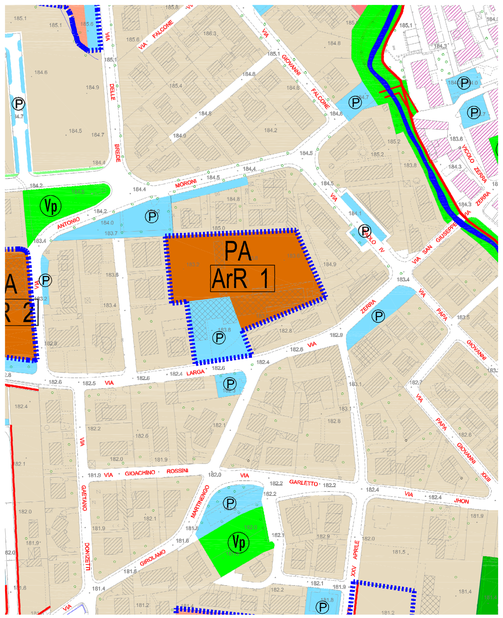
TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **RESIDENZIALE**
Località: **via Larga**
Nome ambito: **ArR 1**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArR 1

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata nel centro abitato di mq 8.670, già edificata e destinata ad attività produttiva, per la quale si prevede la riconversione alla destinazione residenziale.
Attualmente si trova in stato di abbandono completo e di degrado e l'attività è da tempo dismessa.
Per tale area, di particolare interesse urbanistico per la sua localizzazione, l'edificazione esistente e la destinazione d'uso in contrasto con l'ambiente circostante, si prescrivono operazioni di ristrutturazione urbanistica con specifiche norme di intervento, al fine della riqualificazione dell'intero contesto urbano.
Gli edifici esistenti, prevalentemente a tipologia produttiva (capannoni), hanno una superficie coperta di mq. 1.670.
L'intervento dovrà individuare al suo interno una adeguata dotazione di parcheggi.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

Parametri urbanistici/edilizi:

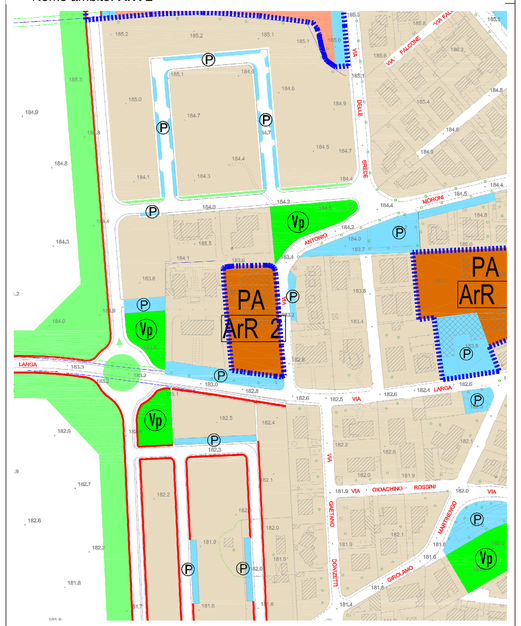
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 2.500
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,60
- Abitanti insediabili: ab. 50
- Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una piazza con parcheggi ed arredo urbano nella dimensione minima e posizione individuata nella tavola di PGT per una superficie di mq. 1.886, comprensiva della dotazione di standards.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- rapporto massimo di copertura non superiore al preesistente;
- destinazione ad abitazione superiore al 50%;
- fino all'approvazione del PA, vi sono ammesse esclusivamente, mediante intervento edilizio diretto, operazioni di manutenzione, di restauro conservativo e di risanamento igienico e statico degli edifici, senza incrementi di volumetria nè di altezza massima delle costruzioni preesistenti oggetto di intervento;
- nella progettazione dovrà essere posta particolare cura perchè l'intervento sia inserito positivamente nell'ambiente urbano circostante;
- conseguentemente dovranno essere usati materiali tradizionali locali e colori adeguati all'ambiente.

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO
PGT
PIANO DELLE REGOLE
SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **RESIDENZIALE**
Località: **via Larga**
Nome ambito: **ArR 2**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArR 2

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata all'ingresso del centro abitato di mq 3.460, già edificata e destinata ad attività produttiva, per la quale si prevede la riconversione alla destinazione residenziale.
Attualmente vi ha sede ed è attiva una ditta di produzione macchine agricole.
Per tale area, di particolare interesse urbanistico per la sua localizzazione, l'edificazione esistente e la destinazione d'uso in contrasto con l'ambiente circostante, si prescrivono operazioni di ristrutturazione urbanistica con specifiche norme di intervento, al fine della riqualificazione dell'intero contesto urbano.
Gli edifici esistenti, prevalentemente a tipologia produttiva (capannoni), hanno una superficie coperta di mq. 1.050.
L'intervento è già servito, lungo la via Larga, da una adeguata dotazione di parcheggi pubblici.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 1.730
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,60
- Abitanti insediabili: ab. 35
- Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- dovrà essere realizzato il ponte ciclo-pedonale sullo Zerra, per un valore stimato di 70.000,00 €..

