificazione del tratto di via Arzago antistante l'ambito;
- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 6mq/ab di standard a parcheggio.

Affinchè l'ambito ATU06 sia attuabile, è necessario presentare il piano di lottizzazione contestualmente all'ambito ARU06.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU07

L'ambito si colloca nella parte occidentale del territorio comunale, interessando una superficie pari 6.289 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Arzago.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 905 Mappali: 846; 845

AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU06		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Fascia di rispetto di 10m del Ramo Coagini della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Adiacente a una via storica e ad aree agricole
	Vincoli	Fascia di rispetto di 10 m lungo il corso d'acqua
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale
	Attuazione del P.R.G.	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto Classe IV – Aree ad intensa attività umana
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media
	Il sistema dei servizi	/
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione produttiva
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Sono ammesse le funzioni residenziali e di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 6.289 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 8,00 ml
- Qt 30%
- Dc 5,00 ml
- Ds 7,50 ml
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La riqualificazione di via Arzago (illuminazione pubblica, marciapiede sul lato nord, tappeto d'usura su tutta la sede stradale);
- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire un parcheggio delle dimensioni minime di 300 mq.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della fascia di rispetto di 10m del Ramo Coagini della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA – ATP01

L'ambito si colloca nella parte meridionale del territorio comunale, al confine con Vailate, interessando una superficie pari a 53.641 mq, e sarà diviso in due Unità Minime di Intervento (UMI 1 12.345 mq ; UMI 2 41.296 mq).
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Vailate e la Strada provinciale Rivoltana SP185.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 912 Mappali UMI 1: 2355; 2363; 2043; 2046; 1568; 650; 524; 525; 2360
Mappali UMI 2: 1570; x60; x65; 523; 524; 521; 520; 519; 518

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP01		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Mongiardino (reticolo idrico consoritle) e relativa fascia di rispetto di 10 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse 2a (problematiche di tipo geotecnico) Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3c (problematiche di tipo idrogeologico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici - senza definizione del corridoio - su aree agricole di connessione, protezione e conservazione
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua Presenza marginale di un filare continuo Adiacente a una via storica, a un percorso di fruizione paesistica e ad aree agricole Attraversato dal limite della fascia dei fontanili
	Vincoli	Reticolo idrico consortile e relativa fascia di rispetto di 10 m Fascia di rispetto stradale Presenza di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe media Corridoio ecologico lungo la roggia
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E1 - Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola
	Attuazione del P.R.G.	Zona E1 - Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola
	Zonizzazione acustica	Classe V – Aree prevalentemente industriali Classe IV – Aree ad intensa attività umana In minima parte Classe III – Aree di tipo misto In parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media Elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale Corridoio di primo livello provinciale della Rete Ecologica Provinciale Presenza di un corso d'acqua
	Il sistema dei servizi	Riqualificazione della rotatoria a nord-ovest dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione produttiva
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree. Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art.65)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art.92) Aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art.65)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni produttive, terziarie, direzionali e commerciali

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 53.641 mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 50%
- Standard produttivo 10% slp
- Standard terz/direz/comm. 100% slp

Nell'ambito la definizione dell' Uf dovrà essere pari al Qt. Il permesso di costruire potrà avere un Uf maggiore di quella convenzionata a condizione che vengano monetizzati gli standards e pagati gli oneri di urbanizzazione.

INDIRIZZI PROGETTUALI

PRESCRIZIONI

Deve essere mantenuto l'allineamento degli edifici dal lato della S.P. come esistente e realizzare la fascia di compensazione.

URBANIZZAZIONE SECONDARIA UMI 1

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La riqualificazione, secondo le indicazioni comunali, di Piazza Paglia

URBANIZZAZIONE SECONDARIA UMI 2

L'attuazione dell' UMI 2 comporta, obbligatoriamente, quanto segue:

- concessione in comodato gratuito dell'uso dell'area cortilizia di pertinenza dell'ambito ATS02 dalla data di approvazione definitiva del P.G.T.;
- presentazione, entro 6 mesi dalla data di approvazione definitiva del P.G.T., del piano attuativo;
- entro 3 mesi dalla approvazione del piano attuativo, sottoscrizione della convenzione in cui si preveda la cessione a titolo gratuito dell'ambito ATS02 con obbligo di redazione del progetto di restauro e risanamento conservativo del compendio immobiliare compresa l'esecuzione di opere edili sino al raggiungimento dell'importo di € 300.000,00 o in alternativa versamento alla tesoreria comunale della sopraindicata somma entro 3 mesi dalla data di inizio lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo.

MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di ridurre l'incidenza del progetto di ambito sul sito e sul paesaggio e al fine di preservare la valenza ecologica dell'area appartenente alle reti ecologiche provinciale e regionale, dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- lungo il perimetro settentrionale del lotto confinante con la strada provinciale Rivoltana si dovrà prevedere la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva costituita da specie vegetali autoctone;

- lungo il perimetro meridionale e orientale dell'ambito confinante con aree agricole, si dovrà prevedere la realizzazione di un idonea fascia arborea arbustiva coerente con il sistema verde tradizionale costituita da specie vegetali autoctone, in grado di mascherare i nuovi insediamenti produttivi e di svolgere una funzione ecologica per il territorio in cui si inserisce;
- salvaguardia e tutela della Roggia Mongiardino presente lungo il confine meridionale dell'ambito;
- riqualificazione paesistica ed ecologica delle sponde della Roggia Mongiardino, mediante la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Mongiardino.
Inoltre gli interventi dovranno essere compatibili con l'appartenza del territorio dell'ambito a un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale e a un Corridoio di primo livello provinciale della Rete Ecologica Provinciale.
Si dovrà inoltre tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in prossimità dell'ambito.

ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

Si suggerisce inoltre di pianificare e progettare gli interventi secondo le seguenti indicazioni:

- salvaguardia e rafforzamento delle essenze arboree all'interno dell'insediamento produttivo;
- minimizzazione delle superfici impermeabili;
- realizzazione di vasche di laminazione delle acque meteoriche;
- utilizzo di forme semplici, privilegiando i valori di continuità e di uniformità dei tessuti preesistenti;
- contenimento dell'altezza e la volumetria delle costruzioni;
- limitazione nella realizzazione di muri di sostegno;
- utilizzo di verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;
- utilizzo di soluzioni costruttive e di impianti tecnologici a basso costo energetico (es pannelli fotovoltaici, tetti a verde);
- evitare artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso;
- conservazione dei varchi all'interno dell'insediamento produttivo e rafforzamento della connessione biologica, mediante piantumazione di essenze arboree autoctone e recinzioni realizzate con la massima semplicità, integrate attraverso la messa a dimora di vegetazione arbustiva e permeabili alla fauna vertebrata.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA – ATP02

L'ambito si colloca nella parte meridionale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 106.430 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Milano e via Vailate.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI

Foglio n: 908; 909;

Mappali: 924 parziale; 601 parziale; 599 parziale; 598 parziale; 681 parziale; 682 parziale; 683 parziale; 684 parziale; 687 parziale; x17; 689; 690; 691; x20; x21; 698; 692; 693; 688; 2124; 2158; 2109; 2107; 2111; 2113; 2114; 2065; 2066; 2067; 2122

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP02		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Maggiore, Ramo Prati (da ripristinare) e Ramo Mazzoletti della Roggia Maggiore, Roggia detta dei Gaggini (reticolo idrico minore) e relative fasce di rispetto di 10 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse 2a (problematiche di tipo geotecnico) Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3c (problematiche di tipo idrogeologico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di corsi d'acqua e di un filare Adiacente ad aree agricole
	Vincoli	Reticolo idrico minore e relative fasce di rispetto di 10 m Presenza di un elettrodotto In prossimità di una zona di rispetto attorno ai pozzi ad uso idropotabile - Pozzo via Milano (criterio idrogeologico, zona di 10 metri per acquifero protetto)
	Sensibilità Paesistica	Classe media, molto bassa Corridoio ecologico lungo la roggia
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona D1 (Insediamenti produttivi di espansione), rete viaria di progetto
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo non attuato Rete viaria non realizzata
	Zonizzazione acustica	Classe V – Aree prevalentemente industriali In minima parte Classe IV – Aree ad intensa attività umana IIn parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole, aree produttive
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale, tessuto produttivo consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, molto bassa Presenza di un corso d'acqua e di un filare
	Il sistema dei servizi	Rete viaria da realizzare nella zona settentrionale dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione produttiva
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62) Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente significato storico culturale (art.60) In minima parte Aree urbanizzate.
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art.92) In minima parte Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni produttive, terziarie, direzionali e commerciali.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 106.430 mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 50%
- Standard produttivo 10% slp
- Standard terz/direz/comm. 100% slp

Nell'ambito la definizione dell' Uf dovrà essere pari al Qt. Il permesso di costruire potrà avere un Uf maggiore di quella convenzionata a condizione che vengano monetizzati gli standards e pagati gli oneri di urbanizzazione.

INDIRIZZI PROGETTUALI

URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- La realizzazione della strada interna all'ambito;
- La riqualificazione di via Milano lungo il perimetro dell'ambito mediante l'asfaltuatura, la realizzazione del marciapiede, dell'illuminazione pubblica e delle reti tecnologiche;
- La riqualificazione dell'area posta a sud-ovest dell'ambito mediante la sistemazione del parcheggio esistente e la realizzazione di un area a verde pubblico.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Maggiore, del Ramo Prati (da ripristinare) e del Ramo Mazzoletti della Roggia Maggiore, e della Roggia detta dei Gaggini.
Si dovrà inoltre porre attenzione alla presenza di un elettrodotto e di un filare.
Si dovrà infine tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in parte in prossimità dell'ambito.

