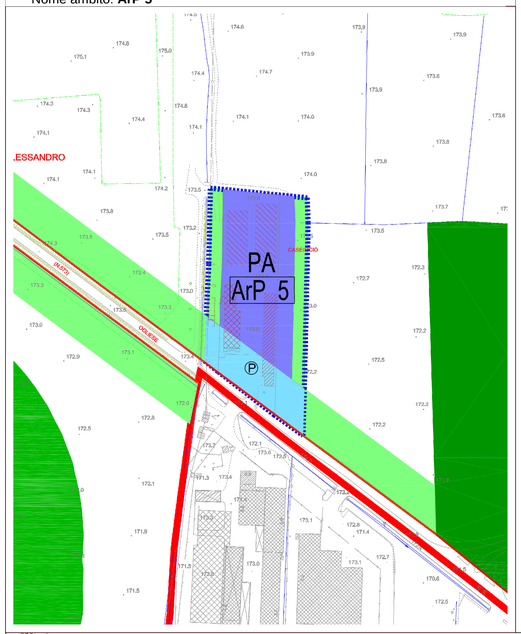
COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT | PIANO DELLE REGOLE

SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **ARTIGIANALE/INDUSTRIALE**
Località: **ex S.S. 573**
Nome ambito: **ArP 5**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArP 5

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata a sud del centro abitato, lungo la ex S.S. 573, di mq 12.526, attualmente destinata a magazzini ed attrezzature legate all'attività agricola, in parziale stato di abbandono e di degrado con attività in gran parte dismessa, già edificata da costruzioni occupate da un caseificio e da allevamenti zootecnici, per la quale, al fine di ridurre l'impatto ambientale negativo sia per densità che per vicinanza al territorio urbanizzato, si prevede la riconversione alla destinazione produttiva e terziaria e/o commerciale.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 7.000, 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 e di piccola industria nonchè terziaria e/o commerciale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- S.l.p. MAX: - mq. 5.000 a destinazione artigianale e di piccola industria (con un MAX di mq. 2.250 a destinazione terziaria e/o commerciale
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 8,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.l.p.da destinare a parcheggi per la destinazione artigianale e di piccola industria e 100% mq/mq S.l.p. per la destinazione terziaria e/o commerciale da destinare a parcheggi

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- dovrà essere realizzato tratto della pista ciclo-pedonale per Bolgare, per un valore stimato di 150.000,00 €..

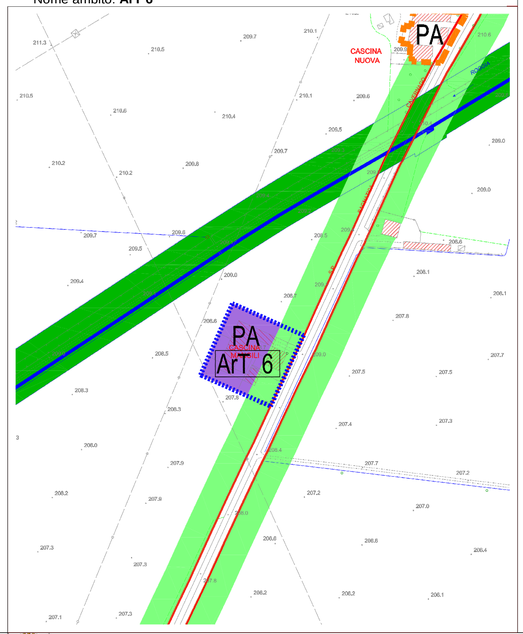
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
- in tale ambito sono consentite attività terziarie e di commercio fino al 45% della S.l.p. MAX ammessa;
- la convenzione dovrà prevedere la realizzazione di parchi verdi, giardini, quinte arboree atte ad arredare il complesso industriale ed a migliorare il suo inserimento paesaggistico nel contesto circostante, nonché a costituire diaframmi di protezione e di barriera da eventuali contrasti od inquinamenti acustici od anche visivi nelle aree destinate a verde di pertinenza produttiva a filtro dell'ambiente circostante, appositamente individuate dal PGT, per una superficie di mq. 2.641 ai fini della mitigazione dell'impatto del costruito. Tali aree sono inedificabili e non sono computabili ai fini edificabili.

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT | PIANO DELLE REGOLE

SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **TERZIARIA E/O COMMERCIALE**
Località: **S.P. 92**
Nome ambito: **ArT 6**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArT 6

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata nella parte nord del territorio comunale, lungo la S.P. n. 92, di mq. 3.702.
Il comparto è già edificato dalla cascina Mangili, costituita da un fabbricato abitativo e da capannoni destinati a stalle e depositi agricoli, per una superficie coperta di mq. 977.
Attualmente si trova in stato di abbandono completo e di degrado e l'attività è da tempo dismessa.

DESTINAZIONE D'USO: Terziaria e/o commerciale

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- Sf mq. 2.490
- S.l.p. MAX: mq. 1.500
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00
- 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 riconversione:
- dovrà essere realizzato tratto della pista ciclo-pedonale per Bolgare, per un valore stimato di 90.000,00 €..

