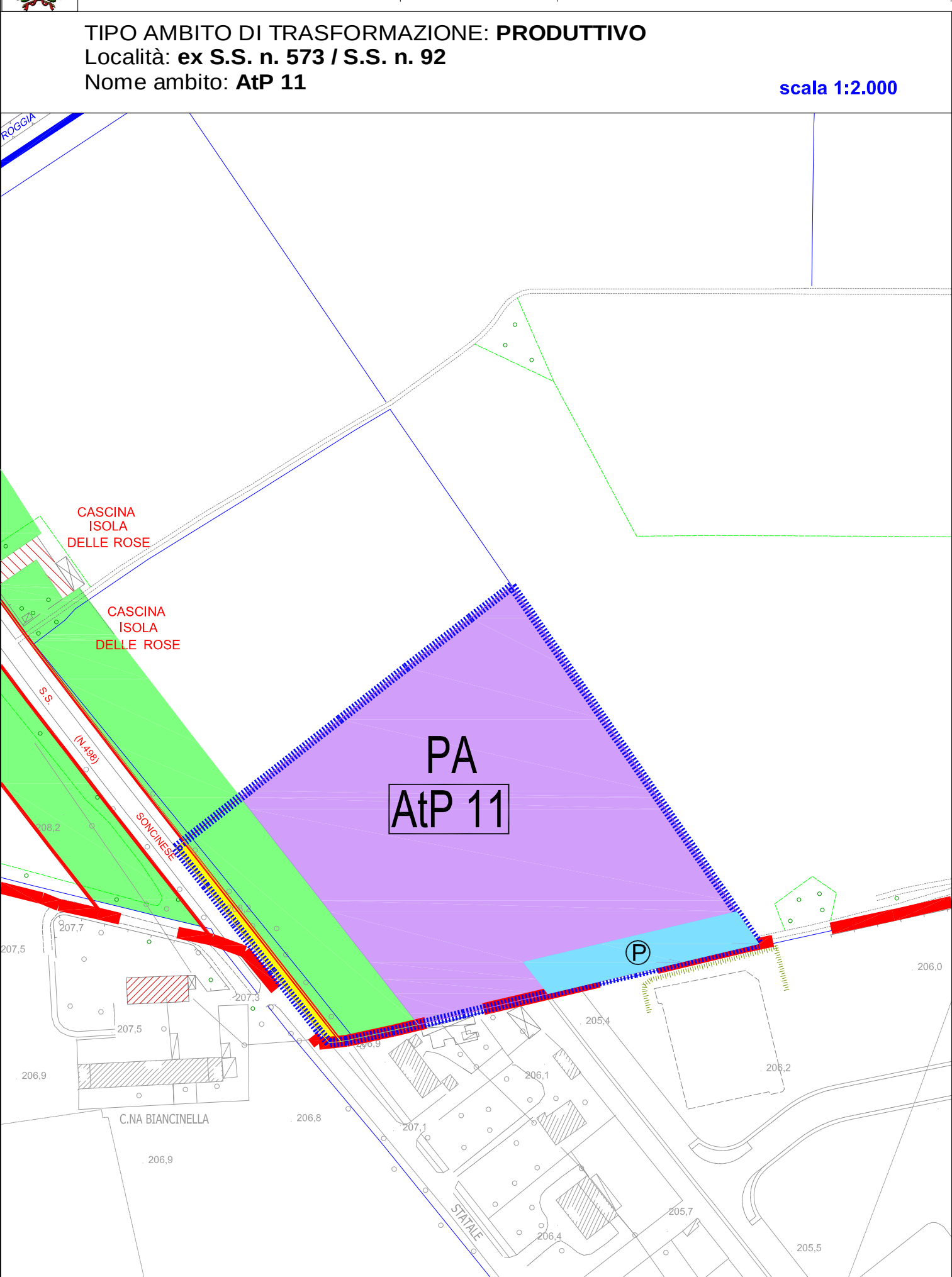
