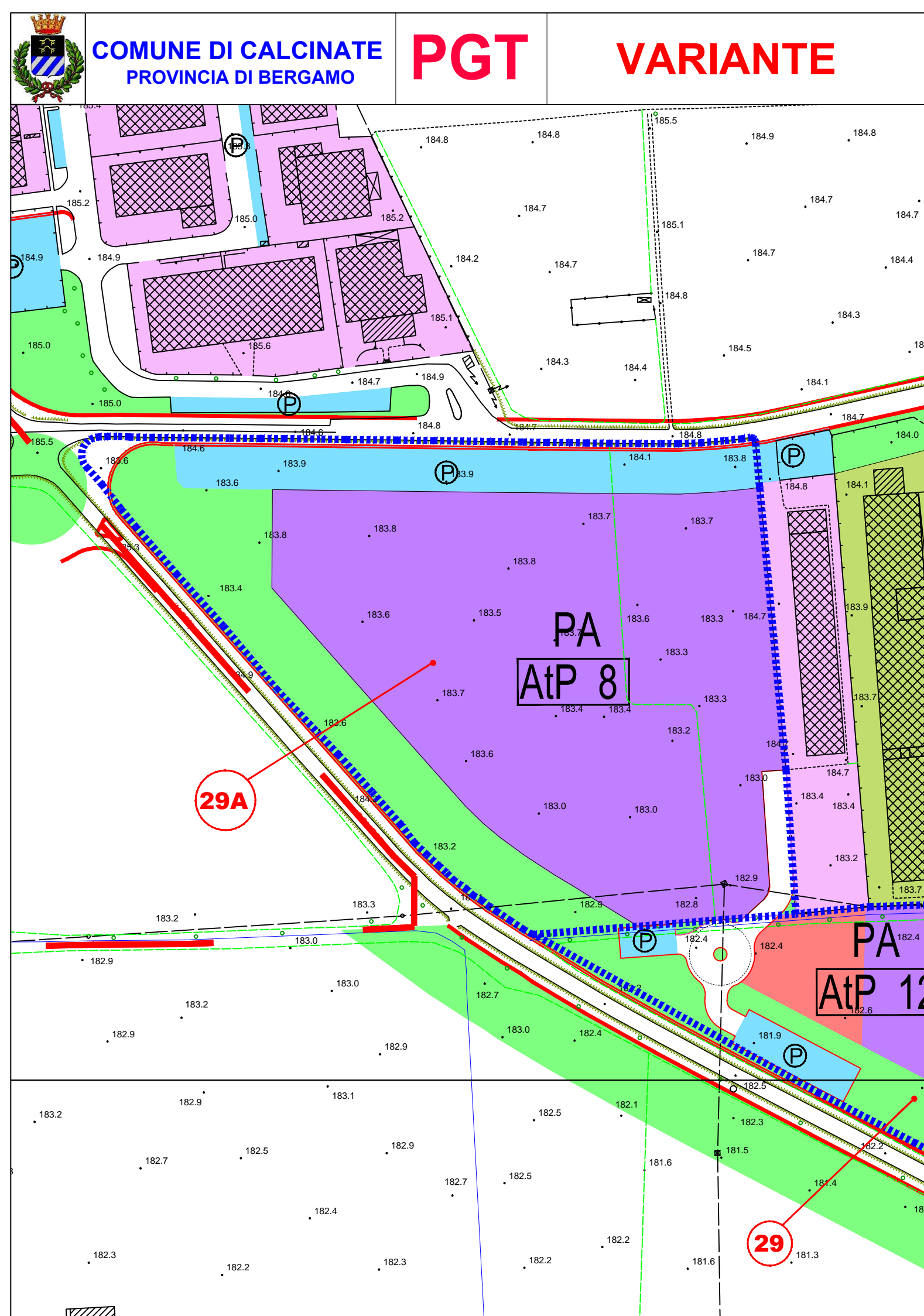




ESTRATTO ORTOFOTO



ESTRATTO MAPPA



SCHEDA AMBITO DI TRASFORMAZIONE

AMBITO DI TRASFORMAZIONE: AtP8

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, gli edifici dovranno essere realizzati con particolare attenzione all'inserimento nel paesaggio. L'intervento dovrà individuare al suo interno le aree a servizi, con particolare attenzione ad una adeguata dotazione di parcheggi.