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- rapporto massimo di copertura non superiore al preesistente;
- destinazione ad abitazione superiore al 50%;
- fino all'approvazione del PA, vi sono ammesse esclusivamente, mediante intervento edilizio diretto, operazioni di manutenzione, di restauro conservativo e di risanamento igienico e statico degli edifici, senza incrementi di volumetria nè di altezza massima delle costruzioni preesistenti oggetto di intervento;
- nella progettazione dovrà essere posta particolare cura perchè l'intervento sia inserito positivamente nell'ambiente urbano circostante;
- conseguentemente dovranno essere usati materiali tradizionali locali e colori adeguati all'ambiente.

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO
PGT
PIANO DELLE REGOLE
SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **RESIDENZIALE**
Località: **via Santo Stefano**
Nome ambito: **ArR 3**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArR 3

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata all'interno dell'abitato di mq 4.485, già edificata e destinata ad attività produttiva, per la quale si prevede la riconversione alla destinazione residenziale.
Attualmente vi ha sede ed ha i depositi di attrezzature un'impresa edile.
Per tale area, di particolare interesse urbanistico per la sua localizzazione, l'edificazione esistente e la destinazione d'uso in contrasto con l'ambiente circostante, si prescrivono operazioni di ristrutturazione urbanistica con specifiche norme di intervento, al fine della riqualificazione dell'intero contesto urbano.
Gli edifici esistenti, a tipologia produttiva (capannoni), hanno una superficie coperta di mq. 1.210.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 3.730.
L'intervento dovrà individuare al suo interno una adeguata dotazione di parcheggi.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

Parametri urbanistici/edilizi:

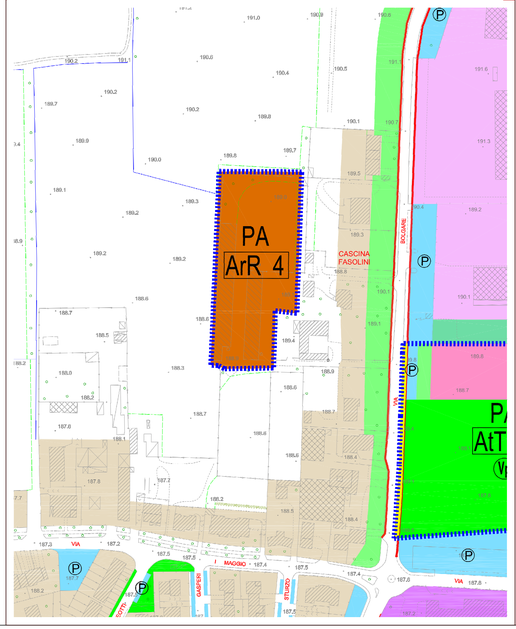
- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 2.250
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,60
- Abitanti insediabili: ab. 45
- Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- dovranno essere cedute al confinante posto a sud, le aree per una superficie di mq. 341, nonché realizzate le relative nuove recinzioni, necessarie alla compensazione conseguente alla realizzazione della "bretella stradale" di collegamento fra la via Cavalier Beretta e la via I°Maggio;
- l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di parcheggi lungo la via Santo Stefano per una superficie minima di mq. 414, comprensiva della dotazione di standards.

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.

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO
PGT
PIANO DELLE REGOLE
SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **RESIDENZIALE**
Località: **via per Bolgare**
Nome ambito: **ArR 4**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArR 4

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata a nord del centro abitato, attualmente a destinazione agricola, già edificata da costruzioni occupate da allevamenti zootecnici intensivi, per la quale, al fine di ridurre l'impatto ambientale negativo sia per densità che per vicinanza all'abitato ed al territorio urbanizzato, si prevede la riconversione alla destinazione residenziale.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 9.300, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio.

DESTINAZIONE D'USO: Residenziale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: mq. 1.550
- Rc MAX: mq. 1.395
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00
- Abitanti insediabili: ab. 31
- Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile da destinare a parcheggi ed attrezzature varie

COMPENSAZIONI:
- nessuna

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- la convenzione dovrà prevedere, oltre al rigoroso impegno all'eliminazione preventiva e totale dell'attività d'allevamento, la bonifica dell'area e dei fabbricati, la completa urbanizzazione dell'area destinata ai nuovi insediamenti, il ripristino alla coltura agraria di tutta l'area di proprietà esterna al perimetro individuato come Piano Attuativo;
- mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali.

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 RICONVERSIONE 1
schede ArR 1 - ArR 2 - ArR 3 - ArR 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.
Pr. 08.1.1

PIANO DELLE REGOLE