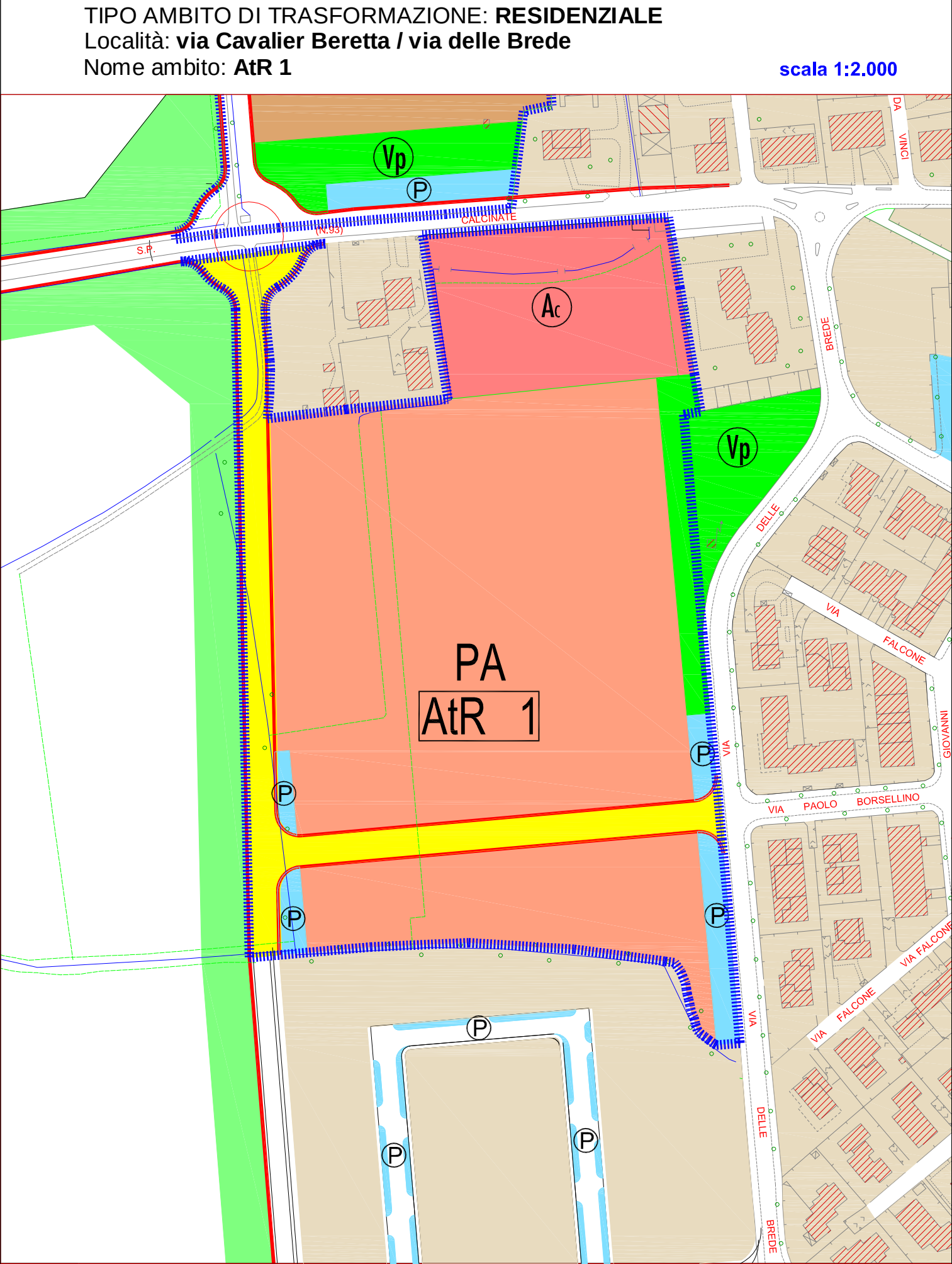
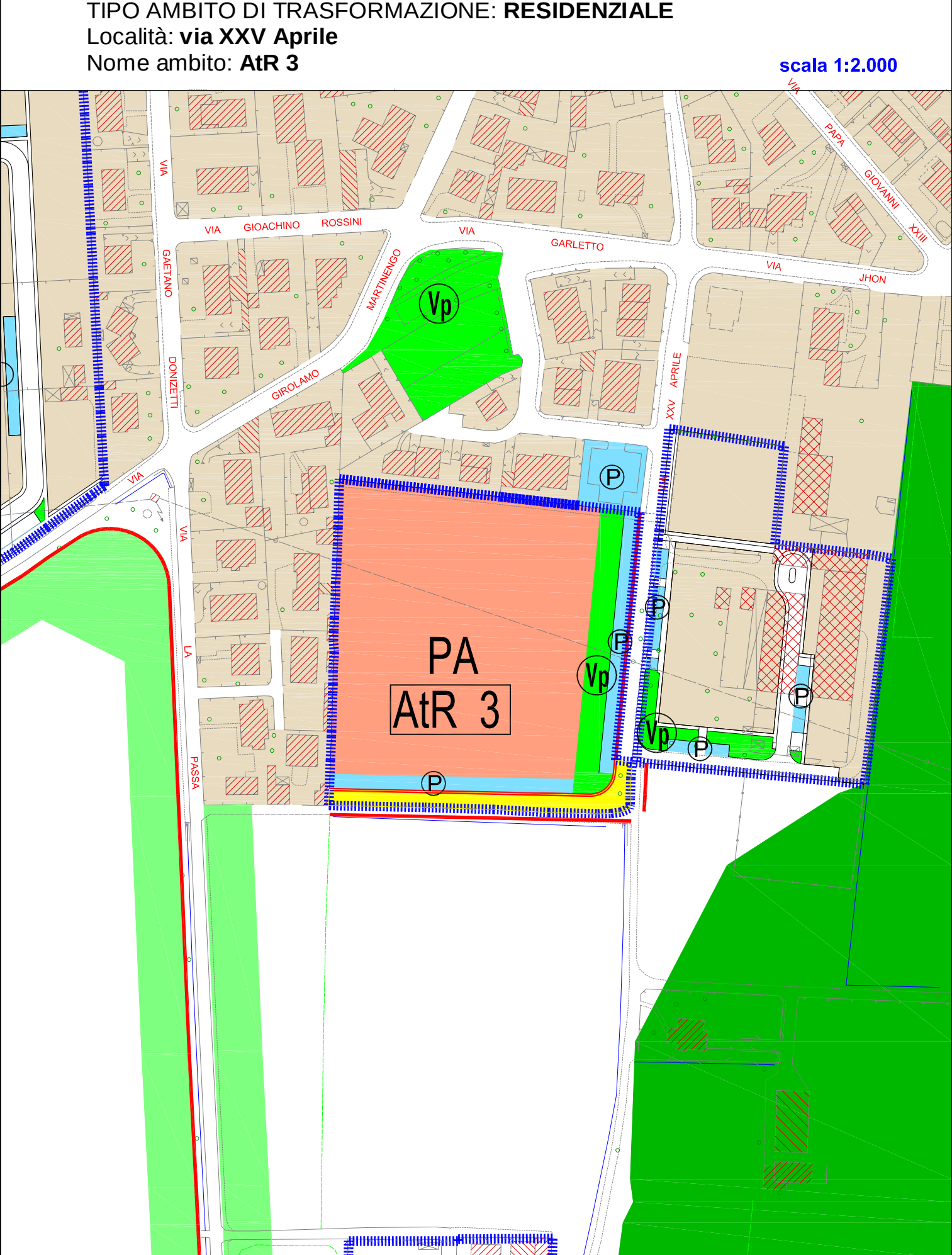
