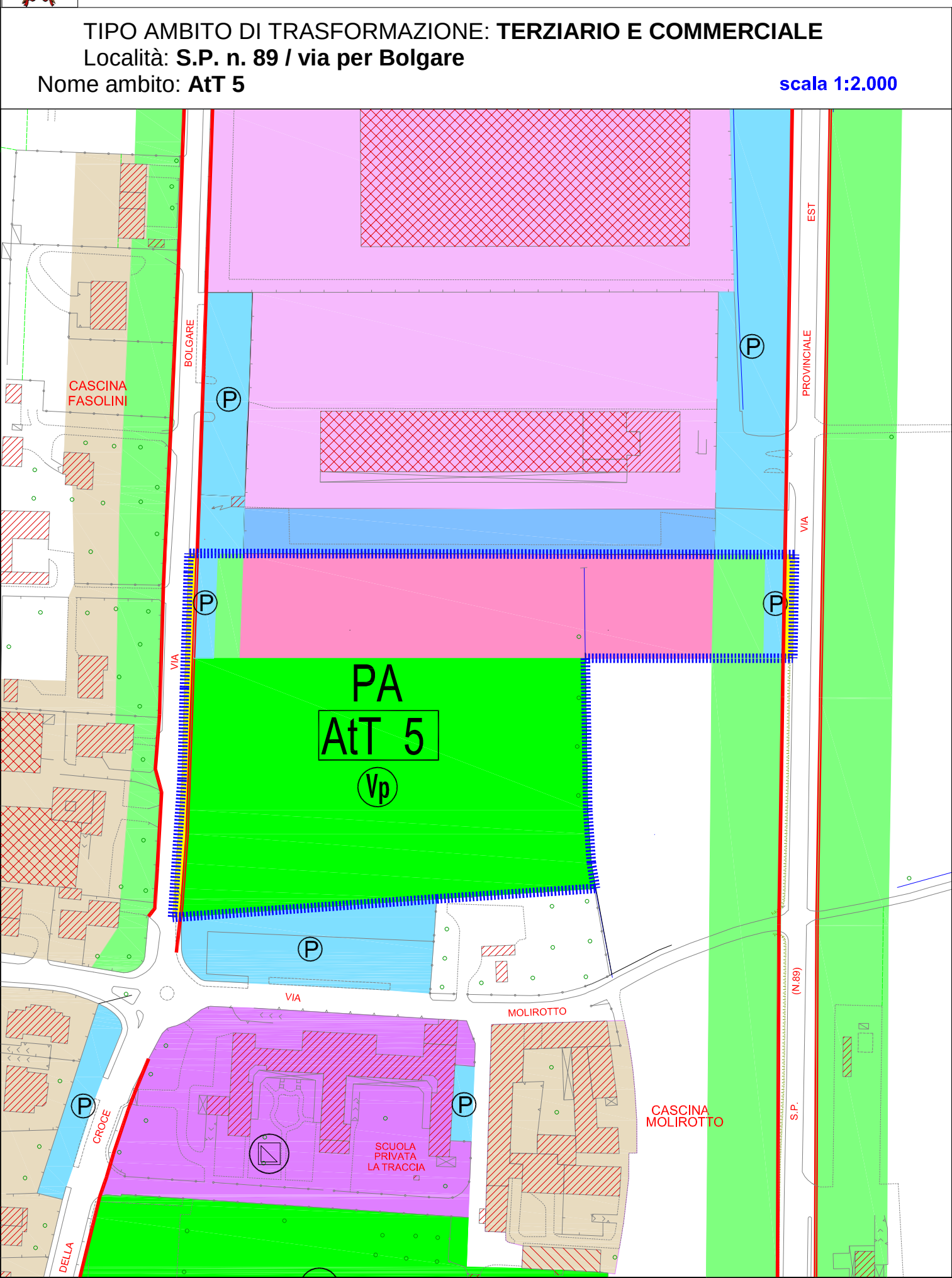




SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **AtT 5**

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord-est del capoluogo di mq. 28.802.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici a destinazione terziaria e commerciale è di mq. 10.107, di cui mq. 1.408 in fascia di rispetto stradale, 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: Terziaria e commerciale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 9.000 a destinazione terziaria e commerciale
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 100% mq/mq S.l.p. per la destinazione terziaria e commerciale da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