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA – ATP03

L'ambito si colloca nella parte meridionale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 39.951 mq
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Lombardia e la Strada provinciale Rivoltana SP185.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

ATP - Ambito di Trasformazione Produttiva
Rete viaria di previsione
Confine amministrativo
Riqualificazione della viabilità esistente

MAPPALI
Foglio n: 912 Mappali: x62; x63; x68; x69; x49; 3151; 566; 479; 3144; 891; 2710; 2809; 2807

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP03		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia detta dei Gaggini (reticolo idrico minore)con tratto da ripristinare
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse 2a (problematiche di tipo geotecnico) Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3c (problematiche di tipo idrogeologico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	In parte area area agricola strategica di connessione, protezione e conservazione
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	In parte area agricola Adiacente ad un corso d'acqua
	Vincoli	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto su terreno privato Linea elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe media, elevata
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E1- Zona a destinazione agricola, insedimenti esistenti connessi con l'attività agricola Zona E2 – Zona di salvaguardia ambientale Fascia di rispetto stradale Rete viaria di progetto
	Attuazione del P.R.G.	Zona E1- Zona a destinazione agricola, insedimenti esistenti connessi con l'attività agricola Zona E2 – Zona di salvaguardia ambientale Fascia di rispetto stradale Rete viaria di progetto
	Zonizzazione acustica	Classe V – Aree prevalentemente industriaii In minima parte Classe IV – Aree ad intensa attività umana In parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, Presenza di un corso d'acqua Aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione
	Il sistema dei servizi	Strada primaria esistente Rete viaria di previsione da realizzare nella zona centrale dell'ambito Linea elettrodotto
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione produttiva Rete viaria di previsione
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	In parte aree agricole con finalità di protezione e conservazione
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	In parte aree agricole con finalità di protezione e conservazione Aree di riferimento per la pianificazione locale

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni produttive, terziarie, direzionali e commerciali

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 39.951 mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 50%
- Standard produttivo 10% slp
- Standard /terz/direz/comm. 100% slp

Nell'ambito la definizione dell' Uf dovrà essere pari al Qt. Il permesso di costruire potrà avere un Uf maggiore di quella convenzionata a condizione che vengano monetizzati gli standards e pagati gli oneri di urbanizzazione.

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- Prolungamento e riqualificazione (Illuminazione pubblica, sistemazione banchina in conglomerato bituminoso e rifacimento di tutta la sede stradale con tappeto d'usura) di via Lombardia
- Riqualificazione con materiali lapidei della via Lusardi, nel tratto compreso tra Piazza Vittorio Emanuele II e Piazzetta dell'Artigliere compresa.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia detta dei Gaggini (reticolo idrico minore) con tratto da repristinare e delle relative fasce di rispetto di 10 m.
Si dovrà inoltre porre attenzione alla presenza di un elettrodotto e della strada primaria esistente SP 185.

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU01

L'ambito si colloca nella parte settentrionale del territorio comunale, al confine con Treviglio, interessando una superficie pari a 1.931 mq
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Treviglio.
L'ambito è situato all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 902 Mappali: 1210

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU01		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Fascia di rispetto di 5 m del Ramo San Giorgio(reticolo idrico consortile)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	Aree urbanizzate
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	/
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua
	Sensibilità Paesistica	Classe molto bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona B7 (ambiti produttivi di particolare rilevanza ai fini della compatibilità urbanistica)
	Attuazione del P.R.G.	Zona B7 (ambiti produttivi di particolare rilevanza ai fini della compatibilità urbanistica)
	Zonizzazione acustica	Classe V – Aree prevalentemente industriali Entro le fasce A e B relative alle strade esistenti Entro la fascia A relativa alle strade di nuova realizzazione
	Uso del suolo	Aree produttive
	Classificazione del territorio	Tessuto produttivo consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica molto bassa
	Il sistema dei servizi	/
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree urbanizzate
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 1.931 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 30%
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- Prolungamento via esistente fino al congiungimento con via Roma (illuminazione pubblica, marciapiedi, tappetino d'usura della sede stradale);
- Riqualifica di via Treviglio nel tratto interessato dall'ambito;
- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 3mq/ab di standard a parcheggio.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza del Ramo San Giorgio.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU02

L'ambito si colloca nella parte centro-occidentale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 20.455 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Arzago.
L'ambito è situato in parte all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 3258;

