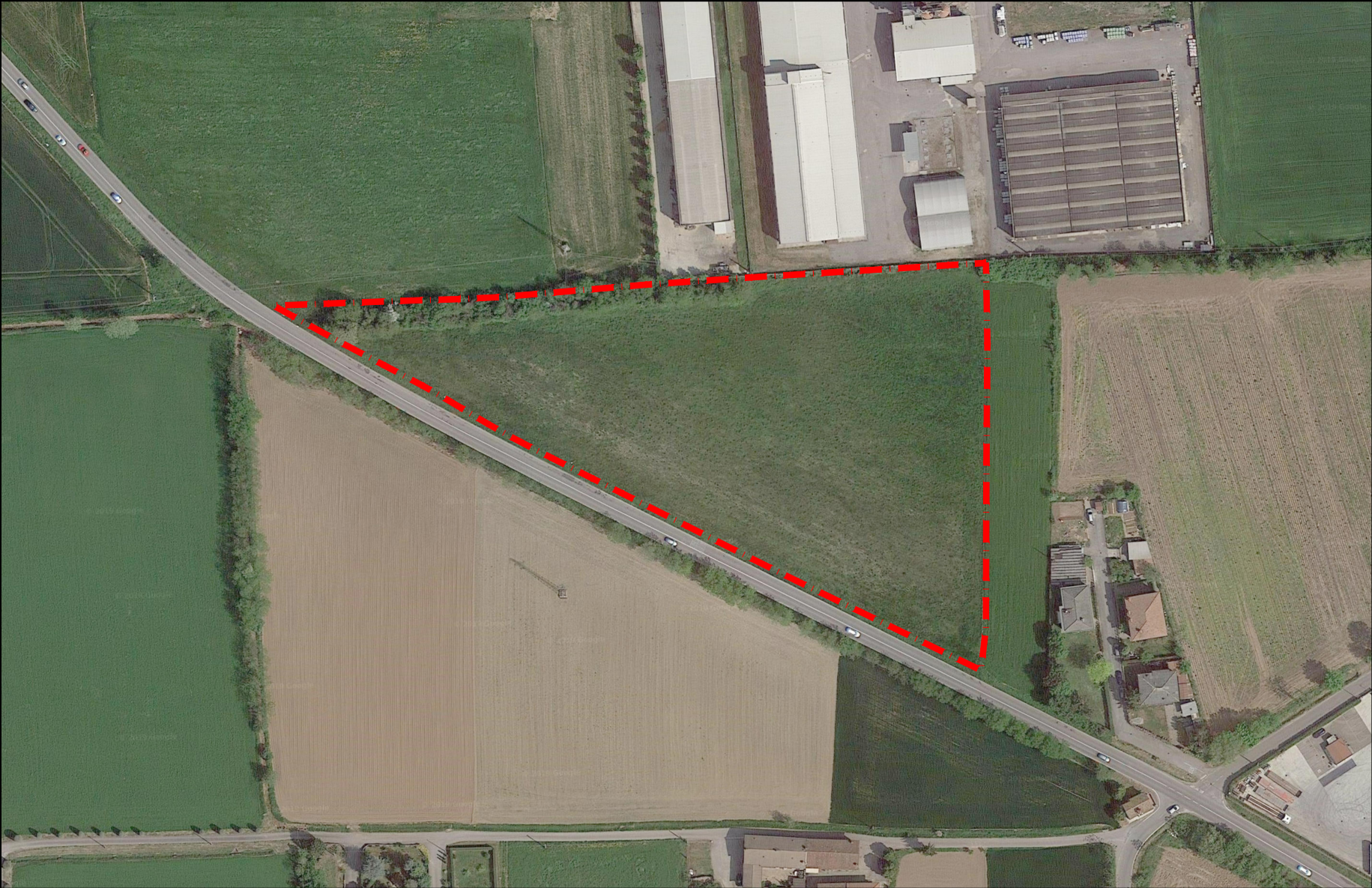
