

MAITRE D'OUVRAGE



Lucio Fiorina - architetto
Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede In via plgnolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

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))

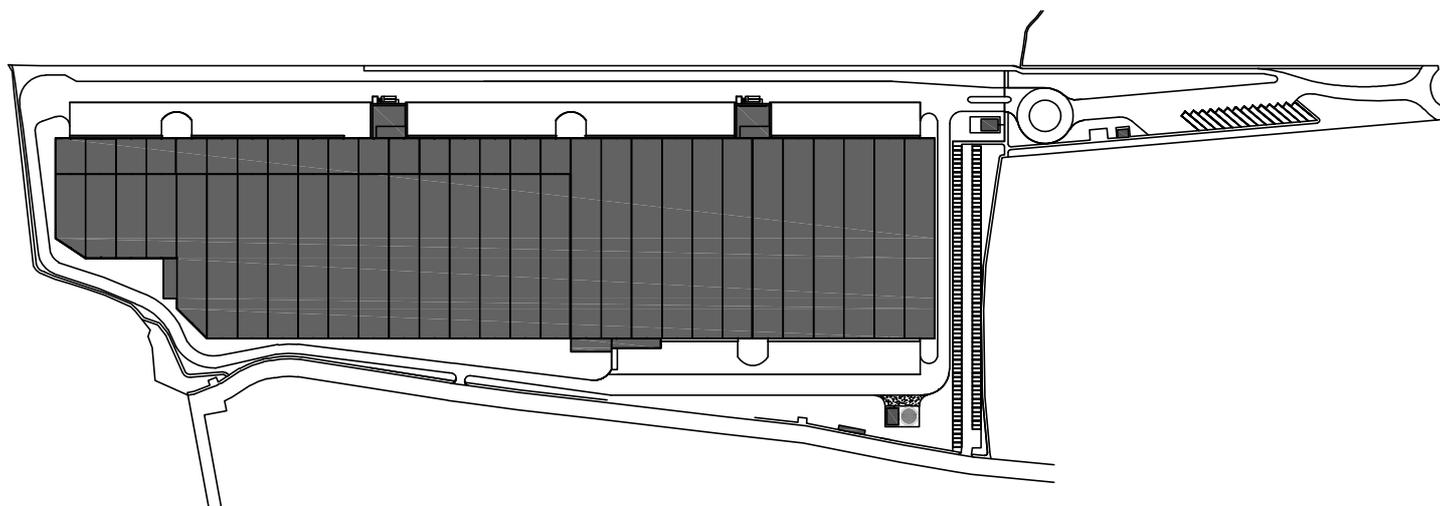
Tranche / Phase

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

SFA

Indice / Index

0

Date de / of révision

Nom du plan / Drawing name

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA COMPONENTE DI VARIANTE URBANISTICA

Créé le / Created on : 05/07/2021

Dessiné par / Drawn by : SFA

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

TAV A

Fichier / File : TAV-A-RELAZIONE ILLUSTRATIVA

COMUNE DI CALVENZANO (BG)

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

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

0.0 PREMESSA

1.0 OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

2.0 LO STATO DI FATTO ED IL PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

3.0 LE VERIFICHE AMBIENTALI DEL PROGETTO DI VARIANTE

4.0 IL DETTAGLIO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

5.0 IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL PTCP

6.0 IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL PTR

7.0 LA VERIFICA DI COERENZA CON I DISPOSTI DI CUI ALLA L.R. 31/2014

8.0 ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

0.0 - PREMESSA

Le aree costituenti l'ambito di variante fanno parte di un'ampia porzione di territorio, situata in adiacenza del polo produttivo esistente posto a sud del centro abitato di Calvenzano e prossimo alla strada provinciale n. 185 "Rivoltana".

In particolare le aree oggetto di variante sono classificate dal PGT vigente attraverso la previsione di un Ambito di Trasformazione denominato "ATP02" a destinazione produttiva. Il comparto è collocato a nord di via Milano e ad ovest della via Vailate (SP 136).

La scheda dell'ATP02 del PGT vigente definisce una superficie complessiva per il comparto pari a 112.725 mq., con un accesso diretto da realizzarsi ex novo sulla stessa via Vailate e la prevalente destinazione produttiva.

Il progetto della presente variante, con tutti gli studi di dettaglio connessi, è finalizzato a garantire la più ampia compatibilità delle previsioni urbanistiche in rapporto al contesto territoriale circostante in termini ambientali, paesaggistici ed infrastrutturali.

Gli studi hanno approfondito le seguenti tematiche:

- paesaggistica: valutando il rapporto tra il territorio di nuova urbanizzazione e l'ampia porzione agricola adiacente lungo il confine nord dell'ambito;
- idrogeologica: approfondendo le problematiche relative al complesso sistema irriguo della bassa pianura bergamasca parzialmente interessato dai lavori previsti nel nuovo polo produttivo;
- infrastrutturale: stimando il carico indotto dalle nuove funzioni insediabili sul sistema viabilistico locale ed alla più larga scala intercomunale, mettendo in relazione la nuova domanda con la capacità del sistema di garantire la sostenibilità degli impatti attesi;
- urbanistico territoriale: analizzando sinergie ed interferenze, potenzialità e criticità delle nuove previsioni in rapporto al contesto del territorio comunale;
- socio economico: valutando le ricadute in termini occupazionali e di nuove opportunità di crescita indotta per la comunità.

Sotto il profilo tecnico la variante interviene a modifica di tutti e tre gli atti del PGT.