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU02		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Non sono presenti elementi del reticolo idrico superficiale
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	/
	Vincoli	Non presenti
	Sensibilità Paesistica	Classe media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale Insediamenti agricoli confermati
	Attuazione del P.R.G.	Zona E2 - Aree di salvaguardia ambientale Insediamenti agricoli confermati
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto In parte entro le fasce A e B relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Insediamenti agricoli, aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media
	Il sistema dei servizi	Tratti di rete viaria da realizzare o riqualificare
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Contesti a vocazione agricola caratterizzati dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente significato storico culturale (art.60) Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art.92)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 20.455 mq
- It 0,30 mq/mq
- H max: 10,00 ml
- Qt 30%
- Standard 26mq/ab

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Affinchè l'ambito ARU02 sia attuabile, è necessario presentare il piano di lottizzazione contestualmente all'ambito ATU06.
E' previsto inoltre lo spostamento dell'azienda agricola in un'area con uso del suolo conforme all'attività.

Nelle opere di urbanizzazione deve essere previsto:

- Standard urbanistico di 26 mq/ab con obbligo di reperire 3mq/ab di standard a parcheggio.

MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di ridurre l'incidenza del progetto di ambito sul sito e nel paesaggio in cui si inserisce dovranno essere attuati i seguenti interventi:

- lungo il perimetro occidentale del lotto a destinazione residenziale confinante con aree agricole e con la nuova area di compensazione ambientale, si dovrà prevedere la realizzazione di idonei filari arborei arbustivi costituiti da specie vegetali autoctone;
- nell'area di compensazione ambientale si dovrà prevedere la realizzazione di filari arborei arbustivi mediante la piantumazione di specie vegetali autoctone. Tale intervernto dovrà inoltre essere finalizzato ad incrementare la valenza paesistica ed ecologica della nuova area agricola che si verrà a creare con il recupero dell'area.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà prevedere la riqualificazione in area agricola di parte del territorio del lotto, come indicato nella tavole E del Documento di Piano.

ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

Si suggerisce inoltre di pianificare e progettare gli interventi secondo le seguenti indicazioni:

- evitare artificiose modifiche al piano di campagna;
- realizzazione di parcheggi privilegiando strutture dotate della minor superficie impermeabilizzata (autobloccanti che permettono la crescita dell'erba, ecc.) e, laddove possibile, la realizzazione di parcheggi interrati;
- limitare ampi spazi aperti completamente impermeabilizzati;
- l'orientamento dei nuovi insediamenti dovrà evitare artificiose modifiche al disegno del complesso urbano, ma dovranno bensì rafforzarne l'immagine nel paesaggio;
- utilizzo dei materiali da costruzione locali tipici;
- utilizzo di colori che richiamano la tradizione locale, evitando artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso;
- rimando a forme del costruito tradizionali (es. mantenendo il rapporto con corti o cascine) al fine di preservare la continuità con il tessuto e le tipologie edilizie tipiche;
- rispetto dei "coni" visuali verso il nucleo urbano e verso lo spazio aperto;
- utilizzo di soluzioni costruttive e di impianti tecnologici innovativi a basso costo energetico (es con possibilità di riuso delle acque meteoriche, utilizzo di pannelli solari, impianti di riscaldamento ad alta efficienza);
- realizzazione delle recinzioni in modo da garantire il passaggio della fauna terricola di piccola taglia permettendo una continuità ecologica tra i percorsi.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU04

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 6.067 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Caravaggio.
L'ambito è situato in parte all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 1324; 2952

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU04		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Babbiona (reticolo idrico consortile) e Ramo Cerciti della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e relative fasce di rispetto di 5 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di corsi d'acqua Adiacente a una via storica, al centro storico e ad un percorso di fruizione paesistica
	Vincoli	Reticolo idrico minore e consortile e relative fasce di rispetto di 5 m In parte entro la fascia di rispetto cimiteriale Adiacente al centro storico
	Sensibilità Paesistica	Classe media, bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Area a parcheggio, zona B3 (ambiti di completamento residenziale), zona E2 (aree di salvaguardia ambientale), rispetto cimiteriale e delle attrezzature religiose, fascia di rispetto della roggia in ambito urbano
	Attuazione del P.R.G.	Area a parcheggio non realizzata, zona B3 (ambiti di completamento residenziale), zona E2 (aree di salvaguardia ambientale), rispetto cimiteriale e delle attrezzature religiose, fascia di rispetto della roggia in ambito urbano
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole, aree residenziali
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale, tessuto residenziale consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, bassa Presenza di corsi d'acqua Adiacente a un percorso di fruzione paesistica
	Il sistema dei servizi	Parcheggio di progetto nella parte occidentale dell'ambito. In parte entro la fascia di rispetto cimiteriale
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62) In minima parte Aree urbanizzate.
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93) Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie) In minima parte centro storico

