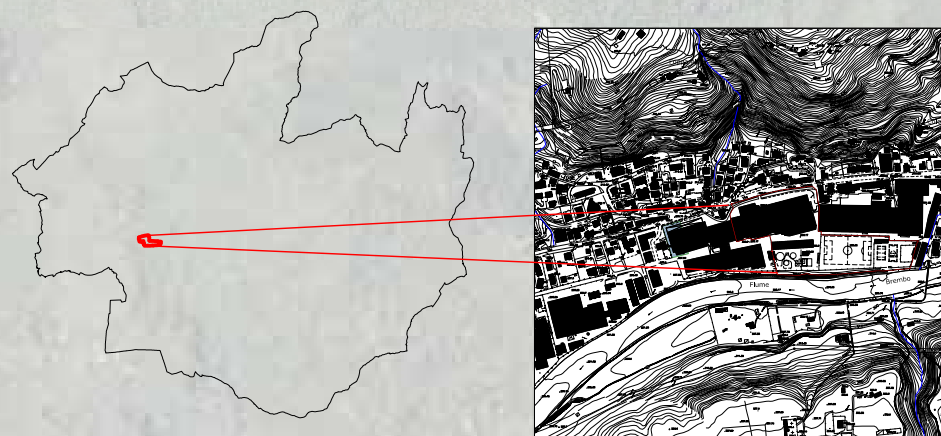


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Zogno Centro - Foglio 16
Stato di fatto	Zona produttiva interclusa tra il Fiume Brembo e la Via Cesare Battisti, attualmente dismessa, con attrezzature sportive connesse.
Ambiti di appartenenza	Ambito del tessuto urbano consolidato.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Ristrutturazione urbanistica del complesso produttivo dismesso con funzioni di tipo artigianale e per servizi alla popolazione, ma con esclusione di attività commerciali di vendita di qualunque tipo e superficie.

Valorizzazione delle attrezzature sportive esistenti da destinare all'uso pubblico.

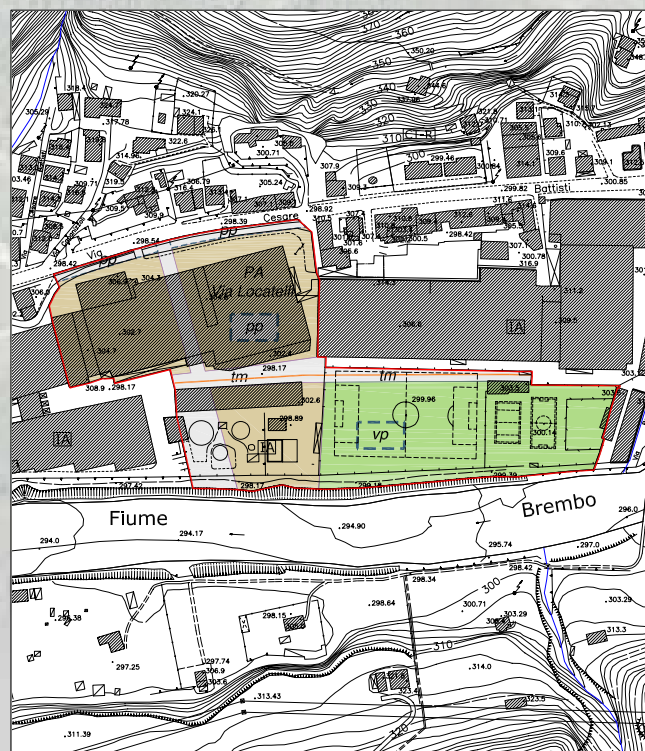
Qualificazione del progetto tenendo conto della ubicazione centrale dell'area.

In aggiunta alle attività prettamente artigianali sono consentite le attività parartigianali (centri benessere, palestre, piscine) oltre a esercizi pubblici di ristorazione.

Salvaguardia del tracciato della ex-ferrovia FVB.



SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		futura tramvia
	Inviluppo edificabile		Strade, spazi liberi
	Verde pubblico o arretramento		Parcheggi pubblici
			Aree a parco e sport

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	41.370 mq.
Superficie permeabile	10% sup. territoriale
Altezza massima	10,50 mt.
Volume teorico	/
S.L.P. Massima	16.000 mq.
Area a parco/sport/rispetto	conferma dell'esistente (mq. 13.500)
Parcheggi ad uso pubblico	standard di legge
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2-3 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Realizzazione di adeguati spazi di relazione con il fiume.

Riqualficazione dei servizi ricreativi/sportivi e dei relativi parcheggi.

Realizzazione della copertura della Roggia Traini ai fini igienico-sanitari e utilizzo del soprassuolo per formazione di parcheggi pubblici.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	☐	☐	☒
Produttivo	☒	☐	☐
Terziario	☐	☒	☐
Turistico/Ricettivo	☐	☐	☒
Trasporto Areali	☐	☐	☒
Servizi	☐	☒	☐
Impianti tecnologici	☐	☐	☒

Stralcio N.T.A.

[...]

Art. 7 - Norme di salvaguardia per gli Ambiti di Trasformazione, per i Piani Attuativi vigenti e i titoli abilitativi in essere

Le aree e gli immobili compresi entro il perimetro degli Ambiti di trasformazione sono consolidati allo stato di fatto dalla data di adozione del P.G.T. fino alla approvazione dei Piani attuativi, degli Atti di programmazione negoziata e delle convenzioni connesse a Permessi di costruire convenzionati previsti dal P.G.T. stesso.

Per gli edifici esistenti sono consentite le opere di manutenzione ordinaria nonché quelle di manutenzione straordinaria, queste ultime finalizzate ad evitare il deperimento dell'edificio mentre sono vietati i mutamenti di destinazione d'uso sia delle aree che degli edifici.

I Piani attuativi vigenti alla data di adozione del P.G.T. sono fatti salvi fino alla loro completa esecuzione, essendo consentita a questo scopo la concessione di proroghe temporali per un periodo non superiore a due anni.

Sono altresì fatti salvi i titoli abilitativi già rilasciati per i quali i relativi lavori risultino già iniziati alla data di adozione del P.G.T.

Sono inoltre confermati e comunque attuabili fino alla loro completa esecuzione gli interventi previsti in Variante al P.R.G. previgente approvate ai sensi dell'art. 5 del DPR 447/98 per gli insediamenti produttivi.

[...]

Art. 75 – Incentivi per la sostenibilità ambientale e per l'efficienza energetica degli edifici

I nuovi edifici e le unità immobiliari realizzate a seguito degli interventi di ristrutturazione devono rispondere ai criteri di risparmio energetico e di utilizzo di fonti rinnovabili e di materiali della bioarchitettura.

Il miglioramento degli standard di legge dà diritto alla concessione di incentivi e premialità stabiliti nel Regolamento approvato dal Consiglio Comunale in data 08/04/2009 e sue successive modifiche e integrazioni.

Le premialità in termini di incremento della capacità insediativa non può comunque superare il 10 % della edificabilità prevista dal Piano delle Regole.

[...]