

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
Variante 2 al PGT
Varianti al Documento di Piano
Relazione ed estratti di variante

VARIANTE 1 – ATP1

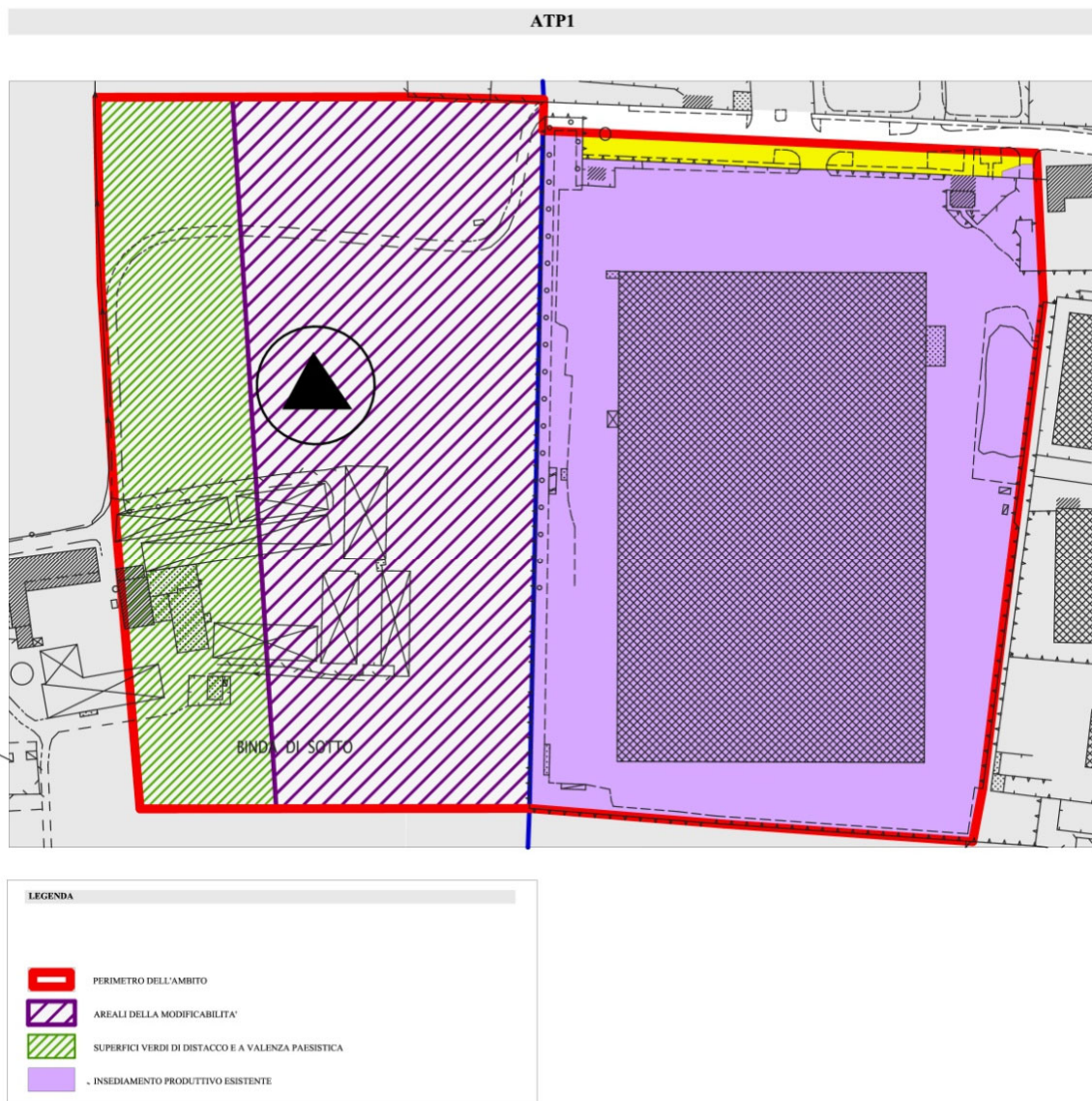
STATO DI FATTO DELL'AREA



Estratto fotopiano

DdP vigente

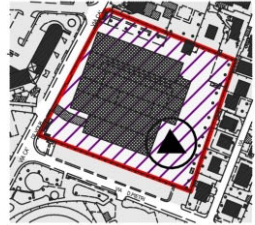
Estratto cartografico – tav. 7



COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
Variante 2 al PGT
Varianti al Documento di Piano
Relazione ed estratti di variante

