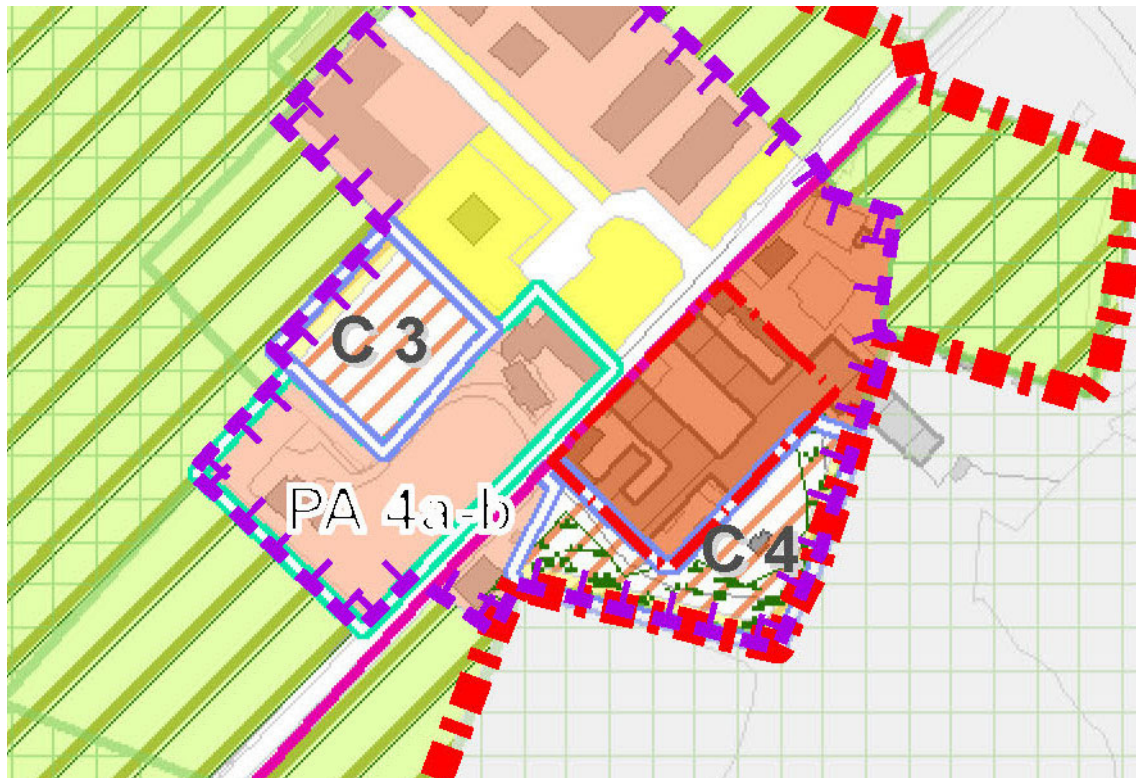


Ambito di Trasformazione C4



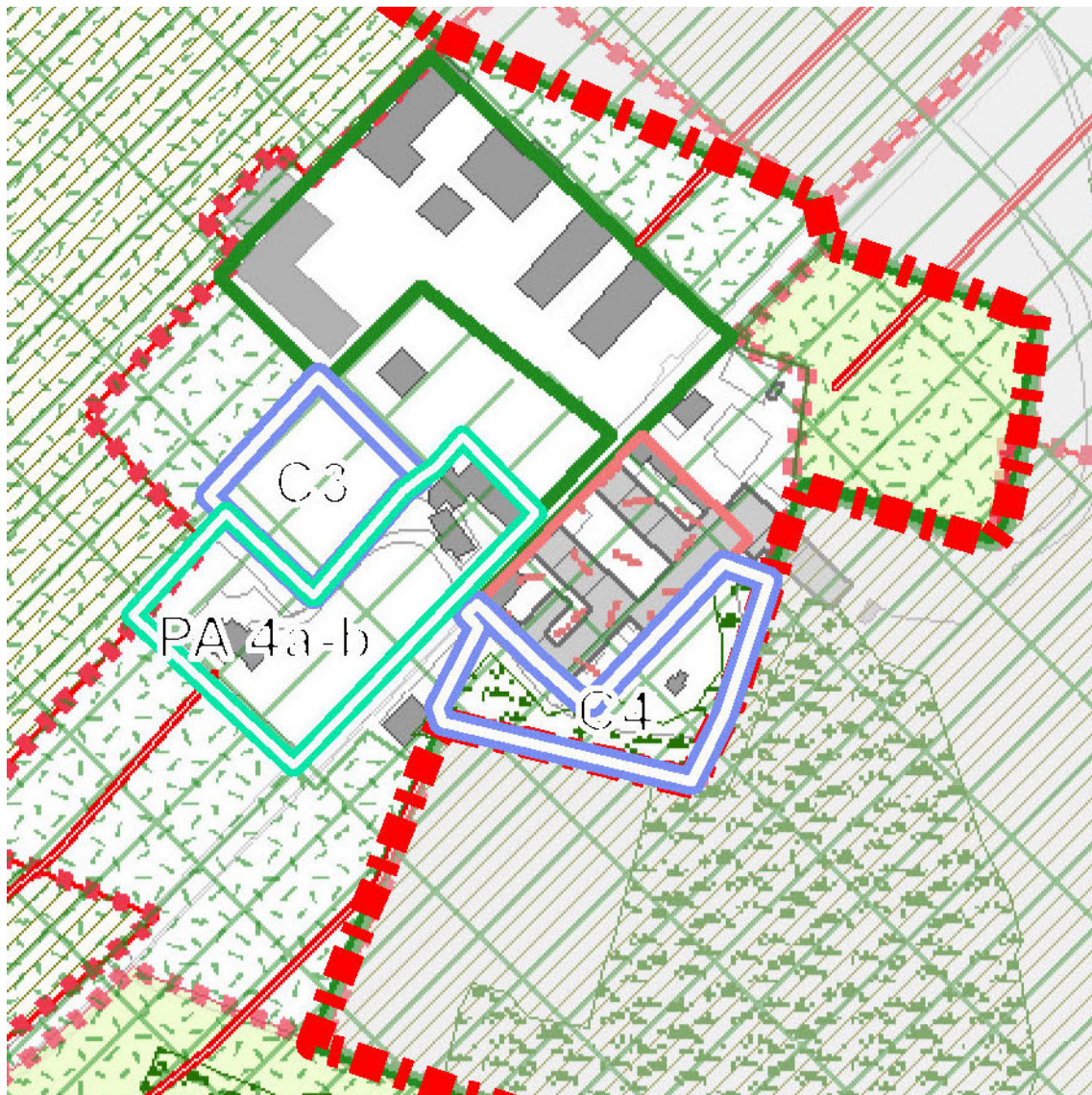
- | | | | | | | |
|---------|---|--|-------------|---|---|--|
| |  | confine comunale | | | | |
| |  | perimetro del Tessuto Urbano Consolidato | | | | |
| Art. 17 |  | Ambiti di rigenerazione | Art. 28 |  | Ambiti assoggettati a Pianificazione attuativa | |
| Art. 24 |  | A - Nucleo di antica formazione | Art. 28 |  | Ambiti assoggettati a Permesso di costruire convenzionato | |
| Art. 25 |  | B - Residenziale prevalente | Art. 32 |  | Piani Attuativi vigenti del Piano delle Regole | |
| Art. 26 |  | D1 - Polifunzionale esistente | |  | Programma Integrato di Intervento Marconi | |
| Art. 19 |  | S - Aree per servizi esistenti | Art. 24 c.4 |  | incrementi volumetrici predeterminati | |
| Art. 19 |  | S - Aree per servizi di progetto | Art. 29 |  | Parco agricolo Nord Est: proposta di ampliamento | |
| Art. 30 |  | AM - Aree per impianti di distribuzione dei carburanti | | | | |
| | | | | | Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano | |
| | | | | |  | C - Ambiti di Trasformazione residenziale prevalente |
| | | | | |  | D2 - Ambiti di trasformazione polifunzionale |
| Art. 27 | Ambiti destinati all'attività agricola | | Art. 29 |  | Parco Agricolo Nord Est | |
| |  | E - Ambiti agricoli di interesse comunale | | | | |
| |  | Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP art. 6] | | | | |
| | VIABILITÀ | | | |  | aree boscate |
| |  | percorsi ciclopedonali esistenti | |  | corsi d'acqua | |
| |  | percorsi ciclopedonali previsti | | | | |
| |  | viabilità pubblica o di uso pubblico di nuovo impianto o da riqualificare | |  | sedime ferroviario | |