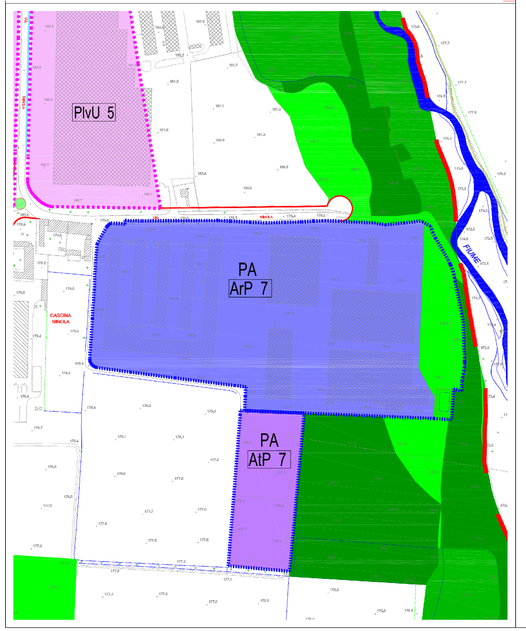
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- la convenzione dovrà prevedere la bonifica dell'area e dei fabbricati, la completa urbanizzazione dell'area destinata ai nuovi insediamenti, il ripristino alla coltura agraria di tutta l'area di proprietà esterna al perimetro individuato come Piano Attuativo;
- mitigazione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

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT | PIANO DELLE REGOLE

SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **ARTIGIANALE/INDUSTRIALE**
Località: **via Ninola**
Nome ambito: **ArP 7**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArP 7

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata nel polo industriale lungo la via Ninola, di mq 88.243, attualmente a destinazione agricola, già edificata da costruzioni occupate da un attività di produzione di substrati organici, 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 produttiva.
La superficie coperta attuale è di mq. 31.456.
Il comparto nel quale è prevista la realizzazione dei nuovi edifici è di mq 79.743, i quali dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio.

DESTINAZIONE D'USO: artigianale e di piccola industria

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- Sf mq. 79.743
- S.l.p. MAX: mq. 35.000
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 11,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.l.p.da destinare a parcheggi ed attrezzature varie
- Verde attrezzato mq. 8.500

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- dovrà essere realizzato il verde attrezzato per una superficie di mq 8.500 previsti dal PGT e cedute le relative aree, per un valore stimato di 400.000,00 €.;
- dovrà essere realizzata la nuova biblioteca (ex caserma dei carabinieri), per un valore stimato di 650.000,00 €..

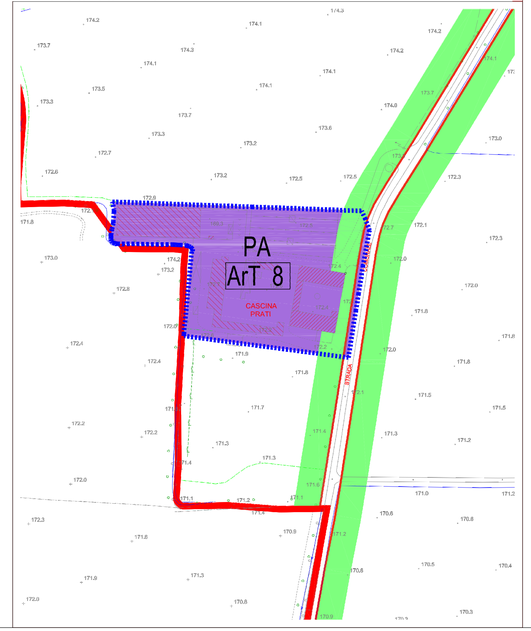
PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- la convenzione dovrà prevedere la bonifica dell'area e dei fabbricati, la completa urbanizzazione dell'area destinata ai nuovi insediamenti, il ripristino alla coltura agraria di tutta l'area di proprietà esterna al perimetro individuato come Piano Attuativo;
- mitigazione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

COMUNE DI CALCINATE
PROVINCIA DI BERGAMO

PGT | PIANO DELLE REGOLE

SCHEDA AMBITO DI RICONVERSIONE

TIPO AMBITO DI RICONVERSIONE: **TERZIARIA E/O COMMERCIALE**
Località: **S.P. 99**
Nome ambito: **ArT 8**



AMBITO DI RICONVERSIONE: ArT 8

Descrizione:
Trattasi di un'area localizzata nella parte sud del territorio comunale, lungo la S.P. n. 99, di mq. 15.754.
Il comparto è già edificato dalla cascina Prati, costituita da un fabbricato abitativo e da capannoni destinati ad accessori e depositi, per una superficie lorda di pavimento di mq. 3.428.

DESTINAZIONE D'USO: Mista:Terziaria/Residenziale/Produttiva

Parametri urbanistici/edilizi:

- MODALITA' DI INTERVENTO: Piano Attuativo
- Sf mq. 15.754
- S.l.p. MAX: mq. 3.239 (al netto dei portici e loggiati aperti della cascina esistente), di cui mq. 613 residenziali, mq. 826 terziari, mq. 1.561 produttivi, mq. 239 accessori
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 7,00, per le nuove costruzioni
- Standards/dotazione di servizi: 18 mq/abitante insediabile per la residenza 10% mq/mq S.l.p. per il terziario 10% mq/mq S.l.p. per il produttivo

COMPENSAZIONI:
in sede di attuazione dell'ambito di riconversione:
- dovrà essere ceduto un edificio in vicolo Passi di 678,40 mc. + 4 autorimesse interrate (con facoltà di realizzazione di più piani interrati ad uso privato) + 261 mq. attrezzati a parcheggio.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:
- eliminazione della porzione di compendio destinata ad attività produttiva (parte della Cascina stessa e di fabbricati lato ovest) e, in loro sostituzione, riuso di parte della Cascina e formazione di nuovo manufatto esterno per uso terziario (attività di ristorazione) con volumi e SLP inferiori alla parte dimessa. La trasformazione comporta un incremento della dotazione terziaria (ristorante) di ca 826,00 mq (ca 480 mq di superficie di sala);
- fatti salvi gli equipaggiamenti ambientali, prevedere il consolidamento del fabbricato produttivo;
- la convenzione dovrà prevedere 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 2
schede ArP 5 - ArT 6 - ArP 7 - ArT 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.
Pr. 08.2.1

PIANO DELLE REGOLE