1.0 - OBIETTIVI DEL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

L'approvazione del Piano Attuativo AT02, da attuarsi in variante al PGT vigente, si pone il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- Garantire l'attuazione delle previsioni del Documento di Piano del PGT vigente che per l'area prevede nuovi insediamenti produttivi;
- Agevolare, attraverso la modifica di alcuni parametri urbanistico edilizi propri dell'area, l'insediamento di un'attività logistica, già ammessa nella generalità delle zone produttive dal PGT vigente, perché ritenuta meno impattante sotto il profilo ambientale di altre attività della produzione industriale;
- Governare la trasformazione del territorio attraverso una progettazione attenta alle componenti ambientali e naturali, tutelando i vincoli presenti attraverso mitigazioni ambientali;
- Garantire la massima compatibilità dell'intervento con il sistema idrogeologico di pianura, prevedendo la modifica dello studio comunale del Reticolo Idrico Minore, per la rettifica di alcuni canali irrigui il cui tracciato dovrà essere reso coerente con le nuove previsioni edificatorie;
- Potenziare e migliorare la sicurezza della viabilità pubblica del polo produttivo prevedendo un sistema di accessibilità esclusiva al comparto da via Vailate, reso sicuro dalla realizzazione di una nuova rotatoria, e la messa in sicurezza dell'incrocio esistente tra via Milano e via Vailate con riqualificazione di un tratto della stessa via Vailate;
- Riqualificare il polo produttivo esistente e l'annesso sistema dei servizi pubblici, attraverso la realizzazione di nuove aree per la sosta pubblica destinate sia alle autovetture che ai mezzi pesanti, l'edificazione di una nuova struttura di servizio per i camionisti, la creazione di nuovi percorsi ciclopedonali, la riqualificazione della via Milano;
- Garantire al Comune la disponibilità di risorse aggiuntive (standard qualitativo) per la realizzazione di nuovi interventi al servizio della comunità locale.

2.0 - LO STATO DI FATTO ED IL PROGETTO DI VARIANTE URBANISTICA

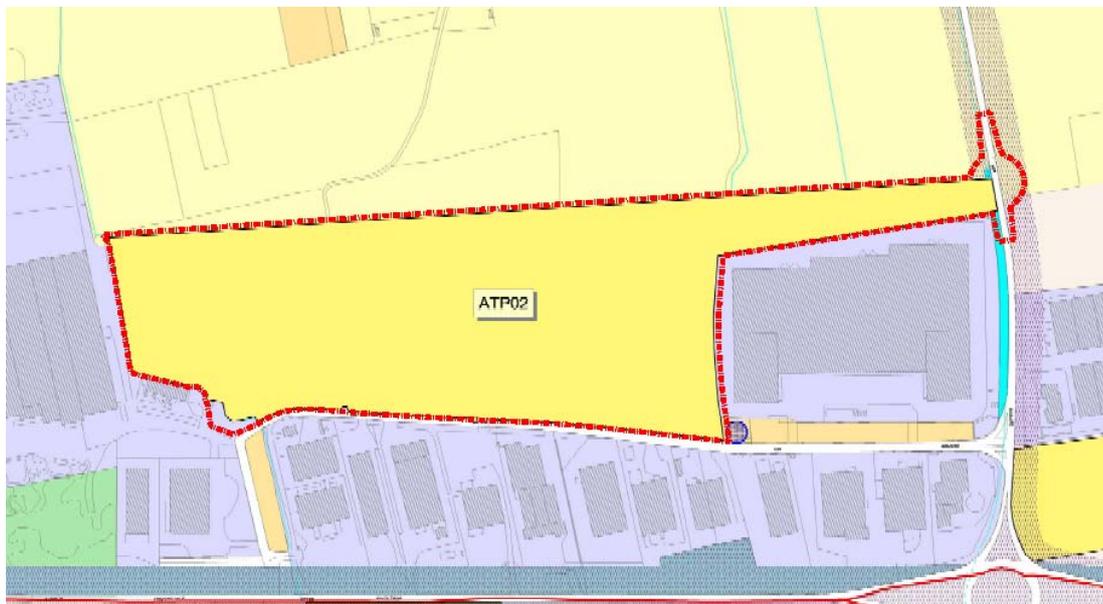
Il PGT vigente prevede per l'ambito di variante la prevalente destinazione d'uso produttiva, ammettendovi la funzione terziaria, direzionale, commerciale e logistica; la superficie lorda di pavimento massima prevista, equivalente alla superficie coperta, è di 56.362 mq (50% della superficie complessiva del comparto). Sempre il PGT vigente prevede l'accessibilità al comparto sia da via Vailate che da via Milano.

Il PGT prevede inoltre:

- la realizzazione di una strada interna all'ambito, da localizzare nella parte settentrionale del comparto da porre al servizio anche del polo produttivo esterno al comparto;
- la riqualificazione di via Milano, con la sistemazione del manto stradale, un nuovo marciapiede, l'illuminazione pubblica e il potenziamento delle reti tecnologiche;
- la riqualificazione di un'area posta a sud-ovest dell'ambito mediante la sistemazione del parcheggio esistente e la realizzazione di un'area a verde pubblico.

Il PGT vigente prevede infine la tutela del reticolo idrografico ricadente nell'ambito.

Seguono gli estratti del PGT vigente (Piano delle Regole e Piano dei Servizi) con individuato il perimetro rosso dell'ambito di variante.



