

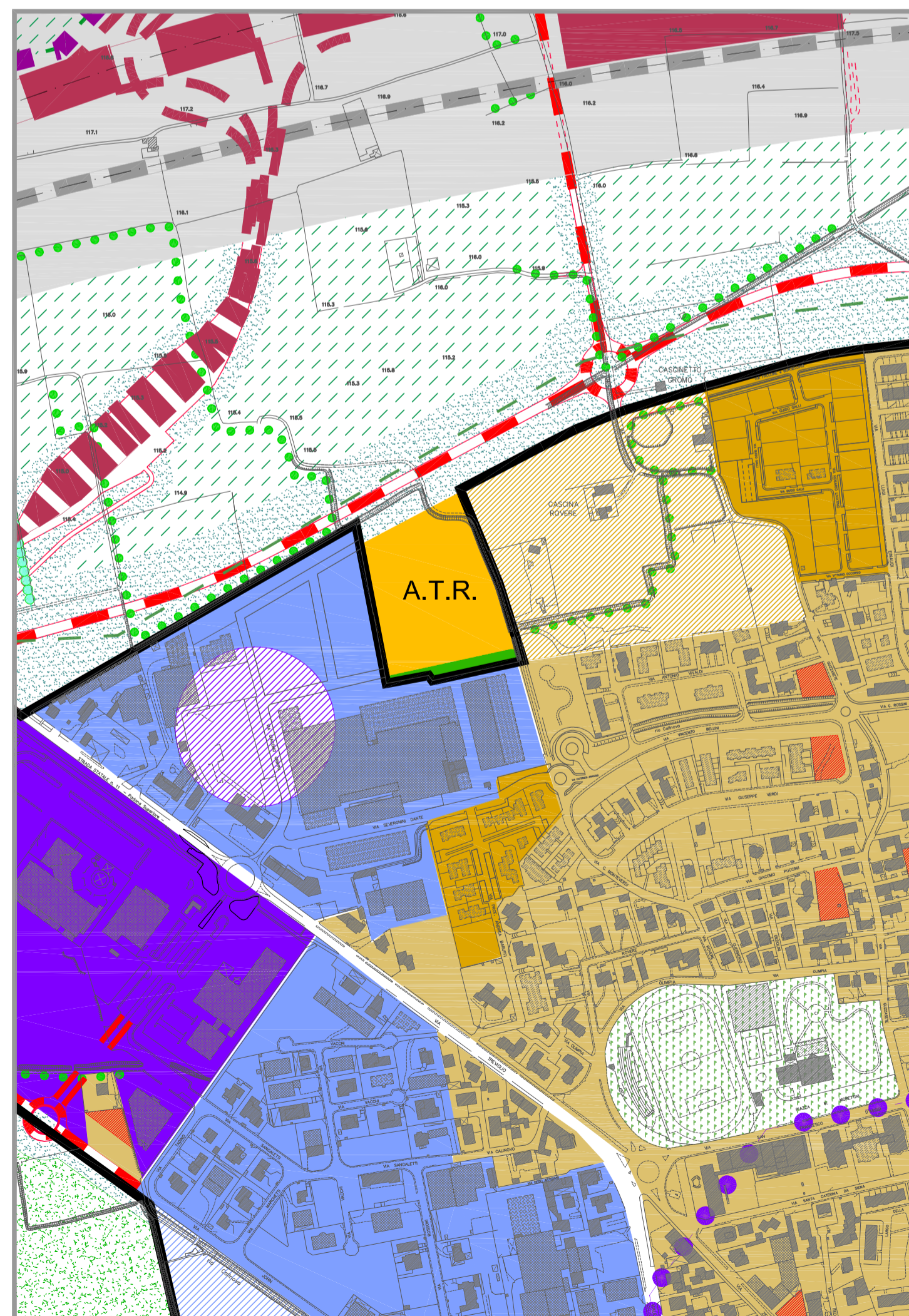
Ambito di Trasformazione ATR1

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR1

		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	23.010 mq.	Intervento attuabile previa approvazione di piano attuativo urbano con modificazione dei criteri paesaggistici.	Gli interventi possono essere realizzati previa P.A.
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	18.880 mq.		All'interno del perimetro devono essere sottoposti a Carica Urbanistica Minima della zona (C.U.P.).
Volume complessivo	23.010 mc.	Altezza massima: 9,20 mt. h.c. (20% della sua Area). "Spaziologia edilizia a villa mono-familiare o complessi accorpati con esclusione "villa o sciera".	
Viabilità di piano	2.450 mq.	Non soggetti a diretti compensi in quanto pertengono ad aree permeabili.	
Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo"	1.680 mq.	Il presente regolamento formazione del verde è indicativo e di una scala o scala di dettaglio e concorde con la zona di trasformazione e il comparto produttivo espone in conformità alle procedure del piano provinciale.	



