

MAITRE D'OUVRAGE



MAITRE D'OEUVRE

BATI ➔ **CALVENZANO**

Via Giulio Natta 10/12
27010 Vellezzo Bellini
Tél. : 03 87 23 12 39
Fax : 03 87 24 26 97

Nom de la plate-forme / Name of platform

CVZ - CALVENZANO

CVZ - CALVENZANO (VIA MILANO, SNC - 20040 CALVENZANO (BG))

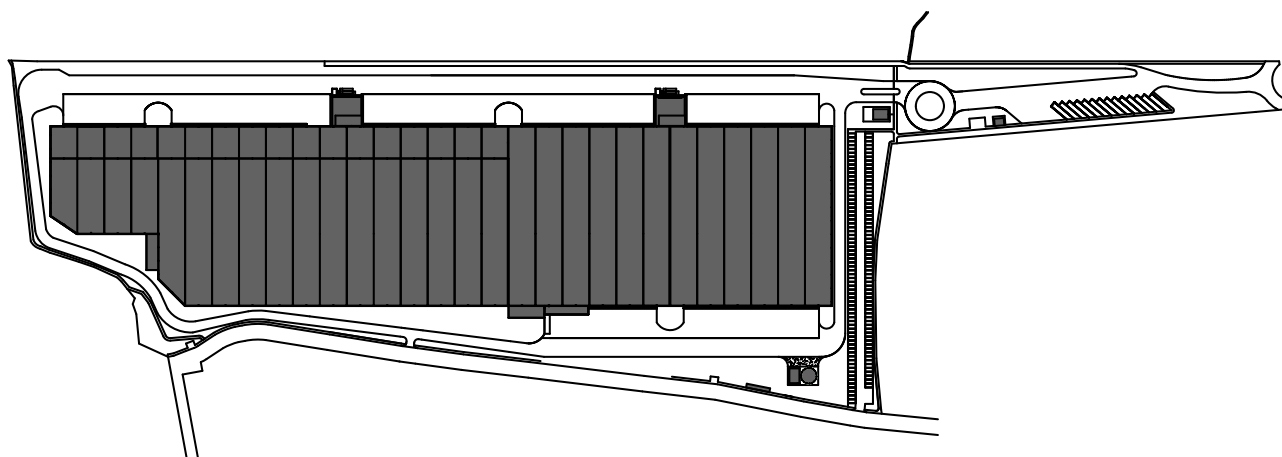
Tranche / Phase

PR.U

Contenu de la tranche / Content of the phase

ATTUAZIONE URBANISTICA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI VIA MILANO
IN VARIANTE ALL'AMBITO ATP02

Plan de situation synthétique / Synthetic drawing location



Type de phase / Type of project phase

Indice / Index

0

Date de / of révision

Nom du plan / Drawing name

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PIANO ATTRATTIVO

Créé le / Created on : 19-11-2021

Dessiné par / Drawn by : LMC

Echelle / Scale :

Approuvé par / Approved by : C.L.

Ce document est strictement confidentiel et ne peut être communiqué, copié ou reproduit sans l'accord écrit de NG Concept

This document is strictly confidential and may not be disclosed, copied or reproduced without the written consent of NG Concept

Fichier / File :

REL. F2

COMUNE DI CALVENZANO

Provincia di Bergamo

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

“APTO2”

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Le presenti norme tecniche prevalgono, per le aree ricomprese all'interno del Piano attuativo “ATP02” sulle norme di P.G.T. vigente. Al contrario, per quanto non espressamente definito si rimanda agli elaborati normativi del PGT.

Elaborati prescrittivi ed elaborati illustrativi:

I seguenti elaborati, costituenti il Piano Attuativo “ATP02” hanno carattere prescrittivo e vincolante, e pertanto quanto riportato su di essi è da considerarsi non modificabile senza una preventiva variante al Piano Attuativo stesso:

Elaborati testuali:

B5:ESTRATTO PGT: DDP - CRITERI DI ATTUAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE

F2: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO

F4: RELAZIONE E SCHEMA DI INVARIANZA IDRAULICA

F8: SCHEMA DI CONVENZIONE

Elaborati grafici:

B2 ESTRATTO PGT: DDP VIGENTE E DI VARIANTE

B3 ESTRATTI PGT: PDS VIGENTE E DI VARIANTE: - ESTRATTO CARTA DELLO STATO DI FATTO E DELLE PREVISIONI DI PIANO

B4 ESTRATTI PGT: PDR VIGENTE E DI VARIANTE -ESTRATTO CARTA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE E DELLE PRESCRIZIONI SOVRAORDINATE

D2: TAVOLA DELLE REGOLE

D3: TAVOLA DELLE CESSIONI E DELLE OPERE DA ESEGUIRE

D3: TAVOLA DELLE OPERE DA ESEGUIRE

C4: CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI

Tutti gli altri elaborati costituenti il Piano attuativo hanno carattere puramente illustrativo e le previsioni progettuali in essi contenute possono subire in fase attuativa modifiche senza costituire variante allo strumento urbanistico stesso.

Gli interventi ammessi e disciplinati dalla tavola delle regole (tav. D2) sono i seguenti:

AMBITO EDIFICABILE SF

DIMENSIONAMENTO PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

Destinazione d'uso ammessa: industriale-produttivo-terziario-logistica.

Utilizzazione Fondiaria: mq. 73.500,00

Superficie Coperta: mq. 56.500,00

Questa capacità edificatoria potrà essere realizzata indifferentemente all'intero della zona SF, in unico corpo o più corpi di fabbrica, fermo restando il rispetto degli altri limiti di altezza massima e distanza dai confini dettati dalle presenti norme.

Nella tavola delle regole vengono definite le quote 0,0 di riferimento (QR 0,0), per ciascun edificio previsto e per le principali infrastrutture pubbliche e private, ovvero riferite al marciapiede da realizzarsi su via Milano.

Queste quote devono essere obbligatoriamente rispettate nel progetto esecutivo delle infrastrutture pubbliche e rapportate al piano terra degli edifici di progetto (piano di calpestio pavimento). E' ammessa una variazione in aumento o in diminuzione massima di + - 30 cm. In questo caso si dovrà utilizzare la nuova quota di riferimento per il calcolo dei volumi e delle altezze. Il terreno sistemato esterno agli edifici si dovrà di norma adeguare alle quote di progetto.

Il computo dell'altezza massima ammessa: 15,20 metri da misurarsi all'imposta della lamiera grecata di copertura al punto di colmo, con quota 0,00 corrispondente alla quota di pavimento del deposito.

Sono ammesse costruzioni in genere piccole attrezzature che saranno escluse dal computo della superficie coperta e superficie lorda di pavimento le seguenti costruzioni:

- Costruzioni per aree coperte attrezzate di sosta di uso pubblico;
- Costruzioni per servizi igienici di uso pubblico e raccolta immondizie;
- Le superfici aggettanti, le pensiline aggettanti e sporti in genere a protezione delle zone di carico fino alla sporgenza di aggetto di mt. 3,00;
- I serbatoi verticali fuori terra e relative locali di servizio per la normative antincendio;
- Cabine elettriche di trasformazione fuori terra;

Distanza minima tra pareti finestrate degli edifici facenti parte la lottizzazione: 10,00 m. L'edificazione degli edifici è ammessa unicamente all'interno delle linee di massimo inviluppo definite dalla tavola delle regole.

Nelle altre aree a destinazione edificabile esterne alle linee di massimo inviluppo è ammessa la realizzazione di percorsi carrabili e pedonali e di aree per deposito e sosta veicolare. Sono inoltre ammessi locali tecnici e cabine elettriche.

Gli accessi carrabili ai lotti dovranno essere coerenti con quelli riportati nella tavola delle regole. In particolare non saranno ammessi ulteriori nuovi accessi lungo la strada comunale via Milano, mentre saranno possibili altri accessi diretti dall'area a parcheggio pubblico e l'area di accesso lungo la via Vailate.

E' previsto un Accesso/uscita di emergenza su via Milano individuato centralmente rispetto

allo sviluppo del lotto sulla via Milano; tale ingresso potrà essere aperto all'uso pubblico in caso di emergenza o pubblica utilità per temporanei passaggi che necessitino lo scarico del traffico verso la nuova rotatoria di via Vailate, nel caso sia temporaneamente inutilizzabile lo svincolo di via Milano.

Dotazione standard: definita dal Piano Attuativo.