PGT vigente – Piano delle Regole



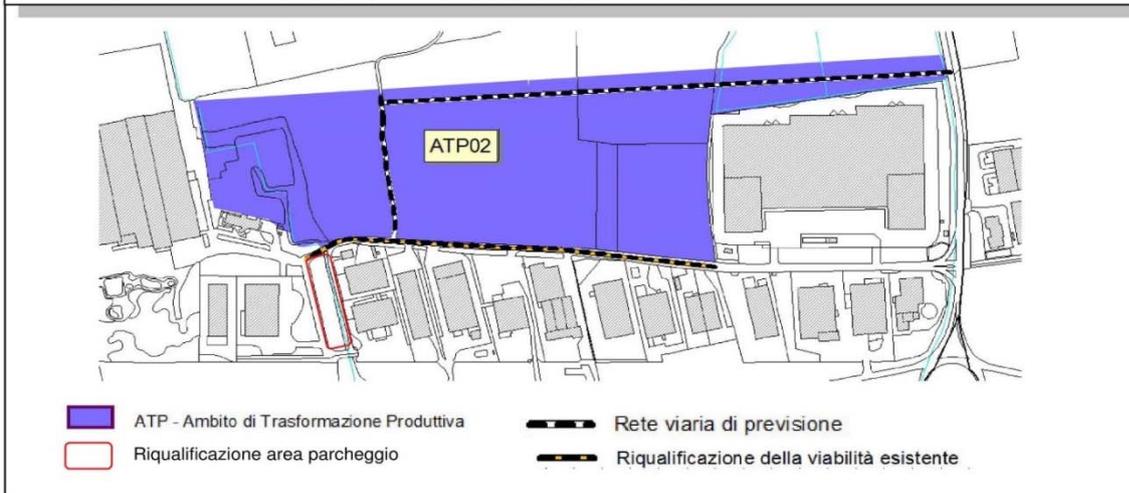
PGT vigente – Piano dei Servizi

Dalla figura precedente è possibile individuare la nuova previsione viabilistica della strada interna al comparto da porre al servizio dell'intero polo produttivo.

Di seguito è riportato un estratto della scheda d'ambito contenuta nell'articolato normativo del Documento di Piano vigente.

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA – ATP02

L'ambito si colloca nella parte meridionale del territorio comunale, interessando una superficie pari a 112.725 mq. L'attuale accesso all'area avviene tramite via Milano e via Vailate. L'ambito è situato all'esterno del perimetro del centro abitato.



DESTINAZIONI URBANISTICHE

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

PARAMETRI URBANISTICI

Gli indici di edificabilità sono i seguenti:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| • St | 112.725 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'asfaltatura, 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.

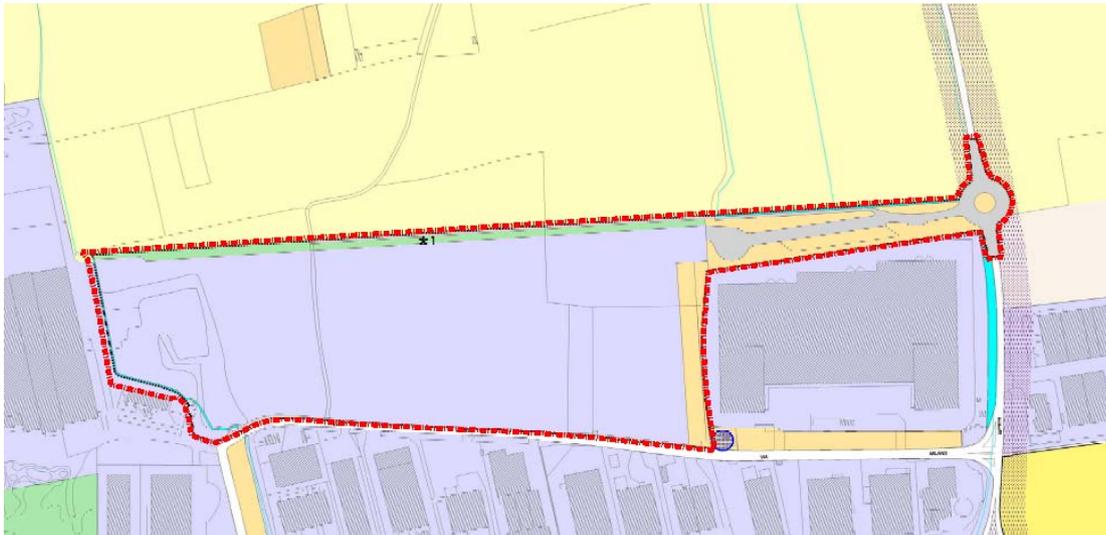
Il Piano Attuativo in variante prevede, nell'attuazione dell'ATP02, alcune modifiche alle previsioni dell'ambito originario ed in particolare:

1. La ridefinizione del perimetro del comparto lungo il confine nord est, che va a includere la viabilità di accesso da via Vailate per le aree necessarie e funzionali alla realizzazione di una nuova rotonda, concordata con la Provincia di Bergamo e finalizzata a garantire l'ingresso/uscita in sicurezza dal lottizzo dei mezzi pesanti.
2. La ridefinizione del perimetro del comparto lungo il confine est del lottizzo, ricomprendendo nell'ambito la dismessa strada consortile che lambisce il perimetro della ditta Di.Far.Co. L'inclusione di tale strada è funzionale alla realizzazione di un nuovo tracciato ciclopedonale pubblico di collegamento tra la via Milano e la nuova strada di lottizzo a nord.
3. La ridefinizione del perimetro del comparto lungo il confine ovest, escludendo dalla lottizzazione una striscia di terreno esterna ai limiti di proprietà. Questa piccola porzione di area viene riclassificata, dalla variante, fra gli ambiti produttivi di completamento, in coerenza con le aree limitrofe.
4. La nuova superficie prevista per il PA a seguito della nuova riperimetrazione assomma a complessivi 114.254,56 mq. (+1.530 mq.) senza che tale variazione modifichi sostanzialmente la superficie coperta edificabile che passa da 56.362 mq a 56.500 mq.
5. La conferma della destinazione produttiva e logistica, con esclusione della destinazione terziario direzionale, ad eccezione degli spazi destinati ad uffici al servizio dell'attività produttiva; viene esclusa dalla variante anche la destinazione commerciale di vendita.
6. L'aumento della slp massima ammessa nel comparto, che passa da 56.362 mq. a 73.500 mq con un incremento pari a 17.138 mq. Tale incremento di slp, comunque realizzabile unicamente attraverso soppalchi, viene compensato da un adeguamento degli standard urbanistici e degli standard qualitativi, oltre che da opere finalizzate al miglioramento della viabilità esistente in prossimità del comparto in variante. L'aumento della slp è già comunque ricompreso tra le possibilità attuative previste dal PGT vigente che, nella scheda dell'ATP02 sezione "parametri urbanistici", prevede la possibilità, in fase di permesso di costruire, dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiaria, regolando tale possibilità attraverso la convezione urbanistica attuativa.
7. La previsione di aumento dell'altezza massima ammessa per i fabbricati che passa da 10,00 m a 15,20 m. Tale aumento, in aggiunta alla maggiore slp ammessa, consentirà un migliore e più efficiente sfruttamento dell'area, riducendo la pressione verso un'eventuale ulteriore espansione del comparto produttivo a danno della limitrofa zona agricola posta a nord.