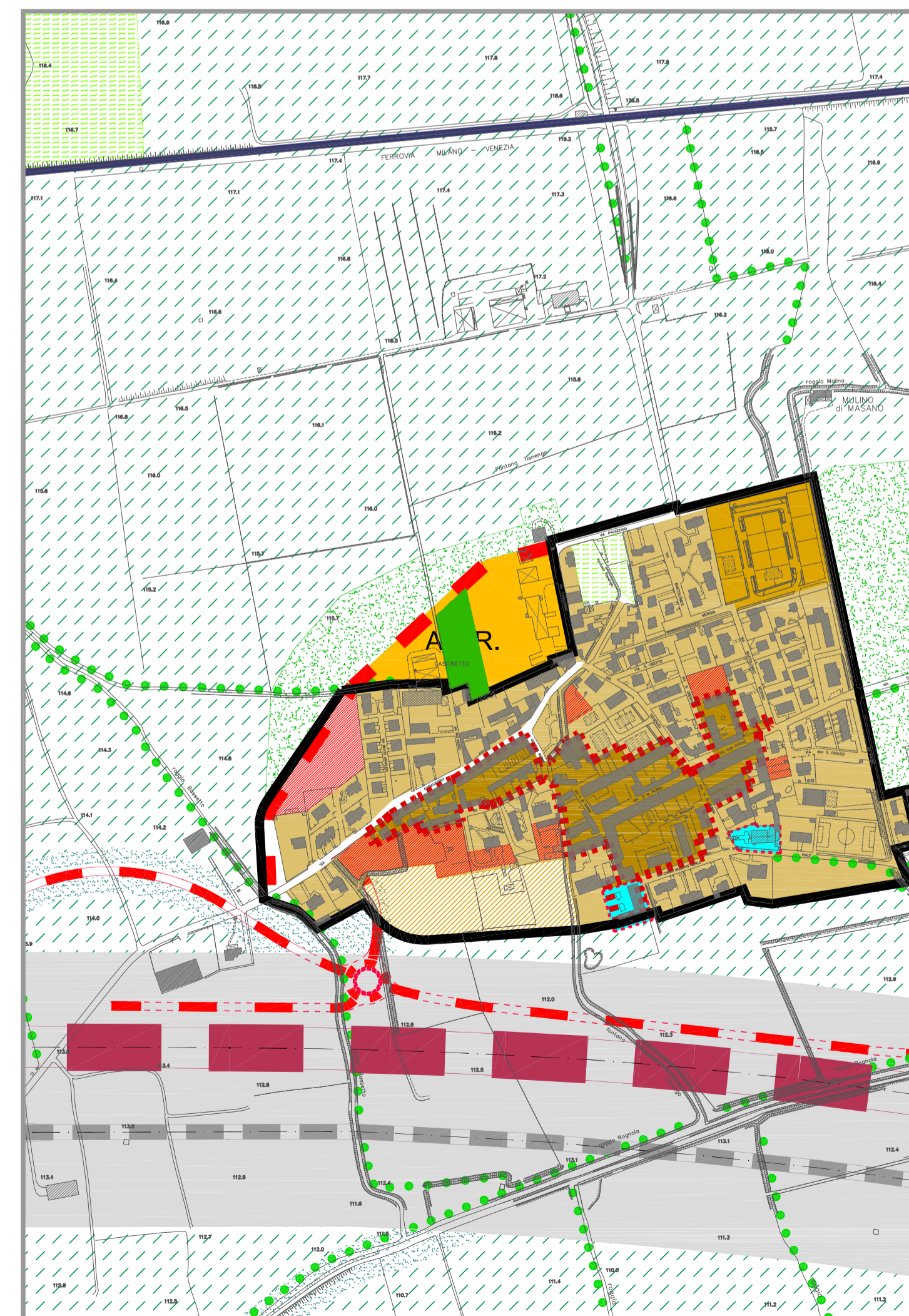
criterio di sostenibilità	giudizio	commento
compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	compatibile	L'area in esame è ubicata nella porzione nord/nord-ovest del Capoluogo. E' un'area classificata dal PRG vigente come: - C1: insediamenti residenziali di espansione e nuovo impianto. L'ambito in esame rientra in un'area con classe di fattibilità geologica n.2 con "modeste limitazioni", nella sottoclasse 2lg (con problematica idrogeologica) e nelle sottoclassi 2ld+2lg (con problematiche idrauliche ed idrogeologiche) per la maggior parte dell'area, mentre per una porzione molto piccola (lungo la fascia di rispetto del corso d'acqua) rientra nella classe n.3 con "consistenti limitazioni" e n.4 "gravi limitazioni", nelle sottoclassi 3ld+4ld (con problematiche idrauliche) e 3Gt+2lg+2ld (con problematiche geotecniche, idrogeologiche ed idrauliche). L'ATR non è attraversato da elettrodotti. Per quanto riguarda la compatibilità con il P.T.C.P., analizzando la tavola E4 "Organizzazione del territorio e dei sistemi insediativi", l'ambito rientra in un'area classificata come "aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)".
minimizzazione del consumo di suolo	compatibile	Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. L'ambito di Trasformazione è contiguo al tessuto urbanizzato consolidato e si configura come espansione di fraglia urbana, compatibile con uno sviluppo insediativo. Sup. Terr. mq. 23.010 S.r.c. mq. 6.608 Vol. mc. 23.010
contenimento emissioni in atmosfera	compatibile	Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, l'Ambito di Trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria, ad eccezione dell'installazione dei sistemi di riscaldamento.
miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	compatibile	In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulterà particolarmente significativo in quanto: - l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento verrà collegata alla rete fognaria, presente. Si ritiene opportuno che le NTA prevedano che ogni nuovo intervento edilizio predisponga di appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riutilizzo dell'acqua piovana per usi non potabili (ad esempio irrigazione dei giardini e scarichi igienici).
maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	compatibile	La realizzazione dell'Ambito di Trasformazione potrà comportare un leggero aumento nei consumi di energia e metano. Considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. La realizzazione dell'ambito dovrà essere integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Inoltre è opportuno valutare la possibilità di incentivi volumetrici in funzione della classe di rendimento energetico dell'edificio.
contenimento della produzione dei rifiuti	compatibile	La realizzazione dell'Ambito di Trasformazione comporterà un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.
contenimento inquinamento acustico	compatibile	Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'Ambito di Trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.
compatibilità per le infrastrutture della mobilità	compatibile	L'accesso all'ATR è realizzabile mediante la connessione con la viabilità esistente nell'ambito urbano a sud. La stessa potrà essere migliorata con la realizzazione della nuova strada di piano prevista a nord dell'ambito ed ad esso connessa.
tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	compatibile	L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. Fondamentale sarà la definizione dell'impianto morfologico.
tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	compatibile	Per quanto riguarda tale tematica l'Ambito di Trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.
protezione della salute e del benessere dei cittadini	compatibile	Considerando la destinazione d'uso residenziale e la non presenza di situazioni di criticità all'interno della frazione di Capoluogo per ciò che concerne la salute umana, è possibile affermare che l'Ambito di Trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi.



