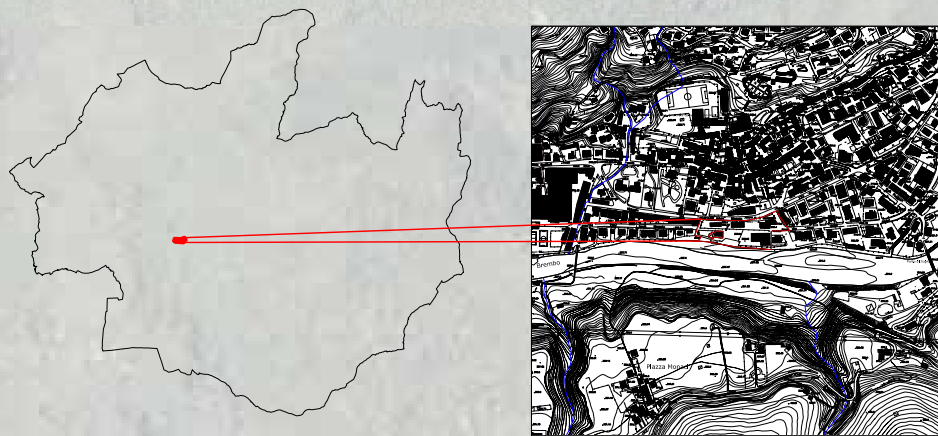


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	località Zogno Centro - Foglio 17/12
Stato di fatto	Stazione e deposito autolinee parcheggio pubblico ed edificio plurifunzionale dismesso.
Ambiti di appartenenza	Ambito del tessuto urbano consolidato.

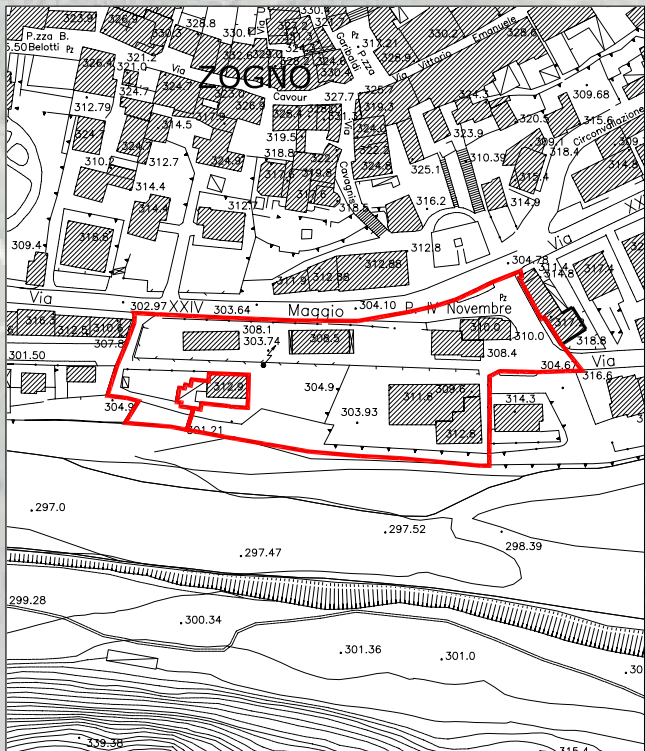
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Riqualificazione urbana dell'ambito della stazione delle autolinee e della ex-ferrovia FVB, nel comparto compreso tra la via XXIV Maggio e il fiume Brembo.



- Progetto unitario di riqualificazione urbana dell'area compresa tra la via XXIV Maggio e il fiume Brembo, con:
- Dismissione dell'area di deposito degli autobus del servizio di linea da dislocarsi nell'ambito di trasformazione Amb_08, alla Madonna del Lavello;
 - Recupero della ex-stazione ferroviaria;
 - Piazza pedonale e parcheggi di uso pubblico anche interrati;
 - Ristrutturazione urbanistica dei volumi esistenti con destinazione a servizi privati, attività ricettive, attività commerciali di vicinato e artigianato di servizio.
 - Destinazione residenziale non superiore al 30% della SLP complessiva;
 - Salvaguardia del sedime della ex ferrovia FVB;

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

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

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO	
Superficie territoriale	10.665 mq.
Superficie permeabile	10% sup. territoriale
Altezza massima	15,00 mt.
Volume residenziale teorico	residenziale 4.500 mc.
S.L.P. Massima	5.000 mq.
Piazza pedonale	da definire in sede di progetto
Parcheggi ad uso pubblico	standard di legge
Piazza pedonale	si
Nr piani abitabili	4 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano di coordinamento - Piano attuativo - Permesso di Costruire Convenzionato

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Riqualificazione dell'ambito urbano con formazione di piazza pedonale e spazi di parcheggio e verde, e risistemazione dell'area perfluviale;
- Formazione di fermata autolinee;

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:	Prevalente	Amm	Non Amm
Funzione			
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.

[...]

STRALCIO N.T.A. del P.D.S.

[...]

Art.8 – Rete della mobilità e Centro di interscambio urbano

La dimensione delle infrastrutture viarie di progetto è definita in sede di stesura del progetto preliminare dell'opera, tenuto conto dei caratteri geomorfologici e ambientali del territorio e della preesistente rete di connessione.

In ogni caso le nuove strade aperte al pubblico transito sia pubbliche che private non possono avere dimensione della carreggiata stradale inferiore a m. 5, riducibili a m. 4 in casi eccezionali e motivati derivanti da rilevanti problemi di natura geotecnica e/o di rispetto della morfologia e del paesaggio.

Fanno eccezione le strade interpoderali ed autorizzate negli Ambiti del paesaggio agrario montano e negli Ambiti di elevata naturalità nei quali la larghezza della carreggiata non può essere superiore a m. 3,50. Dette strade sono di norma aperte al transito carrabile solo dei proprietari dei fondi serviti e dei mezzi comunali e di sicurezza.

Ove consentito dalla morfologia dei suoli è prescritta l'adozione delle misure per il superamento delle barriere architettoniche e la formazione dei marciapiedi di misura comunque non inferiore a m. 1,50.

Fuori dal Centro abitato per la costruzione di muri, recinzioni e piantagioni si applicano le disposizioni del Codice della strada, mentre nel centro abitato, fatte salve particolari condizioni geomorfologiche e di carattere urbanistico la distanza dalla sede stradale di recinzioni e piantagioni deve essere non inferiore a m. 1 per lato.

La distanza viene determinata dal Comune in sede di rilascio del titolo abilitativo.

I materiali di usura delle strade devono essere scelti con riguardo alla tipologia di servizio cui sono destinate ed essere correlati alle caratteristiche del territorio in cui ricadono.

Pertanto i materiali di finitura potranno essere in macadam, bitumato, acciottolato o selciato, pietra.

Ogni progetto sia pubblico che privato riguardante la realizzazione o la sistemazione di una strada sia pubblica che privata deve necessariamente definire esecutivamente la rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane definendone i recapiti nei corpi idrici superficiali.

Nelle zona di via XXIV Maggio e di via IV novembre il PGT prevede all'interno dell'Ambito di Trasformazione AT.04 la riqualificazione urbana dell'area con la dismissione del deposito autobus e la realizzazione della nuova fermata autolinee. Il Piano dei Servizi individua in via preliminare l'area da destinare a Centro di interscambio con la nuova stazione urbana degli autobus locali e di valle, la viabilità di servizio , parcheggi e piazza, con l'uso per servizi pubblici e generali della ex stazione ferroviaria.

[...]