8. Il potenziamento del sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche del compendio produttivo, attraverso la realizzazione di due nuove ed importanti aree di sosta, una per veicoli leggeri con accesso da via Milano e l'altra per mezzi pesanti con accesso dalla rotatoria su via Vailate, oltre alla realizzazione di una nuova struttura al servizio dei camionisti in transito e stazionamento nell'area di sosta a loro dedicata. Grazie a questa nuova struttura sarà offerta loro la possibilità di fruire di servizi igienici, spazi doccia e ristoro.
9. La realizzazione di un adeguato filtro ambientale localizzato a nord del comparto, facendo ricorso a soluzioni di ingegneria naturalistica (dune e terrapieni) e barriere vegetazionali con essenze autoctone non allergeniche; questa previsione è ben descritta nell'allegato documento progettuale finalizzato a dimostrare il rispetto delle prescrizioni provinciali dettate in occasione dell'espressione del parere di compatibilità con il PTCP nella fase di approvazione del PGT vigente.
10. La modifica dello studio del Reticolo Idrico Minore, per consentire la massima compatibilità tra le nuove infrastrutture del comparto e la funzionalità idraulica del sistema dei canali irrigui della pianura. Nello specifico si prevede lo spostamento del tracciato del fosso Mazzoletti dall'attuale posizione contro la recinzione della ditta "Di.Far.Co." con riposizionamento del percorso in prossimità del confine nord dell'ambito e la rettifica del fosso Coagini, a confine ovest dell'ambito.
11. L'introduzione di specifiche normative finalizzate alla regolamentazione di alcuni aspetti edilizi di dettaglio quali l'esclusione dal computo della slp e della superficie coperta di piccole strutture di servizio pubblico, per la raccolta immondizie, di superfici aggettanti, quali pensiline e sporti in genere a protezione delle zone di carico fino a 3,00 metri di aggetto, dei serbatoi verticali fuori terra e relativi locali di servizio per le normative antincendio, delle cabine elettriche di trasformazione, anche se realizzate fuori terra.
12. La riorganizzazione del sistema viabilistico interno al comparto attuativo, con l'eliminazione della strada di progetto prevista dal PGT al servizio dell'intero polo produttivo, che, per ragioni di sicurezza, viene comunque realizzata ma mantenuta al servizio della sola proprietà della struttura logistica; il sistema infrastrutturale dell'ambito viene in ogni caso fortemente potenziato con la realizzazione di importanti opere di messa in sicurezza dell'accesso di via Milano sulla via Vailate, attraverso un sistema "vai e torna" lungo la sp136 che, utilizzando la nuova rotatoria prevista poco più a nord, consentirà l'accesso e l'uscita in sicurezza da via Milano solo in mano destra; l'opera sarà completata dalla riqualificazione viaria dell'intera via Milano e del tratto di via Vailate ricompreso tra l'incrocio esistente con via Milano e la nuova rotatoria a nord.

La variante urbanistica, a seguito dell'attuazione dell'ambito di trasformazione, ne prevede lo stralcio dal Documento di Piano e l'inclusione all'interno delle previsioni del Piano delle Regole e dei Servizi, di conseguenza la scheda dell'ATP02 nell'elaborato normativo del Documento di Piano viene rimossa.

Seguono gli estratti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi in variante con indicato il perimetro dell'ambito con contorno rosso.



PGT in variante – Piano delle Regole



PGT in variante – Piano dei Servizi

Il bilancio complessivo della variante viene riassunto nella seguente tabella:

| VERIFICHE SUPERFICI URBANISTICHE | | | | | | |
|--|--------------------|-------------------------|---------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| ZONA URBANISTICA | PGT VIGENTE MQ. | PGT VIGENTE SLP. MQ. | PGT VARIANTE MQ. | PGT VARIANTE SLP. MQ. | DIFFERENZA MQ. | DIFFERENZA SLP. MQ. |
| AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA ATP 02 | 112.725 | 56.362 | 0 | 0 | -112.725 | -56.362 |
| TESSUTO PRODUTTIVO CONSOLIDATO - P1 | 802 | 0 | 953 | 0 | 151 | 0 |
| RETE VIARIA ESISTENTE | 590 | 0 | 0 | 0 | -590 | 0 |
| TESSUTO DEI SERVIZI CONSOLIDATI - AREE A PARCHEGGIO | 42 | 0 | 0 | 0 | -42 | 0 |
| CORSI O SPECCHI D'ACQUA | 98 | 0 | 0 | 0 | -98 | 0 |
| TESSUTO AGRICOLO PERIURBANO - TPU (IN AREA DI RISPETTO STRADALE) | 80 | 0 | 0 | 0 | -80 | 0 |
| TESSUTO AGRICOLO DI CONSERVAZIONE - TAC (IN AREA DI RISPETTO STRADALE) | 906 | 0 | 0 | 0 | -906 | 0 |
| TESSUTO AGRICOLO DI CONSERVAZIONE - TAC | 0 | 0 | 35 | 0 | 35 | 0 |
| PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PIANI ATTUATIVI VIGENTI - P2 | 0 | 0 | 91.740 | 73.500 | 91.740 | 73.500 |
| VERDE PRIVATO R2 A NORMATIVA SPECIALE (INTERNO AL PIANO ATTUATIVO) | 0 | 0 | 4.053 | 0 | 4.053 | 0 |
| TESSUTO DEI SERVIZI CONSOLIDATI - AREE DI VERDE PUBBLICO E DI VERDE ATTREZZATO (INTERNE AL PIANO ATTUATIVO) | 0 | 0 | 6.127 | 0 | 6.127 | 0 |
| RETE VIARIA IN FASE DI REALIZZAZIONE (INTERNA AL PIANO ATTUATIVO) | 0 | 0 | 7.630 | 0 | 7.630 | 0 |
| TESSUTO DEI SERVIZI CONSOLIDATI - AREE A PARCHEGGIO (INTERNE AL PIANO ATTUATIVO) | 0 | 0 | 3944 | 0 | 3944 | 0 |
| CORSI O SPECCHI D'ACQUA (INTERNE AL PIANO ATTUATIVO) | 0 | 0 | 761 | 0 | 761 | 0 |
| TOTALE AMBITO DI VARIANTE | 115.243 | 56.362 | 115.243 | 73.500 | 0 | 17.138 |
| LA PRESENTE VARIANTE NON DETERMINA INCREMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO IN QUANTO LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA RISULTA INTERAMENTE RICOMPRESA ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI COSI' COME DEFINITE DAL PGT VIGENTE | | | | | | |

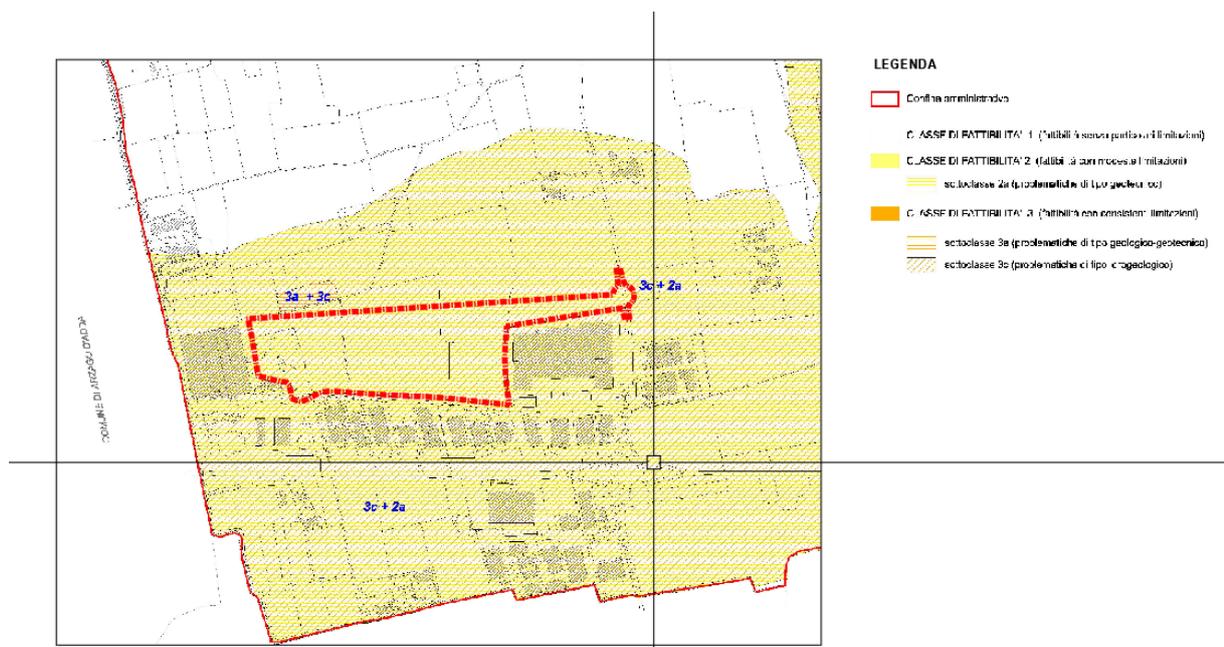
Dal bilancio dei dati urbanistici della variante si rileva come l'intero comparto resti ricompreso all'interno delle aree definite edificabili dal PGT vigente o, in ogni caso, all'interno di spazi (aree di rispetto stradale) nei quali risulta già ammesso lo sfruttamento dell'area a fini infrastrutturali.

3.0 – LE VERIFICHE AMBIENTALI DEL PROGETTO DI VARIANTE

La verifica della componente ambientale è contenuta nel Rapporto Ambientale allegato al presente documento e finalizzato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Per un approfondimento della tematica ambientale si rimanda al Rapporto Ambientale della procedura di VAS.

Nel presente documento ci si limita ad indicare sommariamente che sotto il profilo geologico l'area ricade in sottoclasse 2a (problematiche di tipo geotecnico) e sottoclasse 3c (problematiche di tipo idrogeologico). Saranno pertanto necessari gli opportuni approfondimenti geotecnici in fase di attuazione dell'ambito.