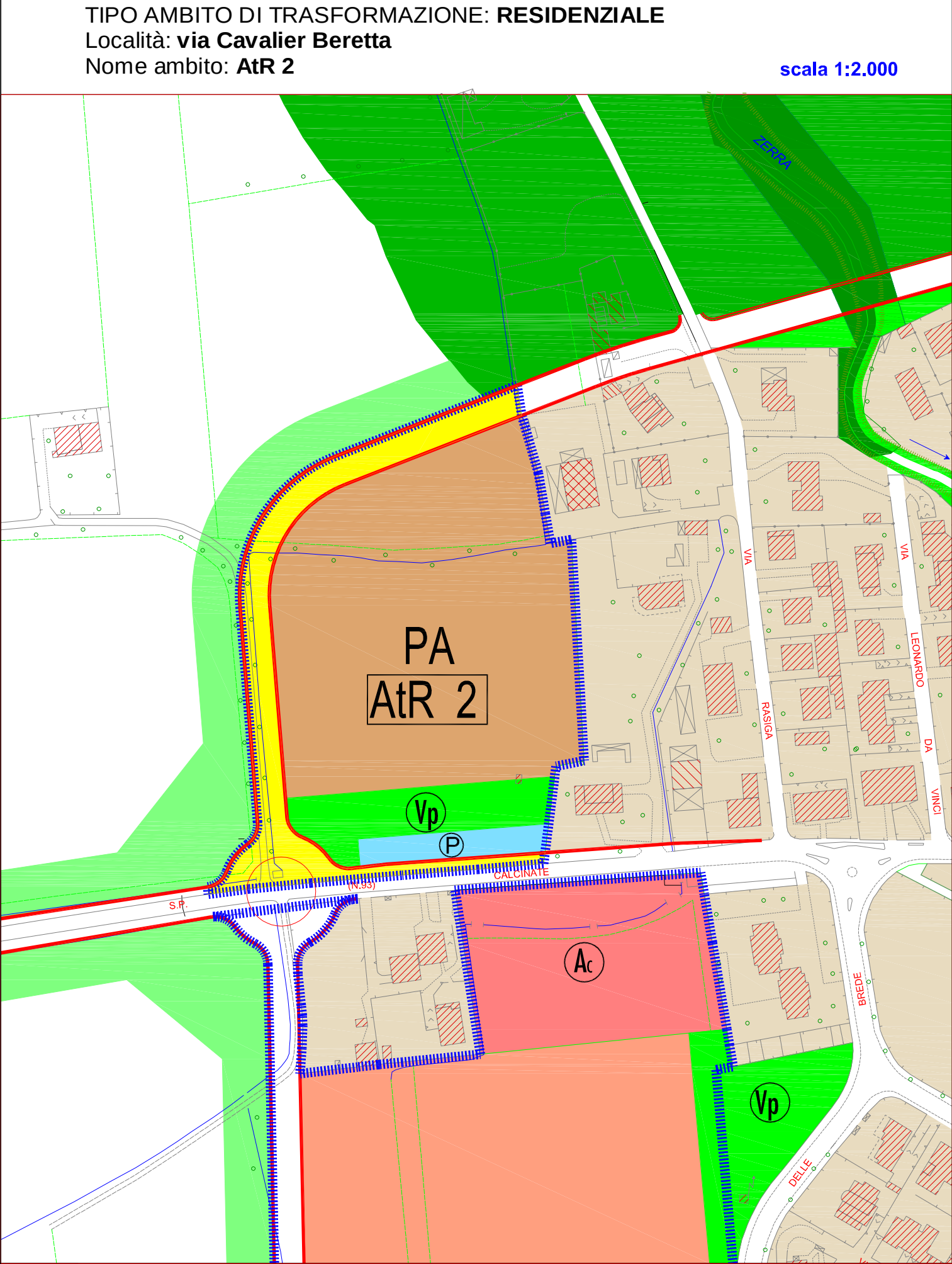