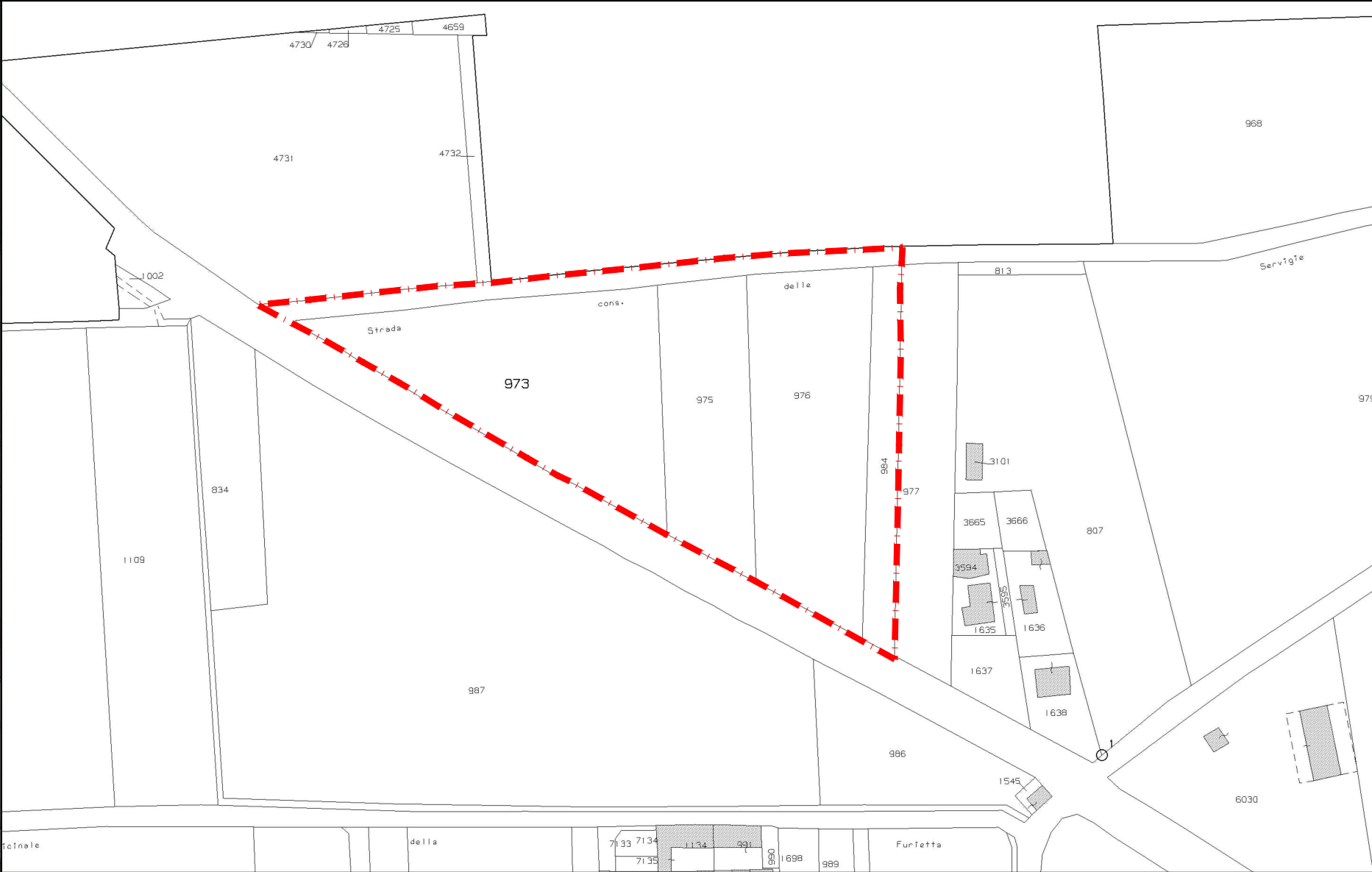