DESTINAZIONE D'USO: Artigianale/Industriale

PARAMETRI URBANISTICI/EDILIZI

- MODALITA' DI INTERVENTO: S.I.p. (sup. lorda di pavimento)
- H (altezza massima)

Piano Attuativo
mq. 21.988
mt. 9,00 (sotto carro ponte) e mt. 11,00 compreso carro ponte.

Standard/dotazione di servizi:

10% mq/mq di S.I.p. per la destinazione artigianale/industriale, o maggiore se prevista nel Piano dei Servizi. Per la verifica di tale superficie, qualora eccedente il 10%, verrà considerata anche la strada, l'area di manovra e il verde, sul lato nord, come indicato con il simbolo del parcheggio dal Piano dei Servizi. Per la destinazione terziaria e commerciale la dotazione di parcheggio non deve essere inferiore al 100% della S.I.p. di riferimento.

COMPENSAZIONI

- In sede di attuazione dell'ambito di trasformazione, dovrà essere versata una compensazione economica per un importo di € 630.000, oltre la realizzazione di un tronco stradale completo di servizi, sul quale verrà istituita la servitù di passo carrale con allacciamenti a favore dell'ambito produttivo AtP12 posto a sud del comparto. Il Piano Attuativo dovrà essere presentato compresa la sottoscrizione della convenzione entro 6 (sei) mesi dalla data di approvazione della variante, con la possibilità di rateizzazione delle compensazioni come segue:
 - 30% alla firma della convenzione
 - 20% dopo un anno dalla firma della convenzione
 - 20% dopo due anni dalla firma della convenzione
 - 30% a saldo dopo tre anni dalla firma della convenzione

Tali somme verranno utilizzate per l'attuazione di opere pubbliche incluse nel Piano dei Servizi, e/o nei Piani Triennali e Annuali approvati dal Consiglio Comunale, previa valutazione 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'I.V.A., restando a carico del proponente il costo della progettazione e della direzione lavori.