1. Strategie

Fra le previsioni in gran parte di completamento del tessuto urbano è possibile evidenziare il sistema di ricomposizione e riordino morfologico del comparto storico dell'ex Fornace dove l'Ambito di Trasformazione C4, insieme all'Ambito C3 e agli Ambiti di Riqualificazione del Piano delle Regole PA4a-b, può concorrere alla rigenerazione urbana da attuarsi nel medio-lungo periodo.

2. Principali vincoli e tutele sovraordinate

- Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]
- Elementi di primo livello della RER





Comune di
Carnate

 Confine comunale	Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal Codice dei Beni culturali e del paesaggio [DLgs 42/04]
AMBITI DELLA VARIANTE PGT	 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera c); già L. 431/85]
 Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano	 Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
 Ambiti della pianificazione attuativa del Piano delle Regole	 Foreste e boschi [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera g)]
 Ambiti assoggettati a Permesso di costruire convenzionato	Sistema delle aree protette
 Piani Attuativi pre-vigenti del Piano delle Regole	 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]
 PII Marconi	 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale proposti [LR 86/83]
previsioni infrastrutturali di scala sovrolocale	Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dalla pianificazione paesaggistica provinciale
 autostrada Pedemontana Lombarda [delibera CIPE n. 97 del 06/11/2009; vincolo prorogato delibera CIPE n. 1 del 19/01/2017]	 Alberi di interesse monumentale [PTCP MB art. 26]
 Potenziamento del Sistema del Gottardo: linea Seregno-Bergamo e innesto sulla linea Bergamo-Treviglio (Gronda Est) [progetto definitivo delibera CIPE n. 150 del 02/12/2005]	 Siti archeologici [PTCP MB art. 21]
	 Aree a rischio archeologico [PTCP MB art. 21]
	 Rete verde di ricomposizione paesaggistica [PTCP MB art. 31]
	 Corridoio trasversale della rete verde [PTCP MB art. 32]
	 Ambiti di interesse provinciale [PTCP MB art. 34]
	 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico [PTCP MB art. 6]
	 Ambiti vallivi dei corsi d'acqua [PTCP MB art. 11]
	 Orli di terrazzo [PTCP MB art. 11]
	 tratti panoramici lungo la viabilità esistente [PTCP MB art. 28]
	 tratti panoramici lungo la viabilità di nuova realizzazione [PTCP MB art. 28]

3. Classe di fattibilità geologica

La superficie ricade all'interno delle classi 3a "Settori con presenza diffusa di occhi pollini con grado di suscettività Alto e Molto Alto", 3b "Aree soggetto a vincolo idrogeologico" e 3e "Settore con problematiche di drenaggio delle acque superficiali" e rientra nella zona PSL Z4d "Zona con presenza di argille residuali e terre rosse di origine eluvio-colluviale".

La classe 3 (Fattibilità con consistenti limitazioni) comprende le zone nelle quali sono state riscontrate consistenti limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso per le condizioni di pericolosità/vulnerabilità individuate, per il superamento delle quali potrebbero rendersi necessari interventi specifici o opere di difesa.