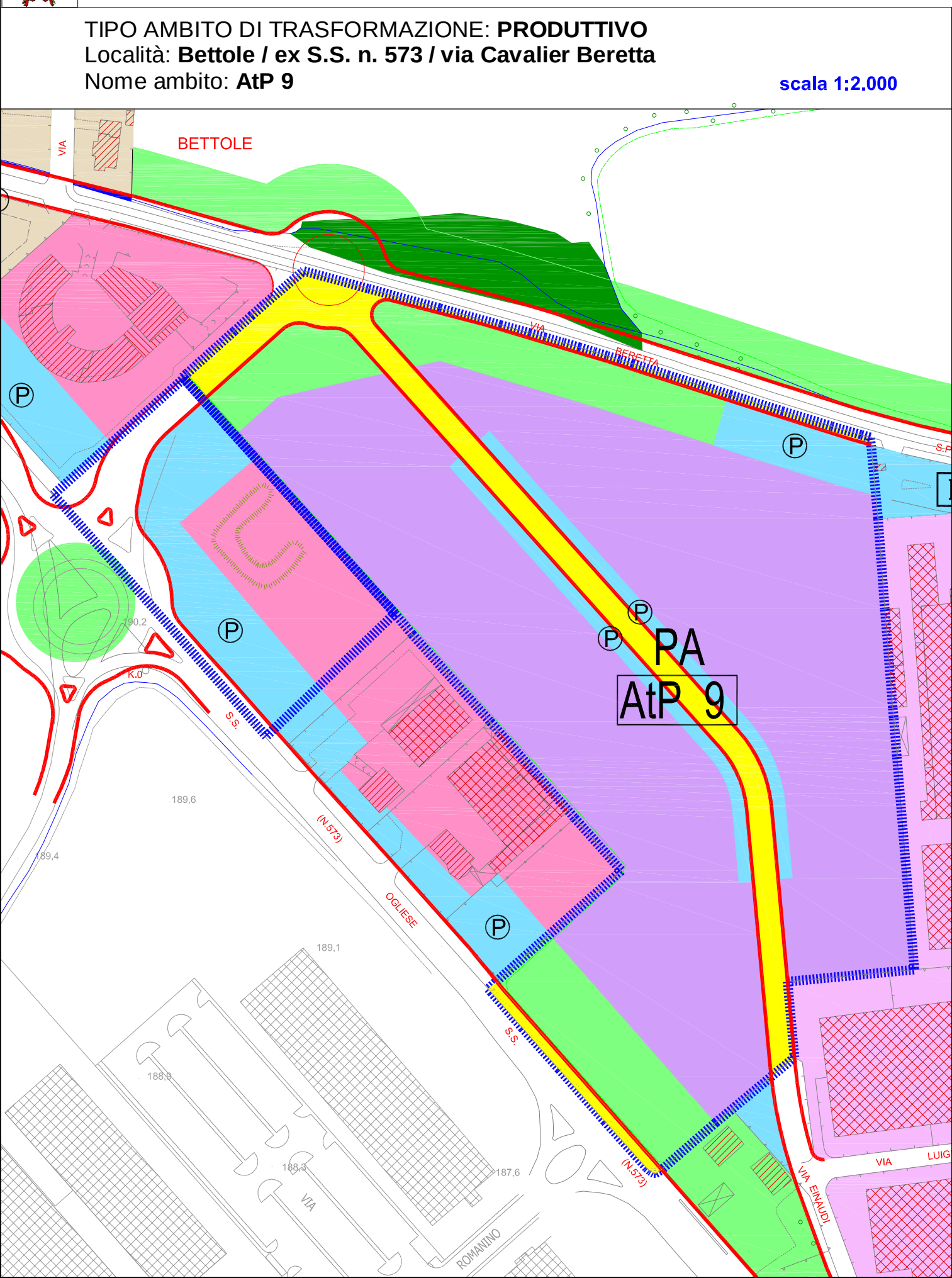




AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtP 9

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a ovest del capoluogo di mq. 58.878. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq. 48.497, di cui mq. 7.775 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.I.p. MAX: mq. 26.469
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.I.p.da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• dovrà essere realizzata la pista ciclabile lungo la via Cavalier Beretta per un valore stimato di 500.000,00 €. e ceduta la relativa area, come prevista dal Piano dei Servizi;
• dovranno essere cedute le aree adiacenti al cimitero per una superficie di circa 1.000 mq, per un valore stimato di 70.000,00 €.;
• dovrà essere realizzato il "Mercato nel verde" in adiacenza al Torrente Zerra per la realizzazione di opere di interesse comunale per un valore di 653.973,00€..

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;
• dovrà essere armonicamente inserita una fascia – diaframma vegetazionale al fine di mitigare ed assorbire gli inquinamenti prodotti dai traffici transianti 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).

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtP 11

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord-ovest del capoluogo di mq. 25.000. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq. 23.340, di cui mq. 3.411 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

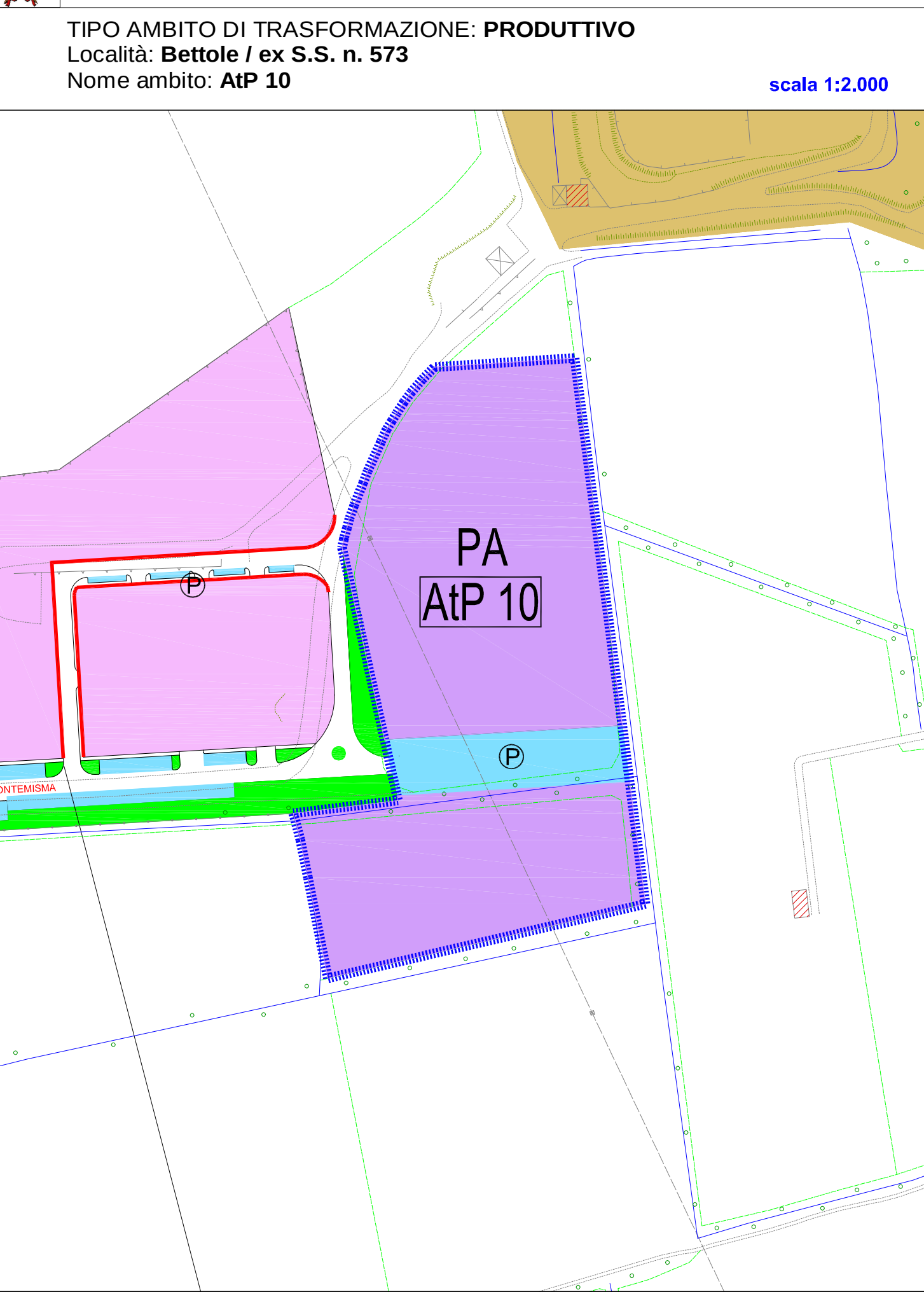
Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.I.p. MAX: mq. 12.954
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.I.p.da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• dovrà essere versato un contributo di 639.818,00 € per la realizzazione della caserma dei carabinieri.

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;
• dovrà essere armonicamente inserita una fascia – diaframma vegetazionale al fine di mitigare ed assorbire gli inquinamenti prodotti dai traffici transianti 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).



AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtP 10

Descrizione:
Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a nord-ovest del capoluogo di mq. 25.000. Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq. 23.125, 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.I.p. MAX: mq. 15.031
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.I.p.da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di trasformazione:
• dovrà essere versato un contributo di 694.157,00 € per la realizzazione della caserma dei carabinieri.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
• l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
• 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.

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



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

elaborato n.

SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE 3
schede AtP 9 - AtP 10 - AtP 11
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 SINDACOIL 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

DOCUMENTO DI PIANO

Dp. Il.12.1