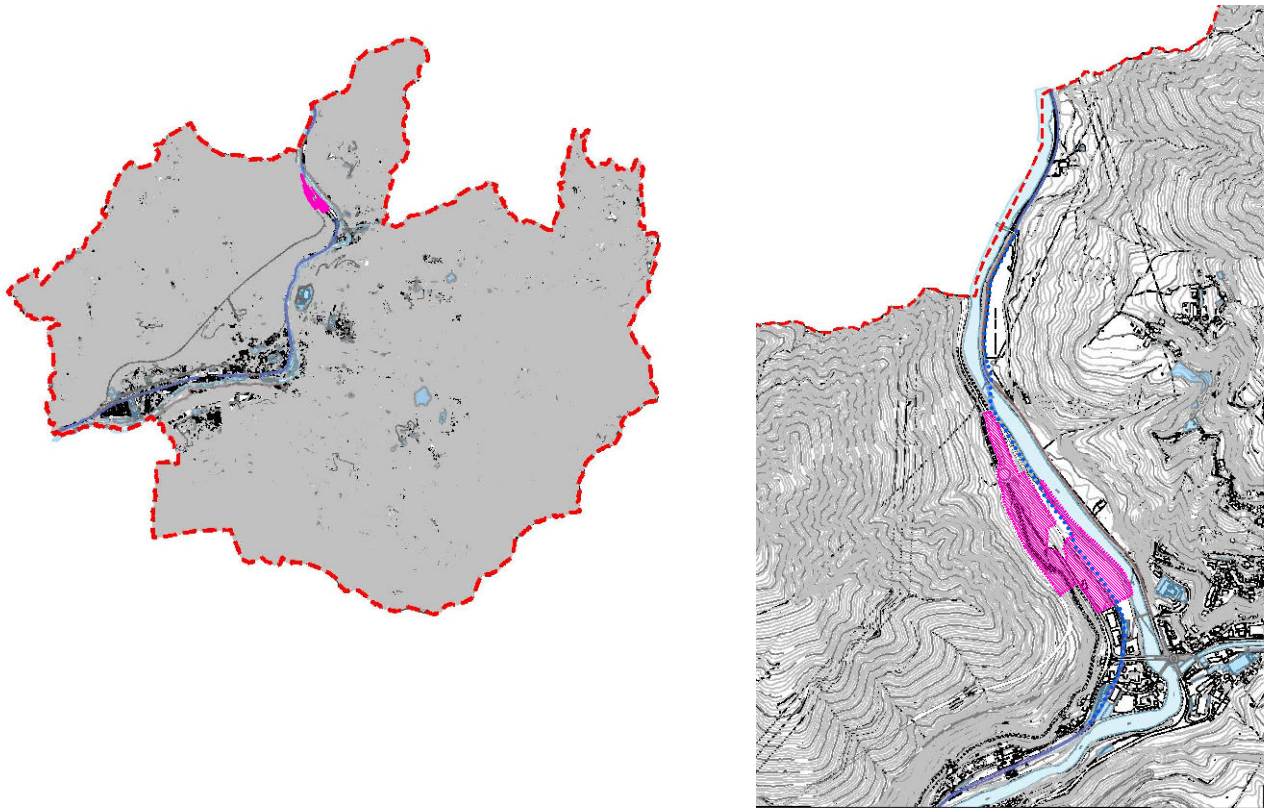


INQUADRAMENTO DELL'AREA



OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

L'ambito è direttamente connesso allo svincolo nord della Variante alla ex ss 470. l'obiettivo è di pervenire ad una integrale riqualificazione urbanistica e ambientale della zona terminale del territorio completando le previsioni insediative e realizzando sulla zona sottostante l'ex sedime ferroviario una zona ricreativa di preminente interesse pubblico.

realizzazione dei nuovi depositi autolinee, e della nuova sede di Agribrembo.

Il progetto di riassetto della zona è strettamente connesso alle scelte progettuali definitive riguardanti lo sbocco della nuova variante alla ex ss 470, sulla strada provinciale di collegamento con San Pellegrino Terme e con la Valle Serina; in sede di attuazione dell'Ambito il tracciato definitivo della viabilità sovracomunale della variante alla S.P. della Valle Brembana dovrà essere concordato con l'Amministrazione Provinciale

Ogni intervento di trasformazione è subordinato alla redazione e approvazione di un Piano Attuativo da parte del Comune nel quale sia prevista:

- la definizione delle aree utilizzabile per l'edificazione a seguito della approvazione del progetto esecutivo del nuovo svincolo;
- il nuovo sistema viario di servizio alla zona edificabile e la salvaguardia di tracciato metrotranviario;
- la realizzazione di insediamenti produttivi artigianali, della nuova sede dell'Agribrembo S.r.l. e i nuovi depositi autolinee e autotreni;
- la destinazione a spazi pubblici delle aree comprese tra l'ex sedime della ferrovia FVB e il fiume Brembo.

