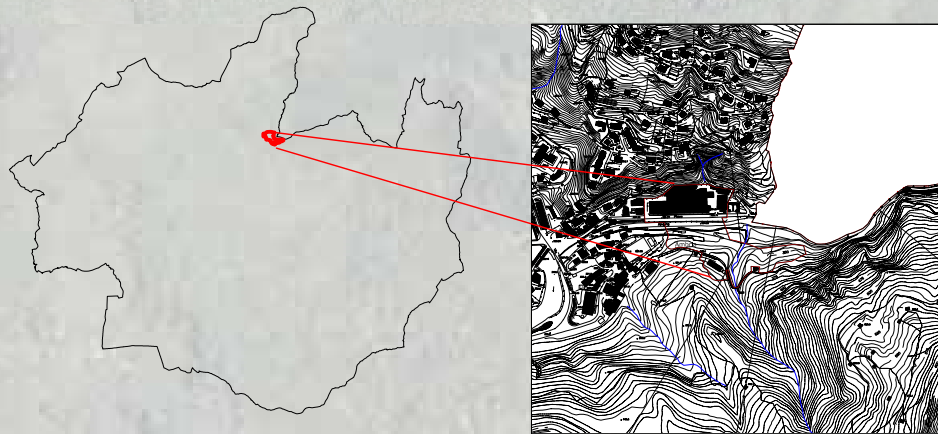


INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	località Ambria - Foglio 6/12
Stato di fatto	Ambito interessato a nord del torrente Serina dall'insediamento produttivo e dal cimitero di Ambria.
Stato di fatto	
Ambiti di appartenenza	Paesaggio agrario e delle aree coltivate.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Ristrutturazione e potenziamento dell'insediamento produttivo della Fonte Bracca.

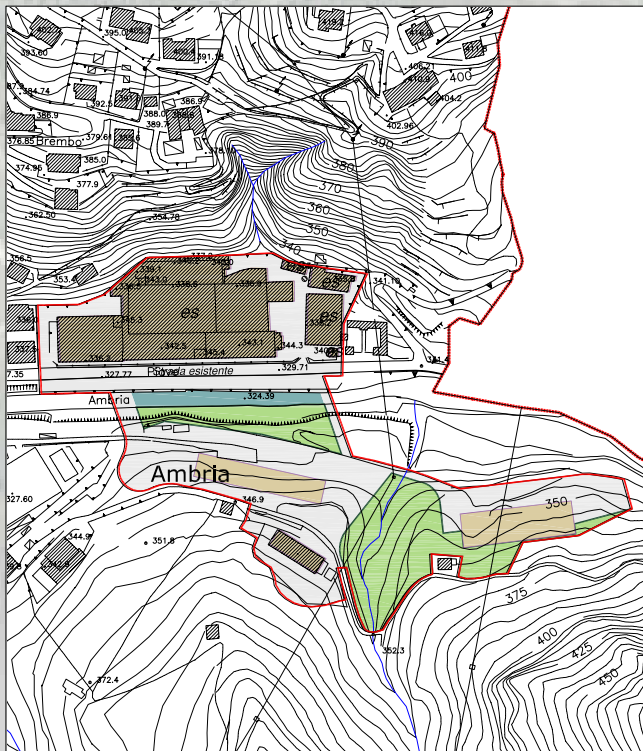


Progetto generale di ristrutturazione ampliamento e riqualificazione dell'insediamento produttivo da attuarsi per fasi attuative convenzionate con il Comune. L'intervento sarà attuato previa sottoscrizione di Accordo di Programma con la Provincia di Bergamo e il Comune di Zogno, con eventuale coinvolgimento della Regione, e comprenderà:

- Riqualificazione dell'attuale insediamento anche con spostamento del sedime della strada provinciale verso sud e ampliamento dell'area dell'insediamento produttivo. Parimenti, l'insediamento potrà essere ampliato verso est sul sedime del cimitero di Ambria da ricollocarsi in altro ambito.
- Realizzazione di nuovi spazi produttivi e di deposito sul versante in sponda sinistra del torrente Ambria, con integrale riqualificazione ambientale dell'area con dotazione di spazi per uffici e servizi per i lavoratori occupati. Particolare attenzione dovrà essere riservata alla trasformazione del bosco e alle opere di sistemazione idraulica.

La connessione veicolare potrà avvenire esclusivamente dalla provinciale di Valle Serina.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Strade, spazi liberi
	Inviluppo edificabile		Edifici esistenti
	Verde di mitigazione		

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DEL PROGETTO DI AMPLIAMENTO

Superficie territoriale	complessiva 35.600 mq. ampliamento 20.320 mq.
Superficie permeabile	60% sup. territoriale
Altezza massima	10,00 mt. (12,00 mt. per i depositi)
Volume teorico	/
S.L.P. Massima	in ampliamento 8.000 mq.*
Area a parco/sport/rispetto	7.000 mq.
Parcheggi ad uso pubblico	da valutare in sede di progetto
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	3 F.T.

*Escluse le superfici dell'insediamento esistente e del SUAP ex art.5 DPR 447/98

STRUMENTO ATTUATIVO

Accordo di Programma Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Riqualificazione dei percorsi pedonali e dell'ambito fluviale sia del torrente Serina che della valle.

FUNZIONI PREVISTE

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Funzioni Previste:			
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.

[...]