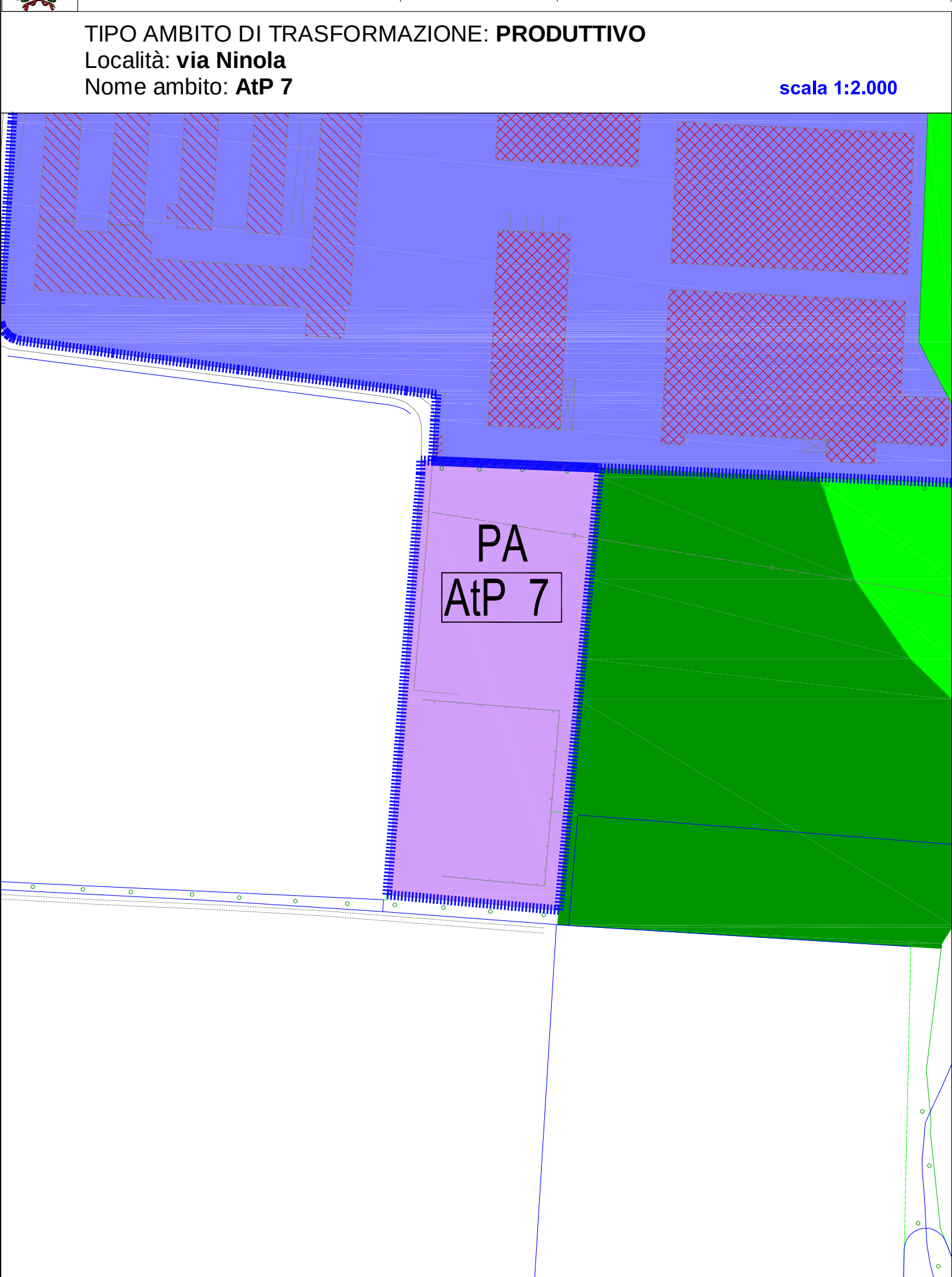
COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• dovranno essere cedute aree per una superficie mq. 9.001 da destinare a verde pubblico.
• dovrà essere realizzata la pista per il footing, per un valore stimato di 200.350,00 €..

