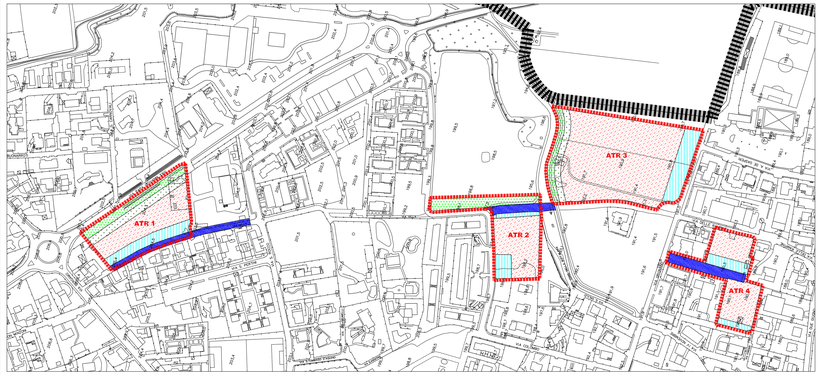



ATR1, ATR2, ATR3, ATR4 : PREVISIONI URBANISTICHE

## LEGENDA

CONFINE COMUNALE

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

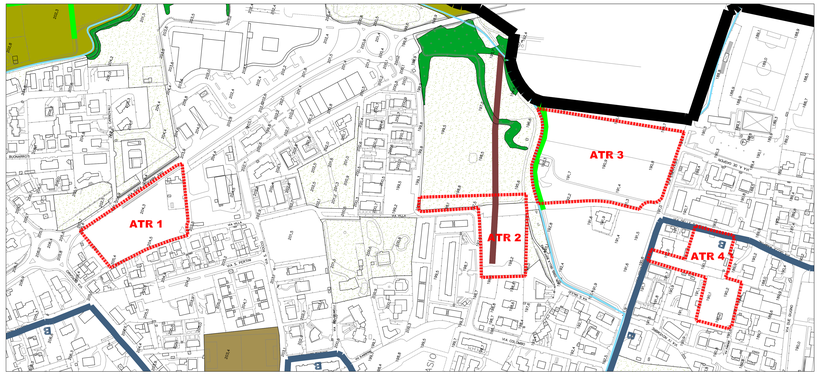
- ATR — AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE ZONA ATR
- ATT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE TERZIARIO RICETTIVA, ASSISTENZIALE (RESIDENZA PROTETTA) E COMMERCIALE: ZONA ATT
- ATP — AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA ZONA ATP
- ATAGR — AMBITI DI TRASFORMAZIONE A PREVALENTE DESTINAZIONE AGRICOLA ESPOSITIVA, DIDATTICA, COMMERCIALE: ZONA AT–AGR

**SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE (PIANO DEI SERVIZI)**

- AREE DESTINATE ALLA SOSTA VEICOLARE PUBBLICA
- AREE DESTINATE A VERDE PUBBLICO
- AREE DESTINATE AL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO A VALENZA LOCALE
- AREE DESTINATE AL POTENZIAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE VIARIO A VALENZA STRATEGICA SOVRALOCALE

**AMBITI DI INTERESSE PRIVATO**

- VERDE PRIVATO VINCOLATO




ATR1, ATR2, ATR3, ATR4 : SOVRAPPOSIZIONE CON CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

## LEGENDA

**SISTEMA AGRICOLO**

- PAESAGGIO DELLE CULTURE AGRARIE INTENSIVE CON MODESTE CONNOTAZIONI ARBOREE, IRRIGUE E FONDIARIE CON PRESENZA DI EDILIZIA SPARSA
- AREE AGRICOLE DI PROTEZIONE AMBIENTALE
- AMBITI INEDIFICATI DI FRANGIA COMPATIBILI CON UNO SVILUPPO URBANIZZATIVO

**SISTEMA DELLA NATURALITA' E MORFOLOGICO**

- PAESAGGIO DI PARTICOLARE VALORE NATURALISTICO E PAESAGGISTICO DI RELAZIONE CON I CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI
- AMBITI BOSCATI DELLA PIANURA
- FILARI ARBOREI CHE DETERMINANO CARATTERIZZAZIONE NEL PAESAGGIO AGRARIO
- SCARPATE E TERRAZZI FLUVIALI
- IDROGRAFIA NATURALE
- G — AMBITO DI RISPETTO DAI CORSI D'ACQUA: FASCIA DI 150 m DALLA SPONDA
- PN — PERIMETRO PARCO NATURALE ADDA NORD NORMATIVA PREVISTA DAL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO

**Criticita**

- AUTOSTRADE IN PREVISIONE

**SISTEMA ANTROPICO**

**Edifici e complessi architettonici**

- CENTRI E NUCLEI STORICI
- IL COMPLESSO INDUSTRIALE DI CRESPI D'ADDA
- AREE VERDI DI RILEVANZA URBANA

**Elementi ed ambiti oggetto di tutela paesaggistica**

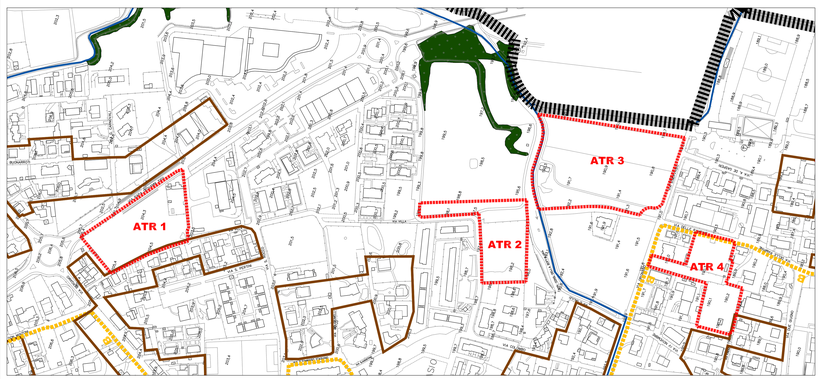
- B — BELLEZZE D'INSIEME: DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.M. 31/07/1969)

**Altri elementi di rilevanza paesistica**

- TRACCIATO STORICO DEL FOSSO BERGAMASCO

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

- AT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- CONFINE COMUNALE



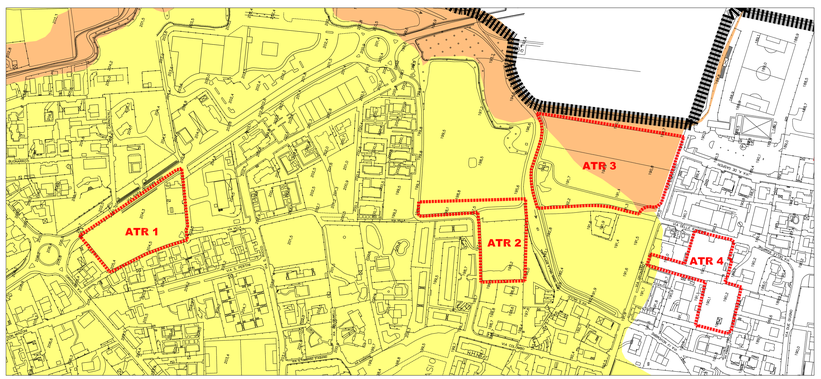

ATR1, ATR2, ATR3, ATR4 : SOVRAPPOSIZIONE CON TAVOLA DEI VINCOLI

## LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO AI SENSI DELLA LEGGE 865/71 art. 18
- VINCOLO CIMITERIALE D.P.R 285/1990 art. 57
- G — AMBITI DI RISPETTO DAI FIUMI D.lgs. 42/2004 – art. 142, lettera c
- BENI IMMOBILI DI INTERESSE ARTISTICO E STORICO D.lgs 42/2004 artt. 10
- B — VINCOLO PAESISTICO "BELLEZZE D'INSIEME" D.lgs 42/2004 art. 136
- VINCOLO PAESISTICO "BELLEZZE INDIVIDUE" D.lgs 42/2004 art. 136
- SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO D.lgs 42/2004 art. 142 lettera M
- AMBITI BOSCATI D.lgs. 42/2004 – art. 142, lettera g
- PRINCIPALI ELETTRODOTTI – DIMENSIONAMENTO DISTANZE DI PRIMA APPROSSIMAZIONE – DPCM 08/07/2003
- TUTELA ZONA A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI D.M 09/05/2001

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

- AT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE




ATR1, ATR2, ATR3, ATR4 : SOVRAPPOSIZIONE CON TAVOLA DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

## LEGENDA

- CONFINE COMUNALE
- CLASSE DI FATTIBILITÀ I (FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI)
- CLASSE DI FATTIBILITÀ II (FATTIBILITÀ CON MODESTE LIMITAZIONI)
- CLASSE DI FATTIBILITÀ III (FATTIBILITÀ CON CONSISTENTI LIMITAZIONI)
- CLASSE DI FATTIBILITÀ IV (FATTIBILITÀ CON GRAVI LIMITAZIONI)