Estratto carta di fattibilità geologica del PGT

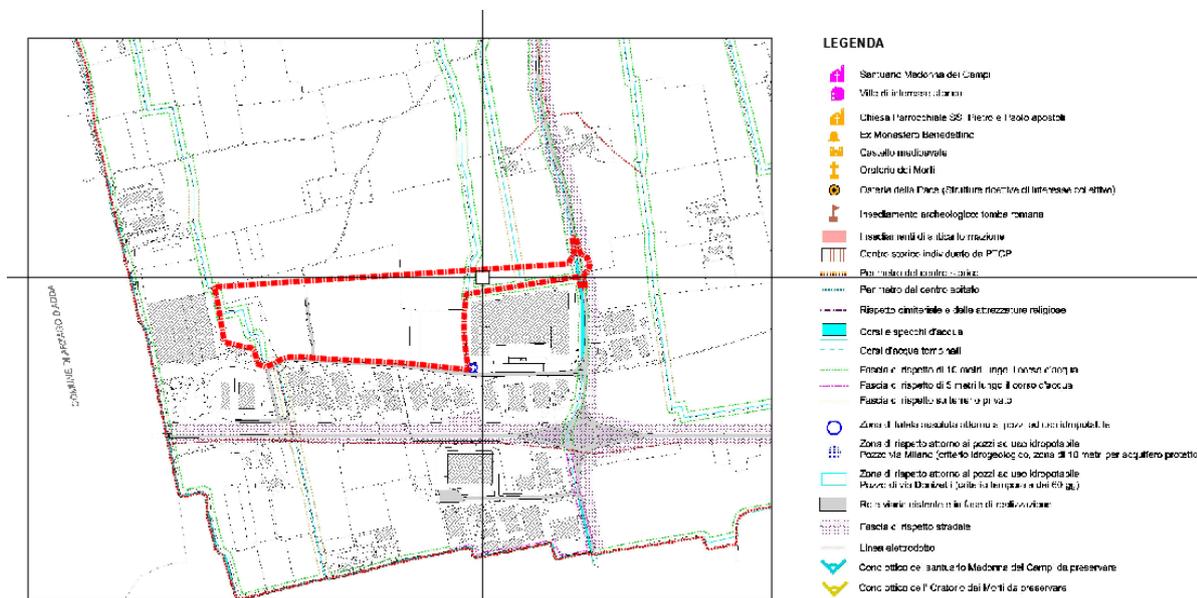
Con riferimento al valore paesaggistico del sito, si rileva che l'ambito ricade prevalentemente in classe media di sensibilità paesistica, ad eccezione di una piccolissima porzione a nord est dell'ambito (dove verrà realizzata la nuova rotatoria) che in analogia con il circostante tessuto agricolo è stata classificata con sensibilità paesaggistica alta.



Estratto carta della sensibilità paesistica del PGT

Infine si segnala che sull'ambito insistono i seguenti vincoli di carattere ambientale, paesaggistico ed amministrativo:

- reticolo minore e relative fasce di polizia idraulica;
- fasce di rispetto stradale.



Estratto carta dei vincoli del PGT

A seguito di quanto rilevato si può ritenere l'area nel suo complesso di scarso interesse paesaggistico ambientale.

4.0 - IL DETTAGLIO DELLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

La pianificazione attuativa fornisce maggiori elementi di dettaglio delle trasformazioni attese.

Nella Carta delle Regole allegata al Piano Attuativo, si possono rilevare i principali temi che caratterizzano il progetto di sviluppo dell'area.

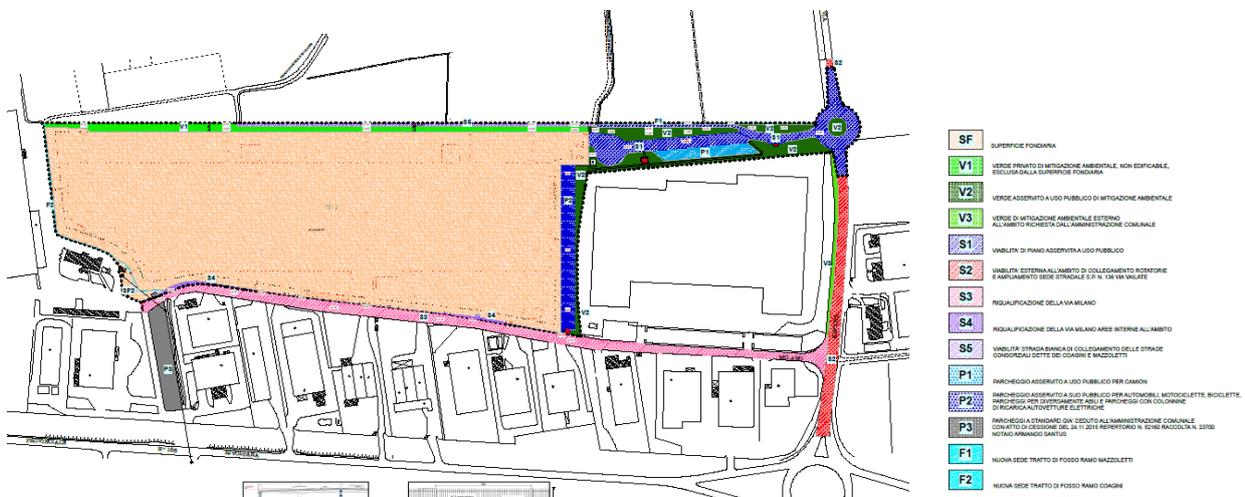


Tavola delle regole del PA

Per una descrizione dettagliata delle previsioni di Pianificazione attuativa si rimanda ad un'attenta lettura della documentazione allegata.

In questa relazione ci si limita a riportare per estratto il bilancio complessivo del Piano Attuativo come di seguito indicato:

| 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 GIÀ CEDUTI - <u>P3</u> | MQ. 2 022,50 | | |
| SUPERFICIE VERDE - <u>V2</u> | MQ. 6 126,90 | | |

| SUPERFICI URBANISTICHE | |
|--|-----------------------|
| SUPERFICIE FONDIARIA - <u>SF1</u> + <u>SF2</u> | MQ. 91 738,88 |
| 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 |

5.0 - IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL PTCP

La valutazione di compatibilità con il PTCP vigente viene condotta attraverso l'analisi della tavola DT CL14 relativa al territorio di Calvenzano.