In relazione al grado di suscettività molto alto al fenomeno degli occhi pollini deve essere prestata la massima attenzione nello smaltimento delle acque nel terreno. In particolare, deve essere evitato l'uso dei pozzi perdenti in quanto l'immissione di acqua a seguito di precipitazioni può innescare il fenomeno e/o contribuire in modo sostanziale alla sua accentuazione, aumentando quindi la probabilità di avere danni alle opere.

4. Destinazioni d'uso

Destinazioni principali

- Residenziale

Usi complementari [massimo complessivo 30% della capacità edificatoria in progetto]

- Terziario
- Usi di interesse comune

Destinazioni non ammesse

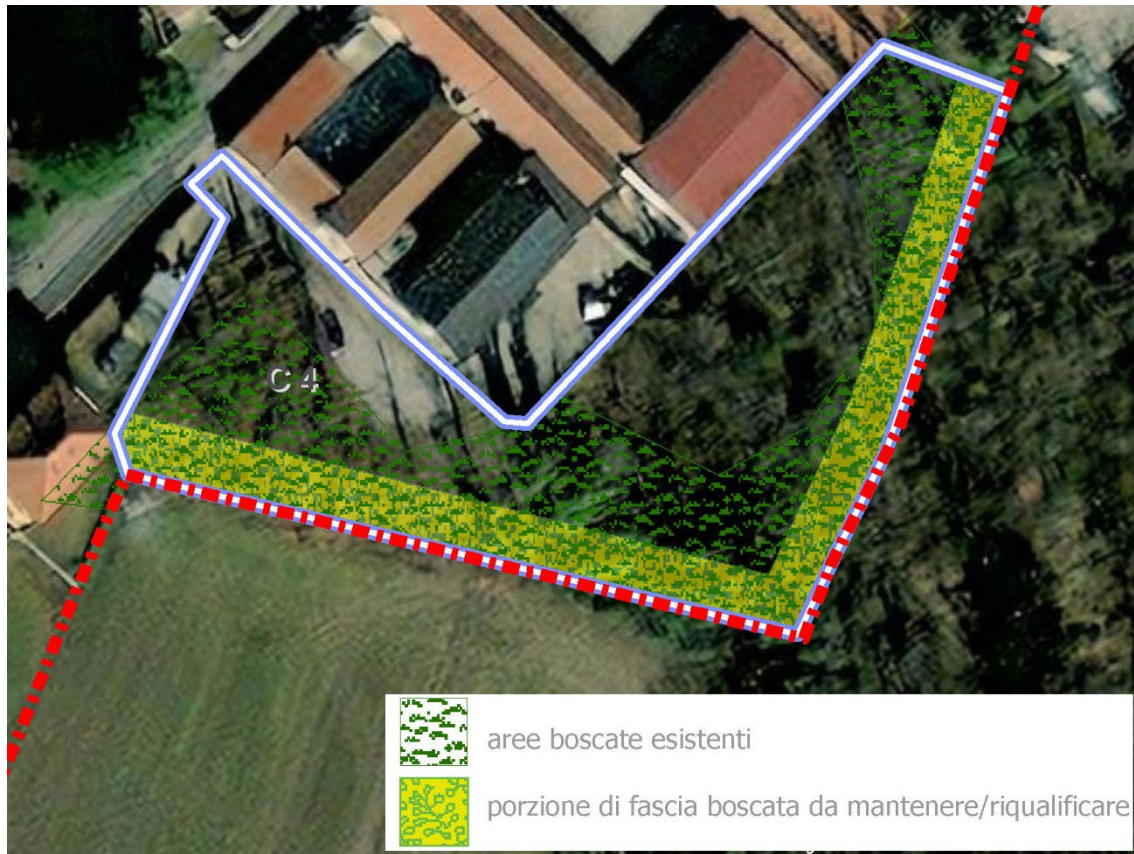
- Agricolo/rurale
- Produttivo
- Commerciale medie e grandi strutture di vendita
- Luoghi di culto

5. Prescrizioni progettuali

Il Piano attuativo dovrà rispettare, anche con soluzioni diverse, le seguenti direttive:

- la viabilità interna dovrà essere di tipo privato;
- l'eventuale asservimento a uso pubblico sarà valutato in fase di verifica del Piano.