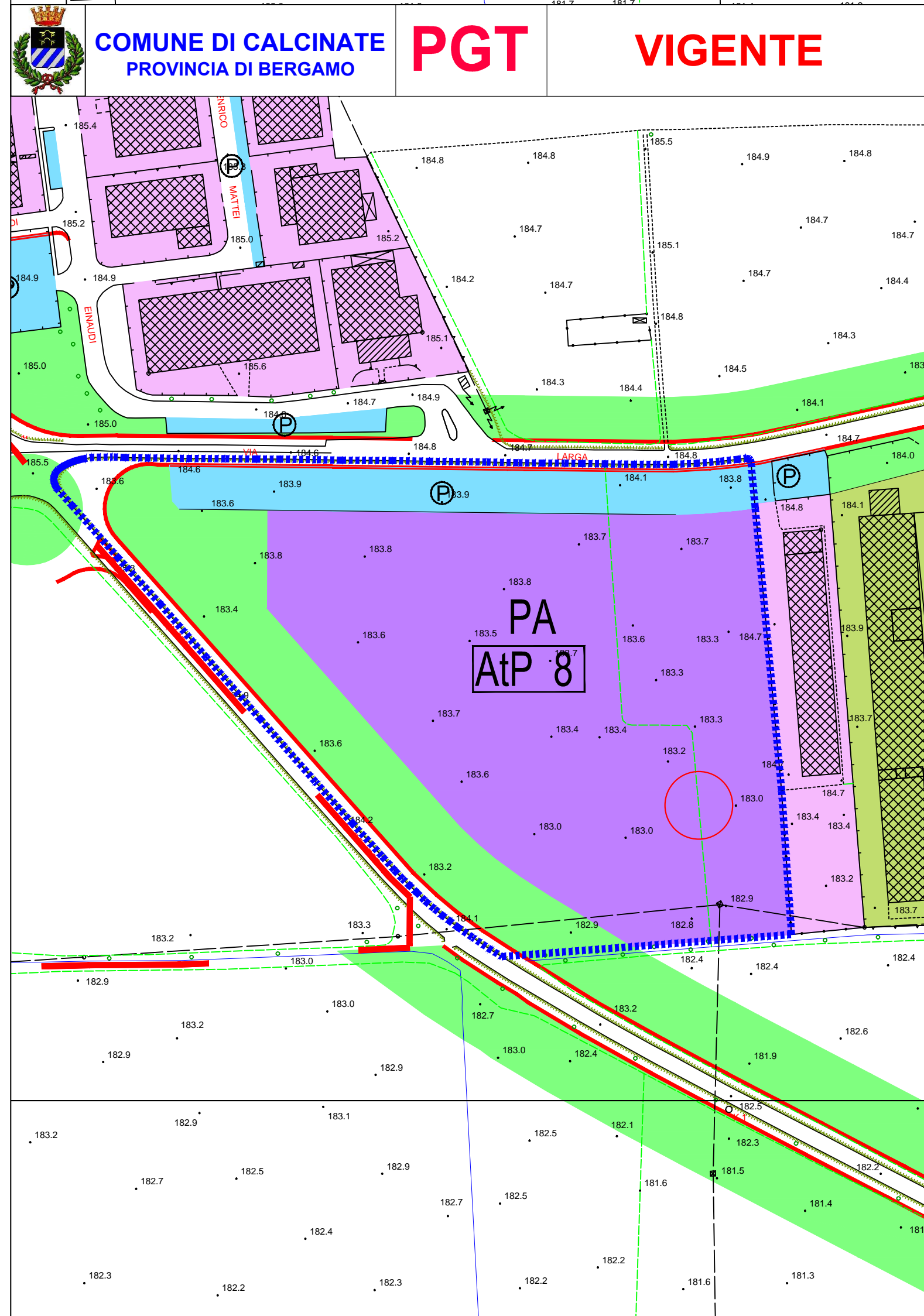
PRESCRIZIONI SPECIFICHE

- il perimetro del P.A. è delimitato a sud-ovest, dai mappali di proprietà, corrispondenti al limite della proprietà provinciale;
- l'intervento è attuabile tramite Piano Attuativo convenzionato che comprenda una superficie non inferiore all'80% dell'area perimetrata;
- sarà ammessa la destinazione terziaria commerciale non oltre il 20% della SIp;
- è prescrittiva la realizzazione della viabilità d'ambito, lungo la via Larga e quella parallela al confine est, come individuato nella scheda con tinta gialla;
- mitigazione dell'impatto del costruito attraverso la localizzazione 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 inquinanti prodotti dai traffici transiti 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 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).



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.I.p. MAX: mq. 21.988
- ALTEZZA MASSIMA: ml. 9,00
- Standards/dotazione di servizi: 10% mq/mq S.I.p. per la destinazione artigianale/industriale e 100% mq/mq S.I.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.I.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 SIp;
- 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 inquinanti prodotti dai traffici transiti 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

Progetto:
VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO ATP8
Convenzionato in data 12/12/2019
Notaio Dr. Piergiorgio Nosari
Repertorio n° 8669 - Raccolta n° 6536

Committente:
MARLEGGIO SRL

Il Committente
Marleggio SRL

Il Progettista
Dott. Ing. Dario Valentini

Estratti
scala 1:500

Trescore Balneario, 28/07/2022

tav. 1

STUDIO TECNICO **DOTT. ING. DARIO VALENTINI**
Sede: Via Asnenga, 17/A - CALCINATE - Ufficio: Via Locatelli, 19/G - TRESORE B. RIO
Tel. 035/944.439 - Fax. 4257883 - e-mail: ingvalentini@ingvalle.net