DESTINAZIONI URBANISTICHE
Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

I proprietari dell'unità immobiliare a schiera (lotto n. 2952 UMI2) potranno aumentare la volumetria derivante dalla copertura e dal tamponamento laterale di una terrazza con oneri standard qualitativo cad/€ 2.000 che verranno utilizzati per la realizzazione del parcheggio pubblico nel lotto n. 1324

Modalità di attuazione:

- Gli interventi nell'Unità Minima di Intervento 1 – Lotto n. 1324 (superficie 2.833 mq) dovranno essere attuati mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- Gli interventi nell'Unità Minima di Intervento 2 – Lotto n. 2952 (superficie 3.234 mq) dovranno essere attuatimediante Permesso di Costruire;

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Lasciare una fascia verde di rispetto della lunghezza di 15 metri dall'edificio esistente (lotto n.412).

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Babbiona (reticolo idrico consortile) e del Ramo Cerciti della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e delle relative fasce di rispetto di 5 m.
Gli interventi dovranno inoltre essere compatibili con la vicinanza del centro storico e di un percorso di fruizione paesistica e con la presenza, su parte del territorio dell'ambito, del vincolo della fascia di rispetto cimiteriale.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU05

L'ambito si colloca nella parte centro-orientale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 14.343 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Caravaggio, via dei Tigli e via Roma. L'ambito è situato all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI

Foglio n: 906 Mappali: 413; 558; 1061; x30 parziale; x2 parziale

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU05		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Ramo Paderni della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) e relativa fascia di rispetto di 5 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Parte Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Parte Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni Parte Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3a (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua Adiacente a una via storica
	Vincoli	Reticolo idrico minore e relativa fascia di rispetto di 5 m Presenza marginale di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona B4 (ambiti di ristrutturazione urbanistica)
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo non attuato
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto
	Uso del suolo	Aree residenziali
	Classificazione del territorio	Tessuto residenziale consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica bassa Presenza di un corso d'acqua
	Il sistema dei servizi	In parte verde sportivo di progetto Adiacente a una pista ciclopedonale esistente e ad una di previsione Rotatoria di progetto a sud-est dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Sono ammessi interventi di riqualificazione urbana mantenendo la volumetria esistente che deve comunque essere non superiore a 0,6 mq/mq di Superficie residenziale computabile.
L'intervento prevede l'obbligo di cessione e sistemazione a prato dell'area vincolata dal PGT (verde sportivo di progetto)

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- Riqualificazione via Caravaggio sul lato interessato dal piano attuativo (illuminazione pubblica, marciapiedee e pista ciclabile collegata all'esistente di via Caravaggio con via Roma);
- Standard urbanistico di 26,5 mq/ab con obbligo di reperire 3 mq. di Standard a parcheggio e la cessione della fascia destinata a verde sportivo di progetto.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE
La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Ramo Paderni della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore) della relativa fascia di rispetto di 5 m, e della presenza marginale di un elettrodotto

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – ARU06

L'ambito si colloca nella parte occidentale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 2.855 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via W. A. Mozart.
L'ambito è situato all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 905 Mappali: 2146; 1282; 2152

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA ARU06		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Non sono presenti elementi del reticolo idrico superficiale
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	Aree urbanizzate
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	/
	Vincoli	Presenza di un elettrodotto
	Sensibilità Paesistica	Classe bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Piano Attuativo: zona B4 (ambiti di ristrutturazione urbanistica)
	Attuazione del P.R.G.	Piano Attuativo non attuato
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto
	Uso del suolo	Aree produttive
	Classificazione del territorio	Tessuto produttivo consolidato
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica bassa
	Il sistema dei servizi	/
	Azioni di piano	Ambito di riqualificazione urbana
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree urbanizzate
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

Sono ammesse le funzioni residenziali di servizio alla residenza.

PARAMETRI URBANISTICI

Non è ammesso nessun tipo di intervento edilizio. E' concessa solo la manutenzione ordinaria.

Sono esclusivamente concessi interventi di cambio di destinazione d'uso con volumetria pari all'esistente tramite approvazione di Permesso di Costruire Convenzionato.

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

La destinazione dell'ambito sarò di tipo residenziale con possibilità di realizzare attività artigianale di servizio.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE
La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza di un elettrodotto.