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

- AT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE ATR**

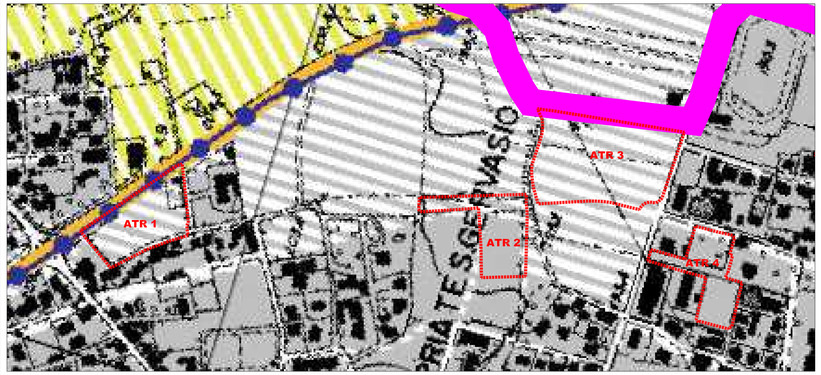
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE | Superficie territoriale (mq.) | Superficie lorda di pavimento (mq.) | Funzione prevalente | Indice di edificabilità (mc/mq.) | Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq.) | Volume edificabile (mc.) | Volumetria edificabile di proprietà privata (mc.) | Cessione minima di aree pubbliche (mq.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ATR1 | 6.529 | 4.236 | Residenziale | 1,20 | 0,65 | 7.836 | 4.610 | 5.000 |
| ATR2 | 7.440 | 4.842 | Residenziale | 1,20 | 0,65 | 8.928 | 4.467 | 5.000 |
| ATR3 | 18.535 | 15.488 | Residenziale | 1,20 | 0,55 | 15.488 | 9.288 | 10.000 |
| ATR4 | 8.483 | 4.128 | Residenziale | 1,20 | 0,60 | 4.980 | 3.880 | 2.500 |
| ATR5 | 55.387 | 25.890 | Residenziale | 1,20 | 0,60 | 29.421 | 22.022 | 10.000 |
| ATR6 | 3.340 | 2.495 | Residenziale | 1,20 | 0,60 | 2.994 | 2.059 | 3.000 |
| ATR7 | 12.152 | 3.735 | Residenziale | 1,20 | 0,60 | 8.675 | 7.275 | 10.000 |
| TOTALI | 109.866 | 57.825 | Residenziale | | | 88.840 | 53.790 | |
| SUPERFICIE MASSIMA URBANIZZABILE AL 2015 (mq.) | | | | | | | | |
| CVS LIMITRIA MASSIMA ATTUABILE AL 2015 (mc.) | | | | | | 45.000 | | |

**AMBITI DI TRASFORMAZIONE AT ED ATT**

| AMBITI DI TRASFORMAZIONE | Superficie territoriale (mq.) | Superficie lorda di pavimento (mq.) | Funzione prevalente | Indice di edificabilità (mc/mq.) | Indice di utilizzazione territoriale (mq/mq.) | Slp edificabile (mq.) | Slp edificabile di proprietà privata (mq.) | Cessione minima di aree pubbliche (mq.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| AT1 | 37.232 | 26.508 | PRODUTTIVA | 0,45 | 0,35 | 21.254 | 17.147 | 10.000 |
| ATT1 | 31.284 | 36.934 | TERZIARIO-COMMERCIALE | DEF. | DEF. | 7.230 | 7.230 (prima compensazione ritornerà quella a carico aree ex caserme | 10.000 |
| ATT2 | 9.275 | 9.275 | TERZIARIO-COMMERCIALE | 0,60 | 0,40 | 5.565 | 3.710 | 7.000 |
| ATT3 | 25.518 | 20.518 | RICETTIVA-ASSISTENZIALE-RESIDENZA SUAP-VARIANTE | 0,40 | 0,20 | 8.207 | 4.104 | 5.000 |
| AT-AGR | 62.667 | 45.366 | AGRICOLA-ESPOSITIVA-DIDATTICA-COMMERCIALE | DA DEF. | DA DEF. | - | - | 30.000 |

NB: DALLA SUPERFICIE TERRITORIALE SONO ESCLUSE LE AREE DESTINATE A VERDE PRIVATO
NB: LA SUPERFICIE TERRITORIALE DELL'ATT1 IN TABELLA NON COMPRENDE L'AREA NECESSARIA ALLA "BRETELLA" AUTOSTRADALE

## KEY




ATR1, ATR2, ATR3, ATR4 : SOVRAPPOSIZIONE CON TAVOLA E4 DEL PTCP

## LEGENDA

- CONFINE COMUNALE

**SISTEMI INSEDIATIVI**

- AMBITI DEFINITI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE (SONO COMPRESE ANCHE LE AREE PER LE URBANIZZAZIONI PRIMARIE E SECONDARIE)
- AREE DI PRIMO RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE (art. 93)

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**

- AUTOSTRADE ESISTENTI
- SVINCOLI AUTOSTRADALI
- VIABILITA' INTERCENTRO ESISTENTE
- RETE DELLE CICLOVIE

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

- AT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATR1, ATR2, ATR3,ATR4 : SOVRAPPOSIZIONE CON ORTOFOTO

## LEGENDA

- CONFINE COMUNALE

**SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (DOCUMENTO DI PIANO)**

- AT — AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**COMUNE DI CAPRIATE SAN GERVASIO**

**(prov. di Bergamo)**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**AI SENSI DELLA L.R.12/2005**

## DOCUMENTO DI PIANO

**INDICAZIONI DI PIANO**

Data: LUGLIO/2011
Aggiorn.: AGO 2025
Aggiorn.:
Aggiorn.:

## AMBITI DI TRASFORMAZIONE

**(ATR1, ATR2, ATR3, ATR4)**

**ELABORATO COORDINATO ALLA VARIANTE N.11**

Scala: 1:2000

Tav. n. **A17/1VAR11**

Adozione:

Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

**Lucio Fiorina - architetto**
**Marcello Fiorina - ingegnere**

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-216094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com