AEROFOTO - scala 1:2000

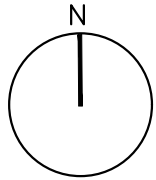


ESTRATTO MAPPA - scala 1:2000



LEGENDA

 PERIMETRO INTERVENTO



COMUNE DI CALCINATE REGIONE LOMBARDIA

Progetto:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AtP 12 - PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

Ubicazione Intervento:

CALCINATE (BG)

Emesso per:

Piano Attuativo in Variante al P.G.T.

Titolo Tavola:

STATO DI FATTO - ESTRATTI CARTOGRAFICI
(AEROFOTO - CATASTO - PGT)

Tavola N.

PR

01

Codice Progetto:

Data:

Marzo 2021

Scala:

VARIE

Committente:

CALIFORNIA S.r.l.

Via Don Luigi Sturzo, 1
24056 Fontanella (BG)
P.Iva 02929730162

Progettista:

Arch. Adele Biondo

Viale Famagosta n.36
20142 Milano (MI)
Tel. 02.58310403
e-mail: progettazione2@storesrl.it

Coordinamento attività - Viabilità:



Via Giuseppe Ferrari, 39
20900 MONZA (MB)
Tel. 039/3900237
Fax. 039/2314017
ufficio.tecnico@trmgroun.org

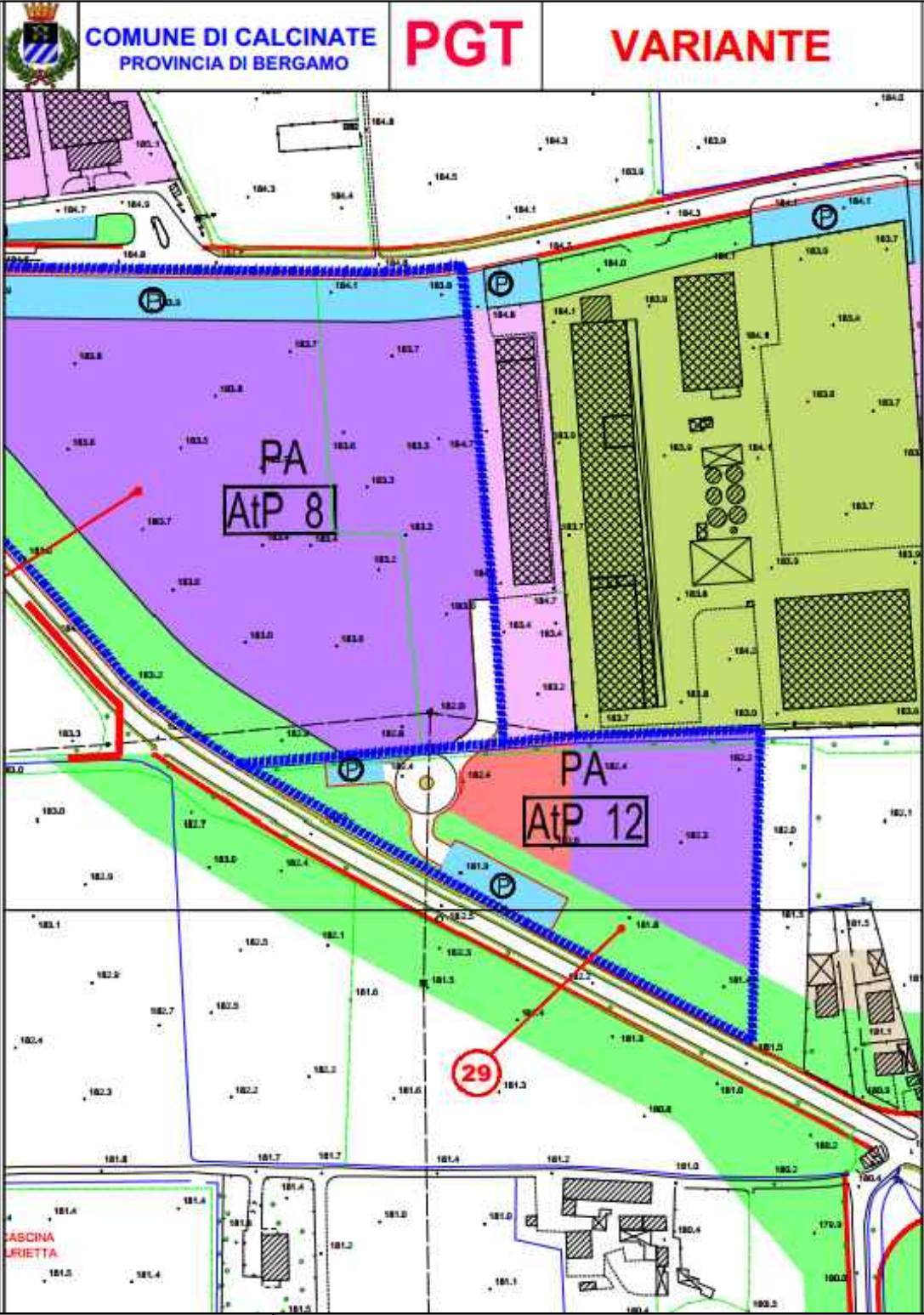
Consulenza urbanistica:

STORE

STORE S.r.l.