Dallo studio della cartografia emerge che l'ambito di variante è principalmente classificato dal PTCP vigente fra gli spazi aperti di transizione (SAT), per una porzione minoritaria all'interno della "Piattaforma economico-produttiva" ed infine, in piccolissima parte, nella porzione nord dell'ambito, fra gli ambiti agricoli di interesse strategico (AAS).

Segue un estratto di tale elaborato del PTCP con indicato in rosso il perimetro dell'ambito di variante.

The image is a technical map of the Calvenzano (BG) area, showing the PTCP (Territorial Urban Planning) with various zones and the project area highlighted in red. The map features a grid of green dots representing agricultural or forested areas. A large area in the center is shaded in purple, representing the 'Piattaforma economico-produttiva'. A red dashed line outlines the perimeter of the project area. Other areas are shaded in pink and blue. The map includes labels for 'Cascina Breda' and 'Cascina Spina', and various numerical codes like '103.7', '103.6', '103.5', '103.4', '103.3', '103.2', '103.1', '103.0', '102.9', '102.8', '102.7', '102.6', '102.5', '102.4', '102.3', '102.2', '102.1', '102.0', '101.9', '101.8', '101.7', '101.6', '101.5', '101.4', '101.3', '101.2', '101.1', '101.0', '100.9', '100.8', '100.7', '100.6', '100.5', '100.4', '100.3', '100.2', '100.1', '100.0'. The map also shows a road network and a railway line.

Gli SAT, per come definiti dal PTCP, sono ambiti posti in adiacenza ai tessuti urbani edificati, composti da aree oggetto di previsioni insediative e infrastrutturali in essere e da aree agricole e forestali allo stato di fatto. Nel caso di specie le aree dell'ambito sono tutte già previste edificabili dal PGT vigente da attuarsi attraverso l'Ambito di Trasformazione ATP02. Ne consegue l'assoluta compatibilità delle previsioni di variante con le prescrizioni del PTCP vigente.

Un approfondimento merita invece la piccola porzione di area del comparto posta a nord (non modificata nella sua perimetrazione dalla presente variante) classificata fra gli AAS dal PTCP. L'apparente

PA "VIA MILANO" IN VARIANTE - CALVENZANO (BG)

Relazione Illustrativa

pag. 15/19

incongruenza è da attribuirsi ad un errore presente nelle cartografie originarie del PGT. Infatti, a seguito dell'accoglimento di un'osservazione dal Consiglio Comunale nella fase di approvazione definitiva del PGT, il Comune aveva disposto la ripermetrazione dell'ambito anche lungo il confine nord dello stesso, ma per un mero errore tecnico tale modifica non era stata introdotta nelle tavole aggiornate finali. Di conseguenza tale errore è stato traslato all'interno della cartografia del PTCP che ha assunto il confine dell'ambito (sbagliato) quale limite fra gli SAT e gli AAS. Il Comune di Calvenzano ha provveduto a correggere l'errore cartografico attraverso l'atto di rettifica n. 24 approvato in CC in data 14/05/2021. Di conseguenza le previsioni di trasformazione insistenti sulla piccola porzione di area classificata come AAS dal PTCP sono da ritenersi in ogni caso non in contrasto con le disposizioni prescrittive dello stesso strumento sovracomunale.

Altro tema di interesse provinciale determinato dalla presente variante è relativo all'individuazione di una nuova rotatoria insistente sulla sp 136 (via Vailate). La questione è stata ampiamente discussa con i competenti uffici provinciali e la proposta finale tiene conto di tutte le indicazioni tecniche e programmatiche espresse dalla Provincia.

Un ultimo aspetto da rilevare attiene alla funzione logistica prevista nel comparto e di conseguenza se tale previsione debba essere assoggettata alle disposizioni di cui all'art. 59 del PTCP (interventi di rilevanza sovracomunale). Per dimensione l'autorizzazione all'esercizio di tale funzione è sicuramente subordinata a procedura di verifica di VIA. Tuttavia occorre evidenziare come la componente di variante urbanistica non sia diretta ad individuare tale nuova funzione all'interno del comparto che, invece, si ritiene già ammessa dalla normativa vigente. Infatti, sebbene la scheda d'ambito non espliciti l'attività logistica tra le funzioni previste, l'articolato normativo del PGT, laddove descrive le funzioni insediabili ritenute compatibili con le zone produttive, indica sempre l'attività di logistica (vedi art. 7 e art. 12 delle NTA del PdR).

Di conseguenza si ritiene che la variante in oggetto non sia da assoggettare alle procedure di cui all'art. 59 del PTCP (applicabile alle varianti che introducano nuove attività logistiche rispetto alle previsioni di PGT vigente), ma debba considerarsi sicuramente compatibile con le previsioni generali del PTCP perché l'attività di logistica prevista nella variante viene confermata dalle previsioni di PGT vigente..

Per tutte queste considerazioni si ritiene verificata la compatibilità delle previsioni di variante con quelle prevalenti del PTCP.

6.0 - IL RAPPORTO CON LE PREVISIONI DEL PTR

Il Comune di Calvenzano non rientra tra i comuni tenuti all'invio in Regione Lombardia del proprio Documento di Piano o delle successive varianti in quanto non è interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale.

La presente variante non determina incremento del consumo di suolo, mantiene sostanzialmente invariata la superficie coperta, individua destinazioni d'uso compatibili con quanto previsto dal PGT vigente, prevede una parziale densificazione del comparto in termini di superficie lorda di pavimento, compensata da un adeguamento degli standard urbanistici e dagli standard qualitativi, oltre che da opere finalizzate al miglioramento della viabilità esistente in prossimità del comparto in variante. L'aumento della slp è comunque già consentito a determinate condizioni dal PGT vigente che, nella scheda dell'ATP02 sezione "parametri urbanistici", prevede la possibilità, in fase di permesso di costruire, di incrementare l'indice di utilizzazione fondiaria e dunque la superficie lorda di pavimento.