PRESCRIZIONI ASL DI BERGAMO

Si richiede di effettuare le opportune verifiche ai sensi della legislazione vigente in materia (L. n°36 del 22.02.2001 e DPCM 08.07.03) adottando, se del caso, le iniziative necessarie alla prevenzione delle radiazioni non ionizzanti emesse dagli elettrodotti.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI – ATS01

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, a sud del centro storico, interessando una superficie pari a 8.999 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Circonvallazione Nuova, via Circonvallazione Vecchia, Largo 25 Aprile e via Casirate. L'ambito è situato all'interno del perimetro del centro abitato

ATS - Ambito di Trasformazione dei Servizi

MAPPALI

Foglio n: 906 allegato C Mappali: 1229; 3157

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI ATS01		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Fascia di rispetto di 5 m della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	In parte aree urbanizzate
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	In minima parte entro il perimetro del centro storico Adiacente a una via storica
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua In minima parte entro il perimetro del centro storico
	Sensibilità Paesistica	Classe media, bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Area a parcheggio, verde pubblico e verde attrezzato
	Attuazione del P.R.G.	Area a parcheggio, verde pubblico e verde attrezzato
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto Entro le fasce A e B relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Area a parcheggio, verde pubblico e verde attrezzato
	Classificazione del territorio	Tessuto dei servizi consolidati, rete viaria
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, bassa Corridoio ecologico lungo la roggia
	Il sistema dei servizi	Ambito di trasformazione dei servizi Riqualificazione della viabilità esistente che lambisce parte del perimetro dell'ambito Pista ciclabile di progetto lungo la strada a ovest dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione dei servizi
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62) Aree urbanizzate
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie) In minima parte Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

E' ammessa la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI

I parametri di intervento sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

INDIRIZZI PROGETTUALI

IL PROGETTO DOVRA' PREVEDERE

- Riqualificazione area mercato
- Riqualifica edificio polifunzionale

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della fascia di rispetto della Roggia Maggiore.
Gli interventi dovranno inoltre essere compatibili con la vicinanza del centro storico.
Si dovrà inoltre tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in prossimità dell'ambito.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI – ATS02

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, a sud del centro storico, interessando una superficie pari a 3.529 mq.
L'attuale accesso all'area avviene tramite Piazza Vittorio Emanuele II
L'ambito è situato all'interno del perimetro del centro abitato.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 1242; 830; 952; 973

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI ATS02		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Fascia di rispetto di 5 m della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore)
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni In minima parte Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3a (problematiche di tipo geologico-geotecnico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	Aree urbanizzate
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Nucleo storico individuato dal PTCP Presenza dei resti del castello medioevale
	Vincoli	Fascia di rispetto di 5 m lungo il corso d'acqua Nucleo storico individuato dal PTCP Presenza dei resti del castello medioevale
	Sensibilità Paesistica	Classe bassa
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, area a parcheggio
	Attuazione del P.R.G.	Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, area a parcheggio
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali In parte entro la fascia B, relativa alle strade esistenti
	Uso del suolo	Servizi costruiti
	Classificazione del territorio	Tessuto dei servizi consolidati
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica bassa Nucleo storico individuato dal PTCP Presenza dei resti del castello medioevale Corridoio ecologico lungo la roggia
	Il sistema dei servizi	Ambito di trasformazione dei servizi In parte parcheggio di progetto Fermata autobus di previsione in prossimità dell'ambito
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione dei servizi
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree urbanizzate In minima parte Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Centro storico

DESTINAZIONI URBANISTICHE
E' ammessa la realizzazione di strutture pubbliche o di uso pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI

I parametri di intervento sono definiti in sede di approvazione del progetto esecutivo, tenendo conto della necessità di garantire, soprattutto per quanto riguarda l'altezza degli edifici, un coerente rapporto col contesto edilizio ed ambientale.

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

La riqualifica dell'ambito ATS02 è connessa all'attuazione dell'ambito ATP01.
E' prevista, inoltre, la cessione da parte della Società "Buildings s.r.l.", a titolo gratuito, in qualità di standard qualitativo, del compendio immobiliare denominato "Il Mulino" all'amministrazione comunale, concedendo, in comodato gratuito, l'uso dell'area cortilizia di pertinenza del compendio immobiliare stesso, a partire dalla data di approvazione definitiva del P.G.T.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della fascia di rispetto di 5 m della Roggia Maggiore (reticolo idrico minore).
Gli interventi dovranno inoltre essere compatibili con l'appartenenza del territorio dell'ambito a un nucleo storico individuato dal PTCP e con la presenza dei resti del castello medioevale.
Si dovrà infine tener conto del ruolo di corridoio ecologico riconosciuto alla Roggia che scorre in prossimità dell'ambito.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI – ATS03

L'ambito si colloca nella parte centrale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 2.457 mq
L'attuale accesso all'area avviene tramite via Misano.
L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato ed entro la fascia di rispetto cimiteriale.