Ambito di Trasformazione ATR2

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATR2

		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	20.800 mq.	Intervento attuabile previa approvazione di piano attuativo urbano con modificazione dei criteri paesaggistici.	Gli interventi possono essere realizzati previa P.A.
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	14.455 mq.		All'interno del perimetro devono essere sottoposti a Carica Urbanistica Minima della zona (C.U.P.).
Volume complessivo	15.600 mc.	Altezza massima: 7,50 mt. h.c. (20% della sua Area). "Spaziologia edilizia a villa mono-familiare o complessi accorpati con esclusione "villa o sciera".	
Viabilità di piano	2.725 mq.	Non soggetti a diretti compensi in quanto pertengono ad aree permeabili.	
Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo"	3.620 mq.	Il presente regolamento miglioramento del verde sistema. Gli interventi dovranno essere realizzati con vegetazione autoctona per creare un "libro verde" favorevole e vivace (C.C. "Foreste Broccatone").	



criterio di sostenibilità	giudizio	commento
compatibilità territoriale in relazione ai vincoli ambientali e alla geologia del territorio	compatibile	L'area in esame è ubicata nella frazione Masano, posta nella porzione nord-est del Comune di Caravaggio. E' un'area classificata dal PRG vigente come: - C3: insediamenti residenziali di espansione e nuovo impianto. L'ambito in esame rientra in un'area con classe di fattibilità geologica n.3 con "consistenti limitazioni", nella sottoclasse 3lg (con problematica idrogeologica) per la maggior parte dell'area, e con una piccola porzione appartenente alle sottoclassi 3Gt+3lg (con problematica geotecnica e idrogeologica). L'ATR non è attraversato da elettrodotti. Per quanto riguarda la compatibilità con il P.T.C.P., analizzando la tavola E4 "Organizzazione del territorio e dei sistemi insediativi", l'ambito rientra in un'area classificata come "aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art.65)".
minimizzazione del consumo di suolo	compatibile	Uno dei principi base dello sviluppo sostenibile è un uso ragionevole e parsimonioso del suolo, così come di tutte le risorse non rinnovabili, rispettando tassi di sfruttamento che non pregiudichino le possibilità riservate alle generazioni future. L'ambito di Trasformazione è contiguo al tessuto urbanizzato consolidato e si configura come espansione di fraglia urbana, compatibile con uno sviluppo insediativo. La Superficie Territoriale dell'ATR è pari a 20.800 mq. La S.r.c. è pari a 5.200 mq. Il Volume è pari a 15.600 mc.
contenimento emissioni in atmosfera	compatibile	Considerando la destinazione d'uso prevalentemente residenziale, l'Ambito di Trasformazione in esame non comporta impatti negativi nei confronti della componente ambientale aria, ad eccezione dell'installazione dei sistemi di riscaldamento.
miglioramento della qualità delle acque superficiali e contenimento dei consumi	compatibile	In relazione alla destinazione d'uso dell'intervento previsto, l'impatto sulla matrice acqua non risulterà particolarmente significativo in quanto: - l'approvvigionamento idrico non comporterà ulteriori derivazioni di acque superficiali o sotterranee; - l'area oggetto dell'intervento verrà collegata alla rete fognaria, presente. Si ritiene opportuno che le NTA prevedano che ogni nuovo intervento edilizio predisponga di appositi impianti per il recupero, la raccolta ed il riutilizzo dell'acqua piovana per usi non potabili (ad esempio irrigazione dei giardini e scarichi igienici).