Via Fogazzaro, 31 - 20135 Milano
Tel. 02.58310403 Fax: 02.58433637
e mail: info@storesrl.it

SCHEDA AMBITO TRASFORMAZIONE AtP 12 - PGT VIGENTE



SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtP12 nuova stazione ecologica

Descrizione

Trattasi di un'area pianeggiante localizzata a ovest del capoluogo in fregio alla S.P. 573 di circa mq. 17.490, (mq. 1.200 già strada consorziale) di cui mq. 9.650 edificabili e mq. 7.840 di rispetto stradale.
L'intervento dovrà individuare al suo interno un'area per servizi pubblici di circa mq. 3.000 da destinare alla nuova stazione ecologica, dei quali mq. 650 in fascia di rispetto stradale, il tutto come indicato nel grafico della presente scheda.
DESTINAZIONE D'USO: Artigianale/Industriale, con possibilità del 20% della SIp del comparto privato per uso commerciale.

PARAMETRI URBANISTICI/EDILIZI

• MODALITA' DI INTERVENTO:

Comparto privato

- S.C. (superficie coperta)
- S.I.p. (sup. lorda di pavimento)
- H (altezza massima)

Comparto pubblico

- S.C. (superficie coperta)
- S.I.p. (sup. lorda di pavimento)
- H (altezza massima)

• Standard/dotazione di servizi:

Piano Attuativo Unitario che comprende:

mq. 10.200 (7.300+2.900)

mq. 5.000

mq. 6.200

mt. 9.00

mq. 3000 (2.350+650)

mq. 1.000

mq. 1.300

mt. 9.00

mq. 3.000 area stazione ecologica (compreso verde di rispetto)

mq. 820 circa parcheggi pubblici

mq. 1.300 circa verde pubblico

mq. 2.170 circa viabilità

COMPENSAZIONI

In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione oltre la realizzazione delle opere di urbanizzazione:

• dovrà essere ceduta un'area di circa mq. 2.750 da destinare a servizi comunali (stazione ecologica), che unitamente alla porzione di strada dismessa di circa mq. 250 costituirà il lotto di mq. 3.000, con una capacità edificatoria di SIp mq. 1.300 e una superficie coperta di mq. 1000; oltre ad una **compensazione economica per un importo di € 150.000,00**, per l'attuazione di opere pubbliche incluse nel Piano dei Servizi, e/o nei Piani Triennali e Annuali approvati dal Consiglio Comunale, previa valutazione della convenienza economica e delle priorità connesse alle esigenze di sviluppo urbanistico e sociale del territorio. E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, consentire all'operatore, la realizzazione diretta di tali opere su progetto comunale, in tali casi l'importo dei lavori, sarà determinato considerando i prezzi del listino della Camera di Commercio della Provincia di Bergamo dell'anno precedente quello della Convenzione con l'applicazione del ribasso del 15% e dell'IVA, restando a carico del proponente il costo della progettazione e della direzione lavori.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- Il perimetro del P.A. è delimitato a sud-ovest dai mappali di proprietà, corrispondenti al limite della proprietà provinciale.
- L'Amministrazione Comunale dovrà sdemanializzare l'area della strada consorziale posta a nord, e dovrà cedere gratuitamente ai proponenti il P.A. a titolo di compensazione la porzione che interessa il comparto privato;
- L'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
- L'accesso all'area dovrà avvenire esclusivamente dal comparto AtP8 posto a nord, essendo precluso qualsiasi tipo di accesso dalla strada provinciale, a tale scopo il comparto AtP8 sarà gravato da servitù di passo carrale e di allaccio alle opere di urbanizzazione a favore del comparto AtP12;
- mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la collocazione di cortine arboree (filari) di filtro con le zone rurali e nelle aree verdi di progetto.

COERENZA CON IL PTCP

Tali aree sono 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).