Modalità attuativa: subordinata a stipula della convenzione urbanistica si riportano di dati dimensionali di Piano di Lottizzazione in variante al PGT:

DATI URBANISTICI	
SUPERFICIE TERRITORIALE MQ. 114 254,56	MQ. 114 254,56
SUPERFICIE FONDIARIA MQ. 92 138,75	MQ. 92 138,75
SUPERFICIE DRENANTE TERRITORIALE DA REPERIRE 15% MQ. 117 138,82	MQ. 17 138,82
SUPERFICIE DRENANTE FONDIARIA DA REPERIRE 15% MQ. 13 820,81	MQ. 13 820,81

VERIFICA SUPERFICI STANDARD URBANISTICI			
AREE IN CESSIONE/ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO	REPERITI	TOTALE	DA REPERIRE
SUPERFICIE PARCHEGGIO CAMION	MQ. 1 155,26	MQ. 12 094,04	MQ. 7 350,00
SUPERFICIE PARCHEGGIO AUTOVETTURE MOTOCICLETTE E BICICLETTE	MQ. 2 789,29		
SUPERFICIE PARCHEGGIO GIA' CEDUTI	MQ. 2 022,59		
SUPERFICIE VERDE	MQ. 6 126,90		

VERIFICA SUPERFICI DRENANTI			
AREE DRENANTI	REPERITI	TOTALE	DA REPERIRE
SUPERFICIE DRENANTI AD USO PUBBLICO	MQ. 6 016,22	MQ. 20 934,23	MQ. 13 820,81
SUPERFICIE DRENANTE PRIVATA	MQ. 14 934,01		MQ. 17 138,82

DATI URBANISTICI	
DESTINAZIONE D'USO LOGISTICA - PRODUTTIVA	
SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'AMBITO	MQ. 114 254,56
SUPERFICIE COPERTA	MQ. 56 500,00
UTILIZZAZIONE FONDIARIA	MQ. 73 500,00
SUPERFICIE A STANDARD DA REPERIRE MQ. 73 500,00 x 10 %	MQ. 7 350,00

VERIFICA SUPERFICI STANDARD URBANISTICI			
AREE IN CESSIONE/ASSERVIMENTO AD USO PUBBLICO	REPERITI	TOTALE	DA REPERIRE
SUPERFICIE PARCHEGGIO - <u>P1</u>	MQ. 1 155,26	MQ. 12 094,04	MQ. 7 350,00
SUPERFICIE PARCHEGGIO - <u>P2</u>	MQ. 2 789,29		
SUPERFICIE PARCHEGGIO GIA' CEDUTI - <u>P3</u>	MQ. 2 022,59		
SUPERFICIE VERDE - <u>V2</u>	MQ. 6 126,90		

SUPERFICI URBANISTICHE	
SUPERFICIE FONDIARIA - <u>SF/1 + SF/2</u>	MQ. 91 738,68
SUPERFICIE VERDE - <u>V1</u>	MQ. 4 053,56
SUPERFICIE VERDE - <u>V2</u>	MQ. 6 126,90
SUPERFICIE STRADE DI PIANO - <u>S1</u>	MQ. 5 917,45
SUPERFICIE STRADA VIA MILANO - <u>S4</u>	MQ. 594,51
SUPERFICIE STRADA BIANCA - <u>S5</u>	MQ. 1 117,81
SUPERFICIE PARCHEGGI CAMION - <u>P1</u>	MQ. 1 155,26
SUPERFICIE PARCHEGGI AUTOVETTURA - <u>P2</u>	MQ. 2 789,29
SUPERFICIE FOSSO MAZZOLETTI - <u>F1</u>	MQ. 361,02
SUPERFICIE FOSSO COAGINI - <u>F2</u>	MQ. 400,08
TOTALE	MQ. 114 254,56

Ai fini della mitigazione ambientale I progetti edilizi ed urbanistici dovranno rispettare le indicazioni contenute nella tavola di mitigazione ambientale allegata al P.A..

All'interno della SF potranno essere realizzati manufatti per locali tecnici in genere od installazione di impianti tecnologici fissi quali locale di riserva d'acqua e locale pompe a servizio delle normative antincendio, cabine elettriche.