Obbligo di un'indagine ambientale preliminare di caratterizzazione dei suoli, da concordare con l'ARPA, che documenti l'assenza di passività ambientali e la compatibilità degli eventuali livelli di contaminazione del suolo in relazione alle future destinazioni d'uso, con l'indicazione che qualora dovessero essere effettuati interventi di bonifica dell'area, le opere edilizie potranno essere avviate solo dopo l'acquisizione della certificazione di avvenuto risanamento, al fine di attestare la compatibilità dei livelli della eventuale contaminazione residua del suolo, con le destinazioni d'uso



Ai sensi dell'art. 31 delle Norme del PTCP, a garanzia del mantenimento della continuità e della funzionalità ecologica della Rete Verde individuata dalla pianificazione di scala provinciale, tutte le aree ricadenti in Rete Verde dovranno garantire interventi di compensazione e mitigazione. A tale fine, almeno il 50% della superficie territoriale ricadente in Rete Verde deve essere destinata a opere compensative con funzioni ecologiche e ambientali che dovranno tenere conto della Rete Ecologica Regionale, da definire in dettaglio nell'attuazione degli interventi di trasformazione. Tali opere avranno, in linea generale, i seguenti obiettivi:

- mantenimento della funzione di connessione della rete ecologica;
- salvaguardia della continuità degli ambienti naturali o seminaturali che il PTCP vuole tutelare,



evitando la frammentazione;

- mantenimento e, laddove possibile, potenziamento, anche con totale o parziale sostituzione delle essenze arboree, delle porzioni di fasce boscate esistenti posizionate ai margini dell'ambito.

Le precedenti prescrizioni si applicano anche a tutte le aree ricadenti in elementi primari e secondari della RER.

Le previsioni di trasformazioni su aree boscate *de facto*, che andranno verificate ai sensi di legge, non sono vincolanti per l'Autorità Forestale. Di conseguenza la trasformabilità dei boschi è demandata, in assenza del PIF, alla normativa di settore, ivi compresi i conseguenti interventi compensativi.

È compito dell'operatore, una volta definiti puntualmente la tipologia, la struttura e gli accessi, verificare che i carichi attesi non pregiudichino la funzionalità della viabilità afferente, in relazione anche al ruolo gerarchico-funzionale dell'arteria stradale (classificazione della rete stradale del PTCP e di quella comunale) e, in caso contrario, provvedere alla realizzazione degli interventi strutturali atti a risolvere le eventuali criticità residue indotte.

6. Obiettivi delle Linee Guida della Variante

O1 - Adeguamento della pianificazione locale alla normativa e programmazione sovraordinata

O2 - Limitazione del nuovo consumo di suolo e rigenerazione/ricucitura degli spazi urbani

O5 - Valorizzazione del sistema paesistico-ambientale e del patrimonio storico-architettonico

7. Parametri quantitativi e funzionali

ST [mq]	3.943	
SF [mq]	3.545	
IC [mq/mq]	max 0,40	
IPF [mq/mq]	min 0,30	
VT [mc]	2.250	Volumetria totale ammessa assegnata con DCC n. 4 del 08/01/2010, approvazione accordo sostitutivo di provvedimenti
DT [aree da cedere, asservire ad uso pubblico o monetizzare]	• Residenziale • Usi di interesse comune	• Volume/150x 26,5 ab. • 50% della SL
abitanti teorici	15	
H [m]	max 8,50	
H media ponderale massima sottotetti [m]	2	
distanza tra fabbricati [m]	• tra fabbricato interno al PA e fabbricato esterno al PA • tra fabbricati interni al PA	• almeno pari all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di m 10,00 • da definire in fase di PA
distanza dai confini [m]	min. 5,00	

distanza da strade comunali [m]	• per strade di larghezza inferiore a m 7,00 • per strade di larghezza compresa tra m 7,00 e 15,00 • per strade di larghezza superiore a m 15,00	• 5,00 • 7,50 • 10,00
---------------------------------	--	---