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;
- le varie destinazioni d'uso devono essere collocate come individuato nella scheda;
- 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.

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 ambiti di valorizzazione, riqualificazione e/o progettazione paesistica (art. 66).



SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **AtP 7**

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a est del capoluogo di mq. 13.637.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq. 13.637, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio.

DESTINAZIONE D'USO: Attività di recupero e lavorazione fanghi

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 6.819
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 11,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.l.p.da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

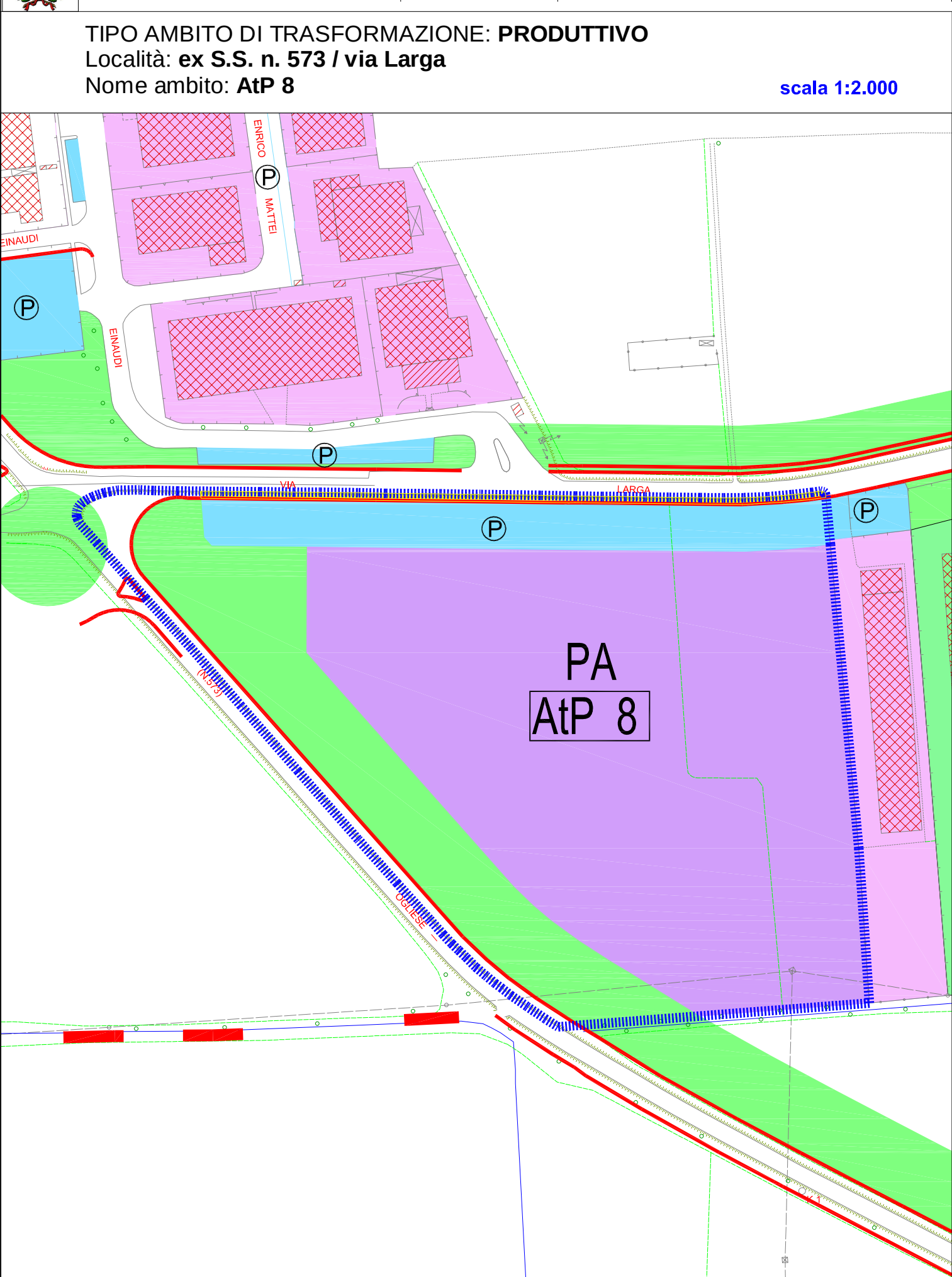
COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione dovranno essere previsti gli impegni a garantire la prestazione di servizi di durata pluriennale di tipo ecologico-ambientale, oltre che opere di mitigazione ambientale, per un valore di 348.655,00 €.
• dovranno essere attuate mitigazioni ambientali in loco con la realizzazione di cortine arboree per un valore di 40.000,00€