Tali manufatti non concorreranno al computo dei parametri urbanistici ed edilizi quali Superficie Coperta, Utilizzazione Fondiaria, etc... ad esclusione della distanza dai confini che dovrà essere mantenuta a ml. 5,00, oltre che le norme di distanza tra fabbricati.

La nuova sede fosso irriguo del ramo coagini facente parte del reticolo idrico minore rimane all'interno della superficie fondiaria con obbligo di manutenzione.

La nuova sede fosso irriguo del ramo mazzoletti facenti parte del reticolo idrico minore che rimane all'interno del perimetro d'ambito ...

AREE DI VERDE PRIVATO - V1

Queste aree sono state individuate al fine di creare una mitigazione ambientale delle nuove

strutture logistiche verso gli ambiti agricoli a nord, internamente al comparto fondiario recintabile.

Pertanto in queste aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad eccezione dell'eventuale realizzazione di recinzioni, barriere fonoassorbenti e/o interventi di mitigazione ambientale quali barriere verdi, collinette etc.

Le aree dovranno essere mantenute prevalentemente permeabili e piantumate ammettendosi pertanto vialetti pedonali drenanti ed in genere piccole attrezzature quali:

- Costruzioni per aree coperte attrezzate di sosta di uso pubblico;
- Costruzioni per servizi igienici di uso pubblico e raccolta immondizie;

Si prevede la possibilità di inserire elevazioni del terreno tipo collinette di verde aventi finalità di mitigazione ambientale ed acustica verso ed a protezione dei confini est e nord del piano attuativo.

AREE DI VERDE PRIVATO - V2-V3

Queste aree sono state individuate al fine di creare una mitigazione ambientale delle nuove strutture logistiche verso gli ambiti produttivi limitrofi.

Pertanto in queste aree non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad eccezione dell'eventuale realizzazione di barriere fonoassorbenti e/o interventi alternativi di uguale efficacia acustica quali barriere verdi, collinette etc.

Le aree dovranno essere mantenute prevalentemente permeabili e piantumate ammettendosi pertanto vialetti pedonali drenanti ed in genere piccole attrezzature quali:

- Costruzioni per aree coperte attrezzate di sosta di uso pubblico;
- Costruzioni per servizi igienici di uso pubblico e raccolta immondizie;

All'interno di tali aree potranno essere realizzati manufatti a copertura dei "mezzi leggeri" quali bici, moto e veicoli di ridotte dimensioni; tali manufatti non concorreranno al computo dei parametri urbanistici ed edilizi quali Superficie Coperta, Utilizzazione Fondiaria, etc... ad esclusione della distanza dai confini che dovrà essere mantenuta a ml. 5,00, oltre che le norme di distanza tra fabbricati.

Saranno ammesse le recinzioni.

Si prevede la possibilità di inserire elevazioni del terreno tipo collinette di verde aventi finalità di mitigazione ambientale ed acustica verso ed a protezione dei confini est e nord del piano attuativo.

Per le aree V2-V3 è previsto il mantenimento della proprietà fondiaria mediante atto di asservimento di uso pubblico.

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO - P1 – P2

Queste aree sono destinate alla fruibilità pubblica.

Le attività ammesse sono pertanto demandate alle scelte comunali come per tutte le altre aree a standard e di servizio del PGT.

Le aree P1 saranno destinate a parcheggi sosta di automezzi pesanti, mentre le aree P2

saranno adibite a parcheggio pubblico per automobile, biciclette, parcheggi per diversamente abili, parcheggi dotati di colonnine ed impianti di ricarica autovetture elettriche.

All'interno di tali aree potranno essere realizzati manufatti a copertura dei "mezzi leggeri" quali bici, moto e veicoli di ridotte dimensioni; tali manufatti non concorreranno al computo dei parametri urbanistici ed edilizi quali Superficie Coperta, Utilizzazione Fondiaria, etc... ad esclusione della distanza dai confine che dovrà essere mantenuta a ml. 5,00, oltre che le norme di distanza tra fabbricati.

Per le aree P1-P2 è previsto il mantenimento della proprietà fondiaria mediante atto di asservimento di uso pubblico.

AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO – P3

Aree a destinazione di parcheggio/deposito esistente degli autobus.

Tali aree rientrano nel computo degli standard urbanistici di Piano Attuativo e sono già state cedute al Comune di Calvenzano in virtù dell'Atto di cessione stipulato dal Notaio Armando Santus in data 24.11.2015, Rep. n. 52160, Raccolta n° 23700.