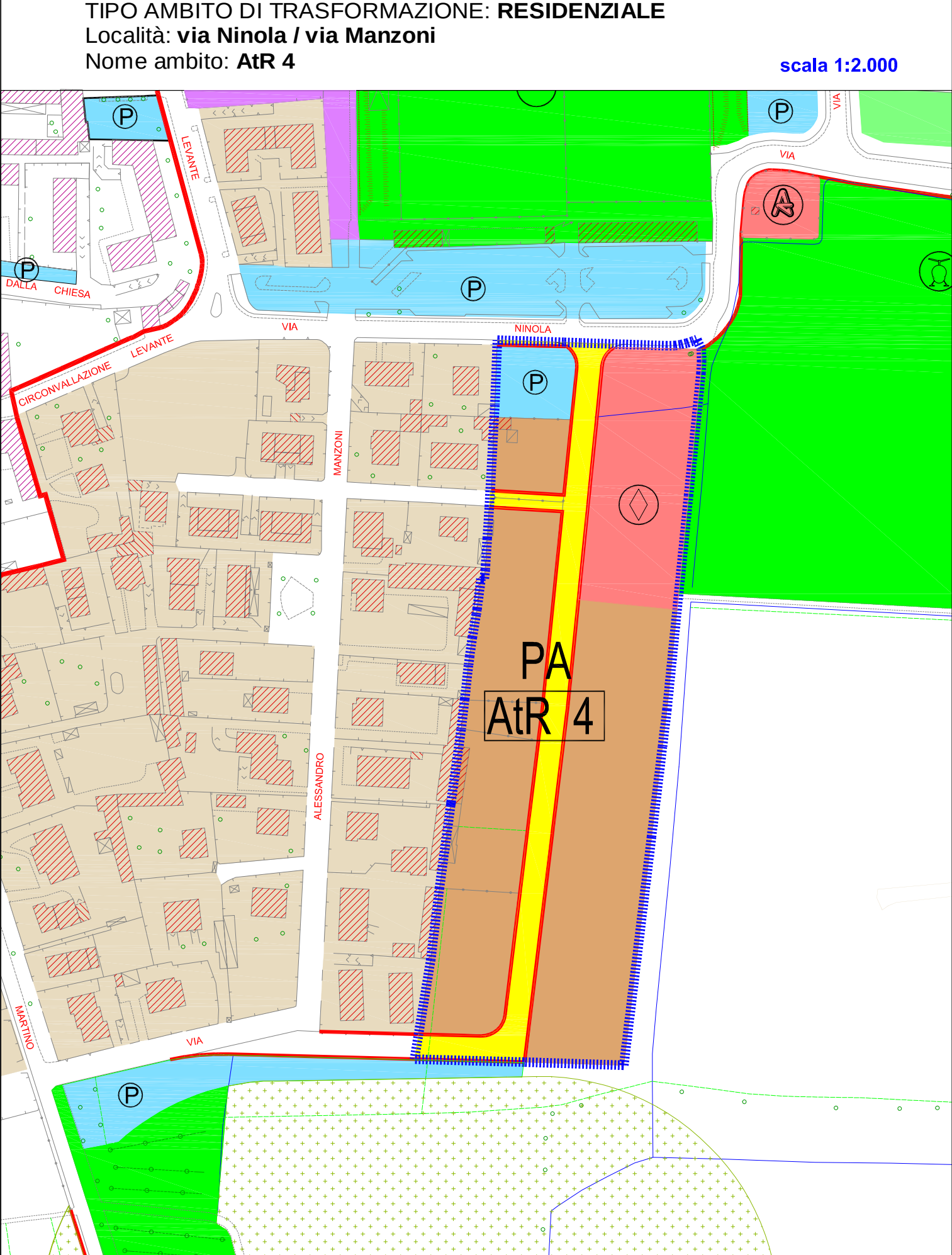
AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtR 1	
Descrizione: Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a ovest del capoluogo di mq 54.490. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 37.424, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi.	
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale	
Parametri urbanistici/edilizi:	
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo - S.i.p. MAX: mq. 15.000 - ALTEZZA MASSIMA: ml. 10,00 - Abitanti insediabili: ab. 300 - Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie	
COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione: - dovranno essere cedute in sito aree per parcheggi, verde attrezzato ed attrezzature varie per una superficie di mq. 5.006; - dovranno essere cedute le aree dell'ambito di "atterraggio" (lotto edificabile) per una S.i.p. di mq. 1.020, relativo all'alienazione gratuita al Comune di aree, ambito di "decollo", per una superficie di mq. 4.080, necessarie alla realizzazione della "bretella stradale" di collegamento fra la via Cavalier Beretta e la via l° Maggio; - dovrà essere realizzato il ponte sullo Zerra relativo alla "bretella stradale" di collegamento fra la via Cavalier Beretta e la via l° Maggio, per un valore stimato di 987.580,00 €..	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE: - in tali aree la costruzione, l'alienazione o l'affitto del 20% dell'intervento avverranno a prezzi e canoni convenzionati con l'Amministrazione Comunale; - l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata; - realizzazione viabilità d'ambito come individuato nella scheda in tinta gialla; - mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali; - la capacità edificatoria e la cessione di aree per servizi sarà proporzionata alla quota di area compresa nel Piano Attuativo; - le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio; - le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.	
COERENZA CON PTCP: Tali aree sono così classificate nella tav. E4 del PTCP : - in parte Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93); - in parte Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92).	



AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtR 3	
Descrizione: Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a sud-ovest del capoluogo di mq 16.371. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 13.431, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi.	
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale	
Parametri urbanistici/edilizi:	
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo - S.i.p. MAX: mq. 5.334 - ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00 - Abitanti insediabili: ab. 107 - Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie	
COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione: dovrà essere realizzato la pista ciclo-pedonale lungo la via per Bolgare, per un valore stimato di 483.770,00 €..	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE: - l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata; - realizzazione viabilità d'ambito come individuato nella scheda in tinta gialla; - mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali; - la capacità edificatoria e la cessione di aree per servizi sarà proporzionata alla quota di area compresa nel Piano Attuativo; - le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio; - le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.	
COERENZA CON PTCP: Tali aree sono così classificate nella tav. E4 del PTCP : Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93).	



AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtR 2	
Descrizione: Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord-ovest del capoluogo di mq 24.293. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 16.644, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi.	
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale	
Parametri urbanistici/edilizi:	
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo - S.i.p. MAX: mq. 8.000 - ALTEZZA MASSIMA: ml. 10,00 - Abitanti insediabili: ab. 180 - Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE: - in tali aree l'attuazione avverrà mediante P.Z. (Piano di Zona) di iniziativa pubblica. - i proprietari delle aree espropriandi, possono convenire con l'Amministrazione Comunale, ai sensi del primo comma dell'art.12 della L. 865/71, la cessione volontaria al Comune dell'area esproprianda ed, in tale solo caso, l'eventuale assegnazione, agli stessi proprietari, di parte di essa, in diritto di proprietà, anche senza possedere i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia agevolata, purchè i soggetti in questione abbiano la proprietà delle aree medesime alla data dell'adozione da parte del Comune dello strumento urbanistico con il quale tali aree vengono destinate alla realizzazione di programmi di edilizia economica e popolare. L'assegnazione non deve essere superiore a quella occorrente per la realizzazione di alloggi, per una S.i.p. complessiva non superiore a mq. 800 ed alle condizioni che sia rapportata alla quantità della proprietà con il potenziale edificabile del P.Z. e comunque che l'area interessata dal P.Z. stesso sia superiore a mq. 1.000 per ogni ditta catastale e l'edificazione avvenga nell'osservanza delle tipologie edilizie e dei rapporti di costruzione previsti dal P.Z. stesso; - realizzazione viabilità d'ambito come individuato nella scheda in tinta gialla; - mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali; - le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio.	
COERENZA CON PTCP: Tali aree sono così classificate nella tav. E4 del PTCP : Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92).	



AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtR 4	
Descrizione: Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a sud-est del capoluogo di mq 25.835. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 16.368, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi, con particolare riguardo ad una adeguata dotazione di parcheggi.	
DESTINAZIONE D'USO: Residenziale	
Parametri urbanistici/edilizi:	
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo - S.i.p. MAX: mq. 6.000 - ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00 - Abitanti insediabili: ab. 120 - Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie	
COMPENSAZIONI: In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione: - dovranno essere cedute aree per una superficie di mq. 3.350 da destinare a caserma dei carabinieri; - dovranno essere realizzate opere relative al centro sportivo, per un valore stimato di 365.500,00 €..	
PRESCRIZIONI SPECIFICHE: - l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata; - realizzazione viabilità d'ambito come individuato nella scheda in tinta gialla; - mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali; - la capacità edificatoria e la cessione di aree per servizi sarà proporzionata alla quota di area compresa nel Piano Attuativo; - le espansioni e le trasformazioni urbane in immediato rapporto con le aree agricole dovranno configurarsi come elementi di riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange urbane anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio; - le previsioni degli strumenti urbanistici per queste aree dovranno considerare l'opportunità della formazione di reti ecologiche e di collegamento con le aree a verde o reti ecologiche esistenti sul territorio a valenza paesistico-ambientale.	
COERENZA CON PTCP: Tali aree sono così classificate nella tav. E4 del PTCP : Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93).	

COMUNE DI CALCINATE

PROVINCIA DI BERGAMO
REGIONE LOMBARDIA



Piano di Governo del Territorio

(Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni)

oggetto

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE 1
schede AtR 1 - AtR 2 - AtR 3 - AtR 4
modificate in seguito all'accoglimento delle osservazioni
scala 1:2.000
data

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n° del
Depositato presso gli Uffici Municipali il
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n° del
Pubblicato sul B.U.R.L. il

IL SINDACO
.....

IL SEGRETARIO
.....

Progettista ed urbanista
Dott. Arch. Luciano Testa

Collaboratore
Dott. Andrea Testa
Studio agronomico e naturalistico
Dott. Mario Carminati
Studio della viabilità e del traffico
Dott. Ing. Franco Ravasio

Studio geologico
Dott. Umberto Locati
Studio dei sottoservizi
Dott. Ing. Elisa Zanchi
Valutazione Ambientale Strategica
Dott. Renato Caldarelli

elaborato n.
Dp. II.10.1

DOCUMENTO DI PIANO