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
- la definizione delle modalità e dei termini delle compensazioni previste verrà definita nella convenzione allegata al Piano attuativo;
- 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.
- l'intervento è attuabile solo nel caso in cui, sentito il parere della ASL ed ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, non si dovessero per qualsivoglia motivo recare molestia o danno agli insediamenti vicini di qualunque natura.
- gli impianti ed i relativi processi di lavorazione non debbono dar luogo a formazione di fumi od esalazioni nocive, e così pure non potranno essere effettuati scarichi nelle fognature, canali o corsi d'acqua in genere, senza preventiva idonea depurazione in armonia con le norme della legislazione vigente;
- gli interventi dovranno essere caratterizzati da una progettazione e da una esecuzione volta a limitare al massimo l'occupazione del suolo ed un corretto inserimento paesistico ambientale delle opere previste.

COERENZA CON PTCP:

Tali aree sono così classificate nella tav. **E4 del PTCP**:
• Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92).



SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: **AtP 8**

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a ovest del capoluogo di mq. 51.915.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq. 43.737, di cui mq. 9.910 in fascia di rispetto stradale, 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: Artigianale/Industriale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 21.988
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.l.p. per la destinazione artigianale/industriale e 100% mq/mq S.l.p. per la destinazione terziaria e commerciale da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• dovrà essere realizzato e ceduto un capannone, per una S.l.p. di mq 1.000 e relativa area di pertinenza, da destinare a deposito comunale, per un valore stimato (capannone e area di pertinenza) di 885.396,00 €. L'area di pertinenza sarà proporzionata in base ai parametri edilizi ed ai relativi rapporti previsti dal Piano Attuativo, tenendo conto che la presente compensazione sarà proporzionata alla quota di area compresa nel Piano Attuativo stesso.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
- sarà ammessa la destinazione terziaria e commerciale non oltre il 20% della Slp;
- realizzazione viabilità d'ambito, lungo la via Larga, 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;
- dovrà essere armonicamente inserita una fascia – diaframma vegetazionale al fine di mitigare ed assorbire gli inquinamenti prodotti dai traffici transitanti sulla strada provinciale;
- 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**:
• In parte aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92);
• In parte aree agricole con finalità di protezione e conservazione (art. 65).

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 2
schede AtR/T 5 - AtP 7 - AtP 8

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.11.1**

DOCUMENTO DI PIANO