Anche l'attività di logistica, componente essenziale del nuovo Piano Attuativo, risulta nella sostanza già ammessa dal PGT vigente in quanto considerata compatibile in tutte le zone produttive. Ovviamente l'autorizzazione sarà subordinata all'espletamento della procedura di verifica di VIA come prescritto dalla normativa regionale vigente in funzione della dimensione del comparto che supera i 30.000 mq. di area di attività.

Per questo motivo non si ravvisano incompatibilità o incoerenze con le azioni prescrittive e prevalenti dettate dal Piano Territoriale Regionale.

7.0 - LA VERIFICA DI COERENZA CON I DISPOSTI DI CUI ALLA L.R. 31/2014

La presente variante si pone in assoluta coerenza con i disposti di cui alla L.R. 31/2014 ed ai successivi provvedimenti, tra i quali l'adeguamento del PTR attuato con Delibera del Consiglio Regionale n. 411 del 19 dicembre 2018, che ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019 con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione del 20 febbraio 2019.

La valutazione viene desunta analizzando le previsioni del PGT vigente, non essendo disponibile la Carta del Consumo di Suolo in quanto il Comune non l'ha ancora prodotta.

Le aree oggetto di variante risultano tutte già classificate dal PGT vigente fra gli ambiti urbanizzabili ed urbanizzati, ricomprendendo fra questi anche le fasce di rispetto stradale che, per normativa, possono essere sede di nuovi interventi di potenziamento infrastrutturale. In particolare si evidenzia come la nuova rotonda prevista dalla presente variante all'intersezione tra la sp136 la nuova strada di lottizzo risulti interamente ricompresa all'interno delle fasce di rispetto stradale e quindi non comportante nuovo consumo di suolo.

8.0 - ELABORATI COSTITUENTI IL PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

Di seguito si riporta l'elenco degli elaborati costituenti il Piano Attuativo in variante al PGT, compresi gli elaborati di variante urbanistica che determinano la modifica degli atti di PGT.

| COMUNE DI CALVENZANO - PROVINCIA DI BERGAMO | | | |
|--|---|---------------------------|-----------|
| PIANO ATTUATIVO "ATP02" IN VARIANTE AL PGT | | | |
| ELENCO ELABORATI | | | |
| N. TAV. | TITOLO | prescrittivo/illustrativo | SCALA |
| A | RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA COMPONENTE DI VARIANTE URBANISTICA | ILLUSTRATIVO | |
| VARIANTE URBANISTICA | | | |
| B1 | INQUADRAMENTO TERRITORIALE: VINCOLI - PTCP - PGT | ILLUSTRATIVO | 1:5000 |
| B2 | ESTRAITTI PGT: PDS VIGENTE E DI VARIANTE | PRESCRITTIVO | 1:5000 |
| B3 | ESTRAITTI PGT: PDR VIGENTE E DI VARIANTE | PRESCRITTIVO | 1:2000 |
| B4 | ESTRAITTI PGT: SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE | PRESCRITTIVO | |
| B5 | ESTRATTO NTA PIANO DELLE REGOLE VIGENTI E DI VARIANTE | PRESCRITTIVO | |
| PIANO ATTUATIVO TAVOLE DI RILIEVO | | | |
| C1 | RILIEVO STATO DI FATTO | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| C2 | SUPERFICI REALI E DIMOSTRAZIONE | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| C3 | FOTODOCUMENTAZIONE | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| C4 | CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| PIANO ATTUATIVO TAVOLE DI PROGETTO | | | |
| D1 | DISEGNO URBANO E SEZIONI AMBIENTALI DI PROGETTO E SUPERFICIE DRENANTE | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| D2 | TAVOLA DELLE REGOLE | PRESCRITTIVO | 1:1000 |
| D3 | TAVOLA DELLE CESSIONI | PRESCRITTIVO | 1:1000 |
| D4 | TAVOLA DELLE OPERE DA ESEGUIRE | PRESCRITTIVO | 1:1000 |
| PIANO ATTUATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE | | | |
| E1 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - reti acqua-gas | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| E2 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - reti-tim | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| E3 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - rete ENEL e cabina | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| E4 | OPERE DI URBANIZZAZIONE - rete ILLUMINAZIONE PUBBLICA - posizionamento pali su linee di distribuzione | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| E.5 | RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E METEORICHE | ILLUSTRATIVO | 1:1000 |
| E6 | PROFILI - RACCOLTA E SMALTIMENTO ACQUE REFLUE E METEORICHE | ILLUSTRATIVO | 1:500 |
| E7 | PARTICOLARI COSTRUTTIVI ACQUE REFLUE E METEORICHE | ILLUSTRATIVO | 1:10/1:20 |
| E8 | SEZIONI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONI | ILLUSTRATIVO | 1:50 |
| E9 | SEGNALETICA VERTICALE ED ORIZZONTALE | PRESCRITTIVO | |
| PIANO ATTUATIVO - RELAZIONI | | | |
| F1 | RELAZIONE ILLUSTRATIVA E QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO | ILLUSTRATIVO | |
| F2 | NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DI PIANO ATTUATIVO | PRESCRITTIVO | |
| F3 | RELAZIONE ILLUMINOTECNICA - PROGETTO ILLUMINOTECNICO - CALCOLI ILLUMINOTECNICI | ILLUSTRATIVO | |
| F4 | RELAZIONE E SCHEMA DI INVARIANZA IDRAULICA | PRESCRITTIVO | |
| F5 | RELAZIONE ACUSTICA | PRESCRITTIVO | |
| F6 | ASSEVERAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA | PRESCRITTIVO | |
| F7 | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO | ILLUSTRATIVO | |
| F8 | SCHEMA DI CONVENZIONE | PRESCRITTIVO | |
| Allegato 1 | VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS: RAPPORTO PRELIMINARE | | |