



Titolo 2	ATTUAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
	2.15 ASR.10 denominato "Comparto ferroviario" (ex Piano di recupero zona ferroviaria)	ASR.10
2.15.1	Identificazione e obiettivi della pianificazione Si tratta di un'area di circa 53 mila mq, collocato lungo il sedime ferroviario dalla stazione di Iseo fino all'intersezione tra exSS519 e SP12 (tangenziale sud). È soggetto a Protocollo d'Intesa (ovvero Accordo di Programma) con Ferrovienord per la realizzazione degli interventi relativi al progetto H2OIseo, finalizzato alla riconversione della linea ferroviaria non elettrificata – oggi percorsa da treni a motore diesel – a treni con trazione ibrida elettrica-idrogeno. Il Comune ha effettuato una preliminare valutazione del progetto H2Iseo presentato da Ferrovienord, al fine di assicurare la coerenza degli interventi previsti da tale progetto con il PGT. Gli obiettivi di interesse pubblico e generale del PA sono: - ammodernamento del fabbricato viaggiatori in relazione al nuovo modello di esercizio assicurato dai vettori innovativi; - cessione al demanio comunale e riqualificazione del ex Fabbricato viaggiatori sulla via XX Settembre - cessione al demanio comunale di aree antistanti tale fabbricato e aree antistanti l'attuale stazione con revisione completa dell'assetto urbanistico, comprendente la realizzazione di parcheggi e aree verdi, nonché percorsi ciclopeditoni protetti; - installazione di ascensori nelle torri del sovrappasso pedonale esistente, nonché realizzazione di rampe per biciclette; Inoltre, da un punto di vista infrastrutturale sono previsti i seguenti interventi: - realizzazione di sottopasso con eliminazione del corrispondente passaggio a livello sull'asse principale di via Roma; - realizzazione di rotatoria tra via Roma-via Traversa VI, ingresso parcheggi, nuovo sottopasso, con attenzione alla miglior funzionalità rispetto ai frontisti e alle attività economiche ivi localizzate - eliminazione del passaggio a livello di via Mier; - realizzazione di connessione viabilistica tra via Ninfea-via Mier-via XX Settembre e stazione, con rotatoria compatta all'intersezione con via Mier e collegamento diretto ai parcheggi di nuova realizzazione; - arretramento del binario di manovra in fregio alla via Ninfea fino all'altezza della nuova connessione viaria e realizzazione di area a verde/parcheggi. L'articolato complesso di interventi si pone come intervento di rigenerazione urbana con ricadute decisive per lo sviluppo futuro del paese, pertanto riveste carattere di priorità.	
2.15.2	Accessibilità e classificazione delle destinazioni d'uso L'intervento si configura come sostanziale ridefinizione dell'accessibilità a Iseo: - favorendo l'uso del treno come mezzo di trasporto sostenibile; - riorganizzando il sistema di accesso e parcheggio alla stazione; - riorganizzando la rete della zona interessata sia a monte della ferrovia (nuova rotatoria), sia a valle (nuova viabilità di accesso alla stazione); - riqualificazione e realizzazione di nuovi percorsi pedonali; - potenziamento dei parcheggi. Destinazioni d'uso: Attività principali: DOP (ovvero infrastrutture per il trasporto) e attrezzature di interesse comune. Attività complementari: IND, con esclusivo riferimento alle attività connesse agli impianti per l'idrogeno e la manutenzione del materiale rotabile; VIC, nonché PES2. Attività non ammissibile: tutte quelle di cui all'art. 3.7.1 non espressamente menzionate come principali e complementari nel presente comma.	
2.15.3	Parametri generali La St perimetrata dell'ambito è così individuata: - Superficie territoriale ambito (St): 53.420 mq La capacità edificatoria è definita negli atti di programmazione negoziata ed è comunque limitata: - ai fabbricati esistenti riconvertiti e destinati a DOP e attività complementari; - ai fabbricati industriali legati al funzionamento degli impianti ferroviari, inclusi impianti di	



	approvvigionamento e produzione combustibili “green” legati al progetto H2Iseo; E’ ammessa la destinazione complementare: TER1, TER2 e VIC. Non è ammessa la realizzazione di volumetrie da destinarsi ad altri usi. I parametri urbanistici appropriati sono demandati all’AdP.
2.15.4	Modalità di intervento Il DP demanda alle procedure attuative l’individuazione di forme di semplificazione dell’attività amministrativa e di snellimento dei procedimenti, fermo restando le normative vigenti in particolare di carattere ambientale (VAS). La progettazione delle infrastrutture dovrà seguire i criteri di corretto inserimento ambientale ed in particolare la connessione viabilistica tra via Ninfea, via Mier e via XX Settembre e stazione, dovrà prevedere una adeguata fascia di rispetto dotata di barriere arbustive e filari alberati a mitigazione e schermatura del tessuto urbano/edilizio esistente.
2.15.5	Componente geologica e sismica Classe di fattibilità vigente: - 3h - Area con scadenti caratteristiche geotecniche per la presenza di terreni prevalentemente limoso-argillosi, localmente torbosi, e falda sub affiorante. - 3n - Zona di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile. Pericolosità sismica vigente: - Z2a - Zone con terreni di fondazione saturi particolarmente scadenti (riporti poco addensati, depositi altamente compressibili, ecc); - Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre. Si prescrive che nell’ambito della stesura della “Relazione geologica, geotecnica e sismica” (redatta ai sensi delle NTC18, della DGR IX/2616/2011 e della DGR X/5001/2016 e smi) dovrà essere stabilito da un tecnico abilitato un piano d’indagini geofisiche e geognostiche adeguato per l’opera da realizzare. Si ricorda inoltre che ai sensi della DGR n. IX/2616/2011 è consigliabile l’applicazione del 3^ livello di approfondimento sismico in fase progettuale con l’esecuzione di una Risposta Sismica Locale 2D. Si ricorda che ai sensi del Testo coordinato del RR n. 7 del 23/11/2017 sarà necessario procedere con la stesura della “Relazione idrologica ed idraulica finalizzata al rispetto del principio di invarianza idraulica”.
2.15.6	Prescrizioni VAS – Elementi di attenzione nella progettazione Nessun elemento di incompatibilità. Ove ricorra il caso si intende qui richiamato l’art. 6.8 delle presenti norme relativo alle prescrizioni di risarcimento ecologico della REC.