STRADE S1

Queste aree sono destinate alla fruibilità pubblica.

Trattasi di strada di accesso al comparto edificatorio dedicato ai mezzi pesanti con ingresso dalla nuova rotatoria prevista su via Vailate.

Per le aree S1 è previsto il mantenimento della proprietà fondiaria mediante atto di asservimento di uso pubblico.

STRADE S2

Queste aree sono destinate alla fruibilità pubblica.

Trattasi di strada di aree necessarie all'inserimento della nuova rotonda di accesso dalla via Vailate e per la riqualificazione del tratto viabilistico di collegamento con la S.P. Rivoltana.

Per le aree S2 è previsto il mantenimento della proprietà fondiaria mediante atto di asservimento di uso pubblico.

STRADE S3

Queste aree sono destinate alla fruibilità pubblica.

Trattasi di strada di aree che compongono un tratto viabilistico di via Milano da riqualificare mediante parziale tombinatura della roggia a sud e calibrazione del nuovo assetto stradale..

Per le aree S3 è prevista la cessione al commune delle aree neessarie per il completamento della dimensione della sede stradale.

NORME SPECIALI – PRESCRIZIONI DI SI VAS

1. I fossi “a cielo aperto” interessati dal progetto tramite rettifiche e/o adeguamenti dovranno essere ri-naturalizzati e riqualificati sotto il profilo ambientale, in ottemperanza a quanto previsto dal vigente PGT; I fossi oggetto di tombinatura dovranno altresì prevedere una adeguata riqualificazione a piano di campagna.
2. Il recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dovrà essere in linea con i principi del R.R. 2/2006.
3. Dovranno essere effettuate verifiche di collaudo sulla ruorosità effettiva rilevabile durante la fase di esercizio della struttura e, qualora venissero determinati livelli sonori al di sopra dei limiti consentiti dalle vigenti norme, sarà necessario provvedere tempestivamente a porre in essere accorgimenti funzionali a risolvere le criticità.
4. Il verde interessato nell'ambito attuativo, durante il primo triennio dall'impianto, dovrà essere assoggettato a semestrale controllo di attecchimento e vitalità delle specie, provvedendo alla sostituzione degli esemplari deperienti o morti. Al termine del triennio dovrà in ogni caso essere compiuto detto controllo per altri tre anni con cadenza almeno annuale.
5. Le aree di parcheggio delle automobili dovranno essere dotate di opportune piantumazioni arboree funzionali a garantire un soddisfacente ombreggiamento.
6. Dovrà essere effettuata una verifica preliminare funzionale ad accertare l'eventuale presenza nel suolo e sottosuolo di contaminazioni derivanti da pregresse attività svolte nell'area del comparto. Qualora venisse accertata la presenza di agenti contaminanti, questi dovranno essere rimossi e l'area bonificata preliminarmente alla realizzazione delle opere.

I TECNICI:

DOTT. ARCH. CHRISTIAN AIOLFI

C.F. - LFA CRS 75E25 L400B - P.I. - 02855400160

Iscritto presso l'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI della Prov. di BG
Sezione A - Settore b - pianificazione territoriale/Sezione B - Settore a - architettura n° 2548

DOTT. ARCH. FRANCESCA MARIA COLOMBO,

libero professionista, nata a Treviglio (BG) il 19/11/1972, c.f. CLM FNC 72S59 L400J -, iscritta all'Albo degli Architetti della provincia di Bergamo al n. 2214, facente parte dello STUDIO DI ARCHITETTURA COLOMBO di Francesca Maria Colombo, Fabio Zaghen e Associati, p.iva 03267210163, con sede a Calvenzano (BG) in via Vailate n. 13
e-mail sgonc@tin.it - francescamaria.colombo@archiworldpec.it

DOTT. ARCH. GIOVANNI GALIMBERTI

C.F. GLMGNN62T04A794C - P.I. 02063720169

Iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di BG al n°955
Studio in Piazza Insurrezione, 5 - 24047 Treviglio (BG) - tel. 0363.301789 - cell. 335.6393689
e-mail: vannigal@mac.com - PEC: giovannimaria.galimberti@archiworldpec.it