maggiore efficienza nella produzione di energia e contenimento dei consumi energetici	compatibile	La realizzazione dell'Ambito di Trasformazione potrà comportare un leggero aumento nei consumi di energia e metano. Considerando la destinazione d'uso dell'intervento, è possibile ipotizzare che tale impatto non sia particolarmente negativo sull'attuale sistema ambientale. La realizzazione dell'ambito dovrà essere integrata con interventi di risparmio energetico, legati in particolare all'impiego di energia da fonti rinnovabili, incentivando l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici. Inoltre è opportuno valutare la possibilità di incentivi volumetrici in funzione della classe di rendimento energetico dell'edificio.
contenimento della produzione dei rifiuti	compatibile	La realizzazione dell'Ambito di Trasformazione comporterà un leggero aumento della produzione di rifiuti. Tuttavia è possibile ipotizzare che tale impatto sia contenuto nei confronti dell'attuale sistema ambientale.
contenimento inquinamento acustico	compatibile	Considerando la destinazione d'uso dell'intervento è possibile ipotizzare che l'Ambito di Trasformazione in esame non comporti impatti negativi che possano incrementare l'inquinamento acustico.
compatibilità per le infrastrutture della mobilità	compatibile	L'accesso all'ATR è realizzabile mediante una connessione con la viabilità presente nell'ambito urbano a sud. Si deve tener conto della prossima realizzazione della TAV e della BRE.BE.MI, poste precisamente nella porzione di territorio a sud della frazione Masano. Quindi si deve prestare particolare attenzione sia al fattore "inquinamento acustico" e "atmosferico".
tutela e protezione delle aree naturalistiche e degli ambiti paesistici	compatibile	L'impatto globale sulla componente naturalistica e di paesaggio sarà preso in considerazione e opportunamente mitigato in fase di valutazione dell'inserimento paesistico, obbligatoria per la realizzazione del progetto insediativo. Fondamentale sarà la definizione dell'impianto morfologico e la salvaguardia dell'elemento naturalistico presente.
tutela e valorizzazione dei beni storici ed architettonici	compatibile	Per quanto riguarda tale tematica l'Ambito di Trasformazione in oggetto non presenta un impatto significativo, in quanto si colloca in un'area esterna al nucleo di antica formazione e non comprende nessun elemento di valore storico-culturale.
protezione della salute e del benessere dei cittadini	compatibile	Considerando la destinazione d'uso residenziale e la non presenza di situazioni di criticità all'interno della frazione Masano per ciò che concerne la salute umana (inquinamento atmosferico relativo soprattutto al traffico legato alle principali arterie viarie), è possibile affermare che l'Ambito di Trasformazione in oggetto non comporta impatti negativi significativi.

COMUNE DI CARAVAGGIO
Provincia di Bergamo

Piano di Governo del Territorio
adeguamento del P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 26 comma 1 della L.Reg. n. 12/2005

PROGETTISTI
Dott. Arch. Piergiorgio Toseffi
Via G. Foglia 22/a - Bergamo
Tel - Fax : 035/220260
Dott. Arch. Flavia Castagna
Responsabile Area V
Edilizia e Urbanistica

COLLABORATORI
Dott. Arch. Vittorio Pagetti
Dott. Urb. Elisabetta Crippa
Geom. Gianluigi Zuffetti
Geom. Massimo Donin
Geom. Daniele Provest

IL SINDACO
Giuseppe Prevodini

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Enrica Aragno

Documento di Piano

Modificata in accoglimento delle osservazioni

TAV. n. 15
Schede Ambiti di Trasformazione:
ATR1 - ATR2

Caravaggio e Masano

SCALA 1 : 5.000

FONTE: Ultimo rilievo aerofotogrammetrico anno 2001
Elaborazioni Cartografiche: U.T.C.
settembre 2013

Adozione: Delib. Cons. Com. n. 47 del 14 dicembre 2012
Approvazione: Delib. Cons. Com. n. 16 del 5 giugno 2013