

MAITRE D'OUVRAGE



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

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
 Sede in via pignolo 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))

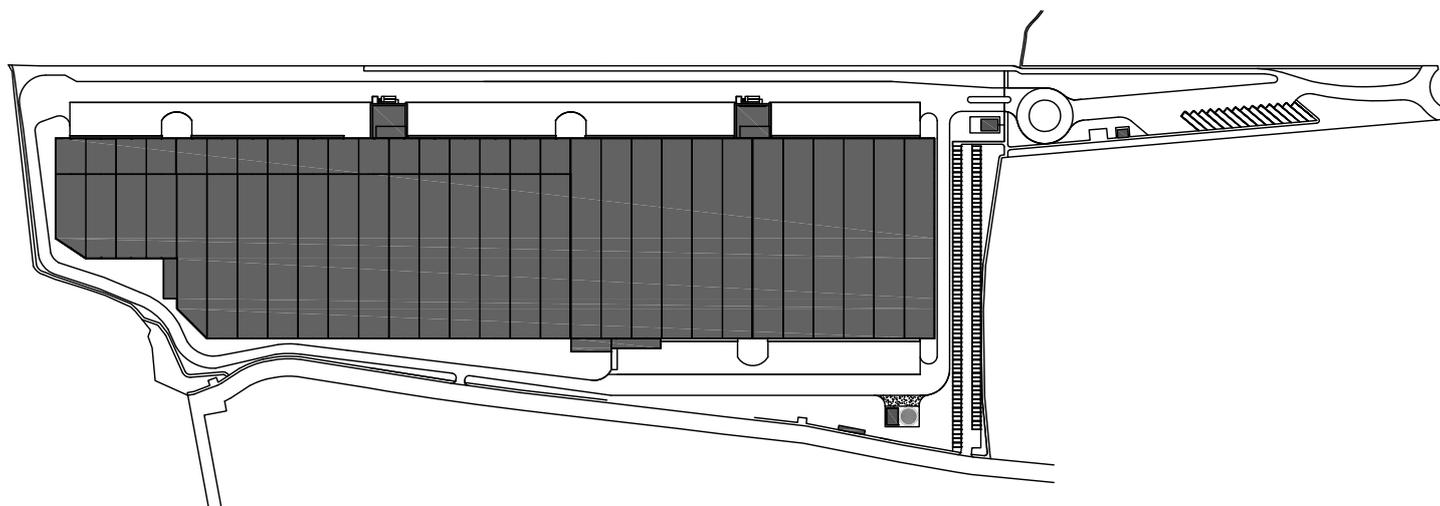
Tranche / Phase

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

**ESTRATTI PGT:
 SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE VIGENTI E DI VARIANTE**

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 B4

Fichier / File : TAV-B4-SCHEDE AT VIG-VAR

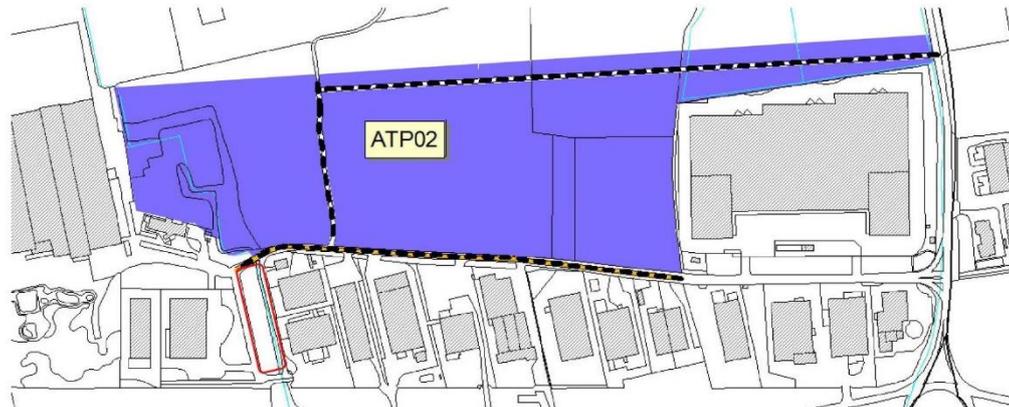
SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

VIGENTI

- omissis -

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.