MODALITA' INTERVENTO

Piano attuativo

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Riqualificazione urbanistica e ambientale di tutta l'area in connessione con la nuova previsione viaria, e realizzazione di spazi pubblici di tipo ricreativo e di svago in prevalenza all'aperto nell'area compresa tra l'ex sedime della ferrovia FVB e il fiume Brembo;

DESCRIZIONE DELL'AREA

LOCALIZZAZIONE	Località Madonna del Lavello - Foglio 5/6
STATO DI FATTO	Area attualmente attraversata dal canale Idroelettrico S.Pellegrino/Zogno. Interessara longitudinalmente dalla ex ss470 e dal tracciato della ex-ferrovia FVB. Zona di sbocco della variante stradale.
AMBITI DI APPARTENENZA	Ambito agricolo interessato da pressioni urbanizzative e infrastrutturali.

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 2 - fattibilità con modeste limitazioni

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo Idrico)

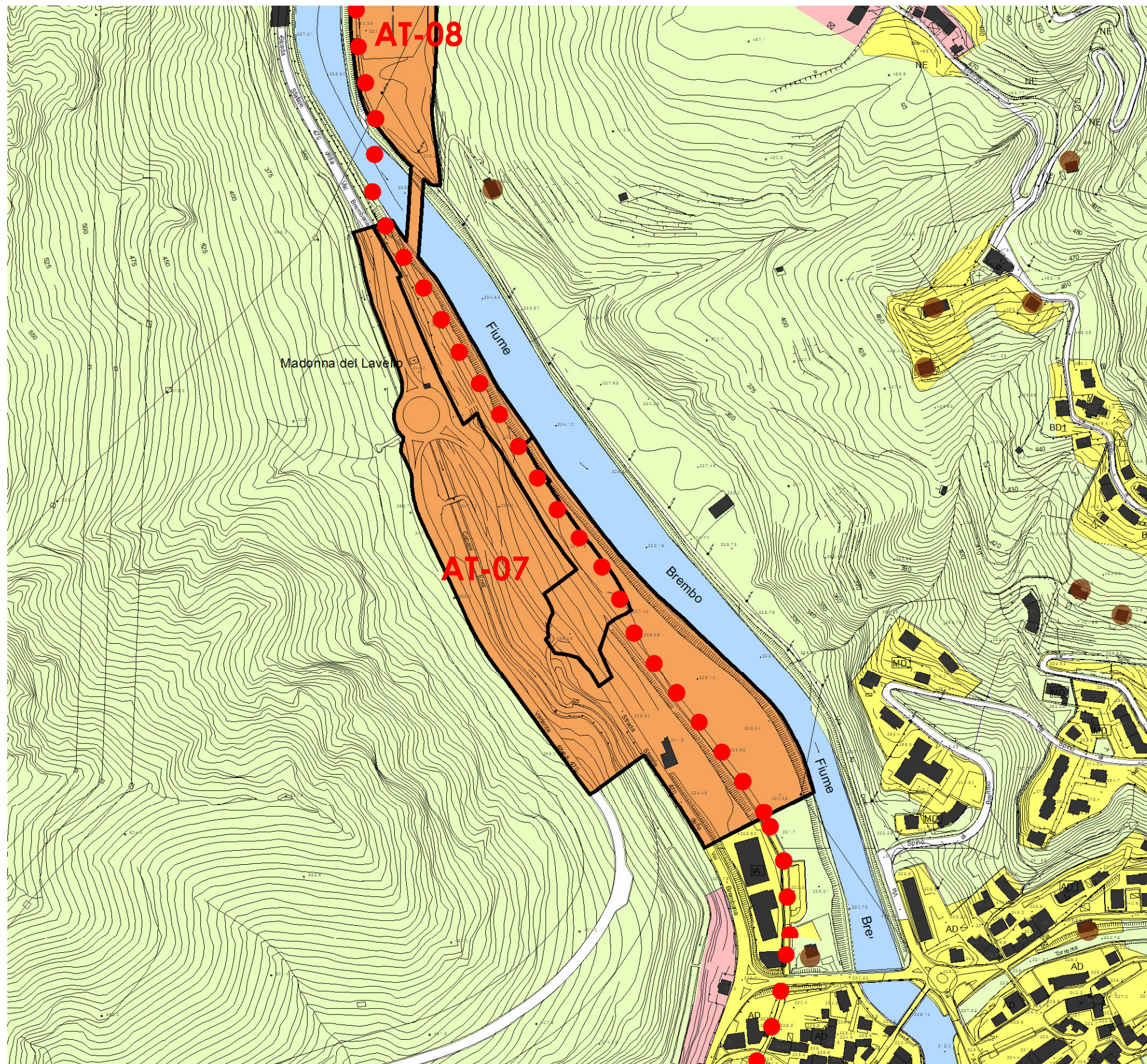
FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

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

* solo di servizio all'attività principale

SCALA 1:4.000



PARAMETRI DI URBANISTICI MASSIMI

PROPOSTA DI VARIANTE

Totale Superficie territoriale (ST)	65.340,00 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) Max	9.600 mq.
H max	10 m.
N. piani abitabili	2 F. T.
Area a parco /sport	18.600 mq.
verde di rispetto	9.900 mq.
parcheggi ad uso pubblico	standard di legge

LEGENDA

 NUOVA TRAMVIA
 AMBITI DI TRASFORMAZIONE
 AT_07 PROPOSTA DI VARIANTE