DdP vigente

Prospetto operativo – tav. 7 - Estratto

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (art. 6 c. 4 e segg. DdP e art. 32 PdR)			
		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie Territoriale	41.000 mq	L'attuabilità dell'ambito è subordinata alla modifica del perimetro del Parco Adda Nord, secondo la proposta già deliberata dal Consiglio Comunale di Cisano Bergamasco e ora all'esame della Regione Lombardia per la necessaria approvazione. L'intervento dovrà successivamente essere soggetto a specifica valutazione d'incidenza rispetto ai Siti di Rete Natura 2000, da attivarsi solo successivamente all'eventuale approvazione della variante allo strumento di pianificazione territoriale. Lo Studio di incidenza dovrà verificare con maggior dettaglio, gli aspetti potenzialmente interferenti con le presenze faunistiche dei Siti, sviluppando un'analisi critica della tipologia di attività insediata, del relativo impatto acustico, luminoso, atmosferico indotto nell'ambito, dallo sfruttamento di risorse locali (acqua, suolo) previsto, valutando significative opere mitigative e compensative.	
Superficie Zonale "areali della modificabilità"	28.500 mq	Diritti volumetrici compensativi 24.000 mc da attingere dalla volumetria di competenza del comparto di via Cà de Volpi (art. 32 NTA PdR). Tali diritti si acquisiscono in caso di cessione dell'area a titolo non oneroso all'interno del PII per consentire allo stesso l'edificazione di 20.000 mq di superficie utilizzata	All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i carichi urbanistici primari della sosta secondo i criteri del P.d.S.
Superficie coperta	20.000 mq	Interventi a destinazione produttiva per il completamento dell'insediamento "Bodega" posto nell'area adiacente	
Superfici a funzioni urbane	4.000 mq	Realizzazione di standard qualitativi in luogo delle cessioni	
Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo"	12.500 mq		È prevedibile la possibilità di vincolo di inedificabilità a favore del Comune con conseguente attribuzione di diritti compensativi
Standard qualitativi		Obbligo di intervento contestuale di riconversione residenziale dell'insediamento "Bodega" di via Cà de Volpi individuato nell'estratto	

Proposta di variante

Estratto cartografico – tav. 7



LEGENDA

-  PERIMETRO PARCO ADDA NORD
-  PERIMETRO DELL'AMBITO
-  AREALI DELLA MODIFICABILITA'
-  SUPERFICI VERDI DI DISTACCO E A VALENZA PAESISTICA
-  INSEDIAMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE

Proposta di variante

Prospetto operativo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA

(art. 6 c.4 e segg. DdP e art. 32 PdR)

		PRESCRIZIONI	DIRETTIVE
Superficie territoriale	38.000 mq	L'attuabilità dell'ambito è divenuta possibile a seguito della modifica del perimetro del Parco Adda Nord, secondo la proposta già deliberata del Consiglio Comunale di Cisano Bergamasco e approvata dalla Regione Lombardia con legge n.10 del 30.04.2015. L'intervento dovrà essere soggetto a specifica valutazione d'incidenza rispetto ai Siti di "Rete Natura 2000", Lo studio di incidenza dovrà verificare con maggiore dettaglio, gli aspetti potenzialmente interferenti con le presenze faunistiche dei siti, sviluppando un'analisi critica della tipologia di attività insediata, del relativo impatto acustico, luminoso, atmosferico indotto nell'ambito, dallo sfruttamento di risorse locali (acqua, suolo) previsto, valutando significative opere mitigative e compensative	All'interno del perimetro devono essere soddisfatti i carichi urbanistici della sosta secondo i criteri del Piano dei Servizi. Dovrà essere prevista una fascia verde di mitigazione sul lato sud dell'area con elementi di equipaggiamento vegetazionale delle aree agricole attigue.
Superficie Zonale "Areali della modificabilità"	26.850 mq	Diritti volumetrici compensativi 24.000 mc. da attingere alla volumetria di competenza del comparto di Via Cà de Volpi (art. 32 NTA PdR). Tali diritti si acquisiscono a titolo non oneroso all'interno del PA per consentire allo stesso l'edificazione di 20.000 mq. di superficie utilizzata.	La superficie non più ricompresa all'interno del perimetro dell'ATP rimarrà in capo, con i relativi diritti edificatori, alla proprietà dei relativi mappali.
Superficie coperta	20.000 mq	Gli Interventi a destinazione produttiva possono essere effettuati solo per il completamento dell'insediamento "Bodega" posto nell'area adiacente.	La nuova edificazione potrà essere realizzata in adiacenza al fabbricato esistente e mantenere distanza di 100 m dal depuratore di Via Torchio
Superfici a funzioni urbane	4.000 mq	Realizzazione di standard qualitativi in luogo delle cessioni.	

COMUNE DI CISANO BERGAMASCO
Variante 2 al PGT
Varianti al Documento di Piano
Relazione ed estratti di variante

Superfici verdi a valenza paesistica "areali del vincolo"	11.150 mq		Deve essere prevista a sud del comparto una fascia verde di mitigazione con equipaggiamento vegetazionale di coordinamento con le attigue zone agricole
Operazioni coordinate		Non è previsto l'obbligo di intervento contestuale per la riconversione residenziale dell'insediamento "Bodega" di Via Cà de Volpi individuato nell'estratto. L'attività in essere potrà permanere fino alla sua dismissione con possibilità di effettuare esclusivamente lavorazioni di basso impatto ambientale. Dovranno essere posti in atto interventi di riqualificazione edilizia e ricontestualizzazione dell'involucro esterno per un migliore rapporto qualitativo con il contesto circostante. A tal fine al progetto di riqualificazione edilizia dovrà essere allegato uno specifico studio sulla mobilità indotta dalle nuove funzioni che rimarranno in essere fino al trasferimento dell'attività. Successivamente alla cessazione e/o trasferimento dell'attività la destinazione dell'area potrà essere esclusivamente residenziale.	