- ATP - Ambito di Trasformazione Produttiva
- Riqualficazione area parcheggio
- Rete viaria di previsione
- Riqualficazione della viabilità esistente

MAPPALI

Foglio n: 908; 909; Mappali: 691 parte - 692 - 698 - 694 parte - 693 - 690 - 689 - 688 - 687 parte
684 parte - 683 parte - 682 parte - 681 parte - 2124 - 2158 - 2109 - 2107 - 2111
2113 - 2114 - 2065 - 2066 - 2067 - 2122 - 598 parte - 599 parte - 601 parte 924 parte



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 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 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 | 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.

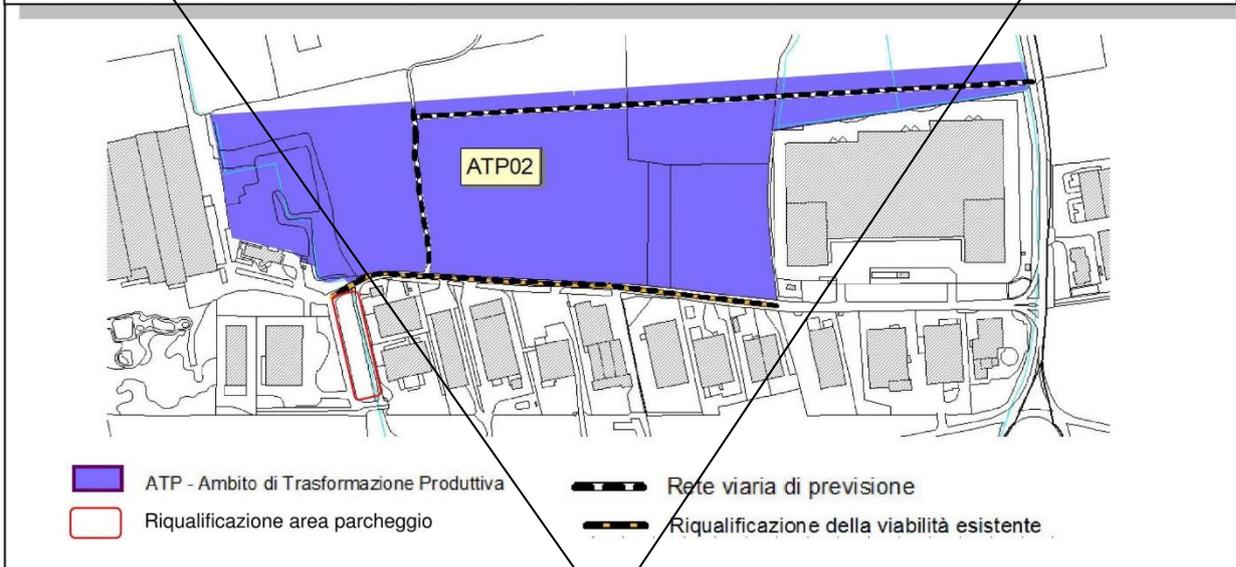
SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

DI VARIANTE

- omissis -

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.



MAPPALI

Foglio n: 908; 909; Mappali: 691 parte - 692 - 698 - 694 parte - 693 - 690 - 689 - 688 - 687 parte
684 parte - 683 parte - 682 parte - 681 parte - 2124 - 2158 - 2109 - 2107 - 2111
2113 - 2114 - 2065 - 2066 - 2067 - 2122 - 598 parte - 599 parte - 601 parte 924 parte



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 Corridore 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 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 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 e 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 | 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.

- omissis -