MAPPALI
Foglio n: 906 Mappali: 816 parziale

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEI SERVIZI ATS03		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Babbiona (reticolo idrico consoritle) e relativa fascia di rispetto di 5 m
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 1 – Fattibilità senza particolari limitazioni
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	L'area non rappresenta un elemento della rete ecologica
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di un corso d'acqua Adiacente a una via storica e a un percorso di fruizione paesistica
	Vincoli	Reticolo idrico consortile e relativa fascia di rispetto di 5 m Presenza di un elettrodotto Entro la fascia di rispetto cimiteriale
	Sensibilità Paesistica	Classe bassa, media
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Area a parcheggio, rete viaria
	Attuazione del P.R.G.	Area a parcheggio, in parte non realizzata, rete viaria
	Zonizzazione acustica	Classe II – Aree prevalentemente residenziali
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole, aree a parcheggio, rete viaria
	Classificazione del territorio	Tessuto urbano marginale, tessuto dei servizi consolidati, rete viaria
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, bassa Presenza di un corso d'acqua Adiacente a un percorso di fruzione paesistica
	Il sistema dei servizi	Ambito di trasformazione dei servizi Rete viaria di previsione Entro la fascia di rispetto cimiteriale
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione dei servizi
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree con fenomeni urbanizzativi in atto o previste o prevalentemente inedificate, di immediato rapporto con i contesti urbani (art. 62)
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)

DESTINAZIONI URBANISTICHE

E' ammessa la realizzazione di parcheggi a servizio del cimitero.

PARAMETRI URBANISTICI

Nessuna tipologia costruttiva prevista

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

Nelle opere di urbanizzazione devono essere previste:

- Realizzazione nuova piazza antistante all'ingresso del cimitero a cura degli attuatori dell'ambito ATTPL01.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia.
Gli interventi dovranno inoltre essere compatibili con la presenza del vincolo della fascia di rispetto cimiteriale, con la presenza di un elettrodotto e dovranno tener conto che l'ambito si inserisce lungo un percorso di fruizione paesistica.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL TRASPORTO PUBBLICO LOCALE – ATTPL01

L'ambito si colloca nella parte meridionale del territorio comunale, nei pressi del confine con Vailate, interessando una superficie pari a 35.001 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Vailate. L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.

ATTPL - Ambito di Trasformazione dei Trasporti Pubblici Locali

MAPPALI

Foglio n: 909 Mappali: 534 (3393 nuovo frazionamento); 533 (3395 n.f.); 532 (3397 n.f.); 507 parziale (3399; 3401: 3402 parziale n.f.)

AMBITO DI TRASFORMAZIONE DEL TRASPOR TO PUBBLICO LOCALE – ATTPL01		
DdP	**TEMATICA**	**CLASSIFICAZIONE SUPERFICIE AMBITO**
QUADRO CONOSCITIVO	**GEOLOGIA**	
	Idrografia	Roggia Diavolo (reticolo idrico minore) e relativa fascia di rispetto di 10 m.
	Pericolosità sismica locale	Z2 - Zone con depositi granulari fini saturi Z4a - Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvioglaciali granulari e/o coesivi
	Fattibilità geologica	Classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni, sottoclasse 2a (problematiche di tipo geotecnico) Classe 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni, sottoclasse 3c (problematiche di tipo idrogeologico)
	PAESAGGIO E AMBIENTE	
	Rete ecologica provinciale	In parte *Ambiti lineari da riqualificare alla funzione ecologica con interventi naturalistici - senza definizione del corridoio - su aree agricole di connessione, protezione e conservazione*
	Paesaggio naturale agricolo e storico culturale	Presenza di filari discontinui In parte area agricola In prossimità di principali prospettive visuali di interesse paesistico
	Vincoli	Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto di 10 metri lungo il corso d'acqua Fascia di rispetto du terreno privato
	Sensibilità Paesistica	Classe media, elevata
	ANALISI URBANA	
	P.R.G. vigente	Zona E1 – Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola
	Attuazione del P.R.G.	Zona E1 – Zone a destinazione agricola, insediamenti esistenti connessi con l'attività agricola
	Zonizzazione acustica	Classe III – Aree di tipo misto Classe IV – Aree ad intensa attività umana Classe V – Aree prevalentemente industriali In parte entro le fasce A e B, relative alle strade esistenti
	Uso del suolo	Aree prevalentemente agricole
	Classificazione del territorio	Tessuto agricolo periurbano, tessuto agricolo di conservazione
SCENARIO DI RIFERIMENTO	**PROGETTO DI PIANO**	
	Il sistema ambientale e il piano paesistico comunale	Sensibilità paesistica media, elevata Presenza di un corso d'acqua Presenza di filari discontinui Presenza di aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione Presenza di elementi di primo levelli della Rete Ecologica Regioanale Sistema della viabilità sostenibile
	Il sistema dei servizi	Ambito di trasformazione del trasporto pubblico locale
	Azioni di piano	Ambito di trasformazione del trasporto pubblico locale
	COMPATIBILITA' CON IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	
	Compatibilità con il sistema ambientale del PTCP (Tav.E2.2)	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione Contesti a vocazione agricola
	Compatibilità con il quadro strutturale del PTCP (Tav.E4)	Aree agricole con finalità di protezione e conservazione Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola

DESTINAZIONI URBANISTICHE

L'ambito prevede esclusivamente la realizzazione della sede logistica e operativa del Trasporto Pubblico Locale. L'attuazione delle opere deve essere sia di iniziativa pubblica che privata da parte della società SAI Treviglio s.r.l. Il soggetto attuatore deve garantire l'attivazione e la gestione gratuita del servizio del Trasporto Pubblico Locale secondo le indicazioni del Documento di Piano. Devono essere garantite idonee aree di sosta finalizzate al soddisfacimento delle esigenze legate allo svolgimento delle attività giornaliere dell'Ambito di Trasformazione. E' ammessa la realizzazione di attività commerciali quali agenzia di viaggi (sup. max. 150 mq e classificata come "esercizio di vicinato"), officina e mensa, il cui utilizzo è riservato esclusivamente al personale coinvolto con gli impieghi svolti nell'ambito.

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- St 35.001 mq
- Slp 75%
- Qt 40%
- H max 10,00 ml

E' prevista la possibilità di realizzare 6 appartamenti che verranno utilizzati dai custodi dell'azienda.

INDIRIZZI PROGETTUALI

COMPENSAZIONI URBANISTICHE

L'attuazione dell'ambito comporta, obbligatoriamente, quanto segue:

- servizio di collegamento plurigiornaliero tramite bus di linea tra Calvenzano, Treviglio e Caravaggio a fruizione gratuita dei cittadini di Calvenzano per anni 5;
- entro 12 mesi dalla data di approvazione del P.G.T., realizzazione dell'intervento pubblico, sino al raggiungimento dell'importo di € 600.000,00 (cifra comprensiva anche delle prestazioni professionali relative alla progettazione definitiva/esecutiva ed alla direzione lavori), relativo all'ambito ATS03 o, in caso di minori spese sostenute, la realizzazione di altre opere definite dall'amministrazione comunale in sede di convenzionamento dell'ambito ATTPL01;
- i mappali n° 3394, 3398 e 3400 di proprietà della Parrocchia di Calvenzano potranno essere destinati esclusivamente ad opere di urbanizzazione primaria con oneri a carico della Società SAI Treviglio – Società Autolinee Interprovinciali s.r.l.

MISURE DI MITIGAZIONE

Al fine di ridurre l'incidenza del progetto di ambito sul sito e sul paesaggio e al fine di preservare la valenza ecologica dell'area appartenente alle reti ecologiche provinciale e regionale, dovranno essere attuati i seguenti interventi

- lungo il perimetro meridionale del lotto si dovrà prevedere il potenziamento del filare esistente mediante la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva costituita da essenze vegetali autoctone, al fine di mascherare i nuovi insediamenti e di riqualificare l'area alla funzione ecologica così come previsto dalla Rete Ecologica Provinciale;
- lungo il perimetro orientale del lotto e del tratto di perimetro settentrionale confinante con aree agricole, si dovrà prevedere la realizzazione di un'idonea fascia arborea arbustiva coerente con il sistema verde tradizionale costituita da specie vegetali autoctone, in grado di mascherare i nuovi insediamenti e di svolgere una funzione ecologica per il territorio in cui si inserisce;

- salvaguardia e tutela del corso d'acqua (Roggia Diavolo) appartenente al reticolo idrico minore e della relativa fascia di rispetto di 10 m;
- riqualificazione paesistica ed ecologica delle sponde del corso d'acqua (Roggia Diavolo) che attraversa l'ambito mediante la realizzazione di una fascia arborea-arbustiva lungo le sue sponde.

VINCOLI ED ELEMENTI DA TUTELARE

La progettazione dell'ambito dovrà tener conto della presenza della Roggia Diavolo (reticolo idrico minore) e della relativa fascia di rispetto di 10 m.
Inoltre gli interventi dovranno essere compatibili con l'appartenza del territorio dell'ambito a un elemento di primo livello della Rete Ecologica Regionale e compatibili con la presenza di aree agricole strategiche di connessione, protezione e conservazione.
Si dovrà inoltre tener conto della presenza di filari alberati discontinui.

ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

Si suggerisce inoltre di pianificare e progettare gli interventi secondo le seguenti indicazioni:

- salvaguardia e rafforzamento delle essenze arboree all'interno dell'insediamento;
- utilizzo di forme semplici, privilegiando i valori di continuità e di uniformità dei tessuti preesistenti;
- contenimento dell'altezza e la volumetria delle costruzioni;
- utilizzo di verde pensile in modo da garantire l'integrazione con il paesaggio circostante;
- utilizzo di soluzioni costruttive e di impianti tecnologici a basso costo energetico (es. pannelli fotovoltaici, tetti a verde);
- evitare artificiosi contrasti cromatici con gli elementi del paesaggio considerati nel loro complesso.