

P G T **Gennaio 2011**



COMUNE DI ZOGNO
PROVINCIA DI BERGAMO



**PIANO DI GOVERNO
DEL
TERRITORIO**

DOCUMENTO DI PIANO

**SCHEDE DEGLI AMBITI DI
TRASFORMAZIONE**

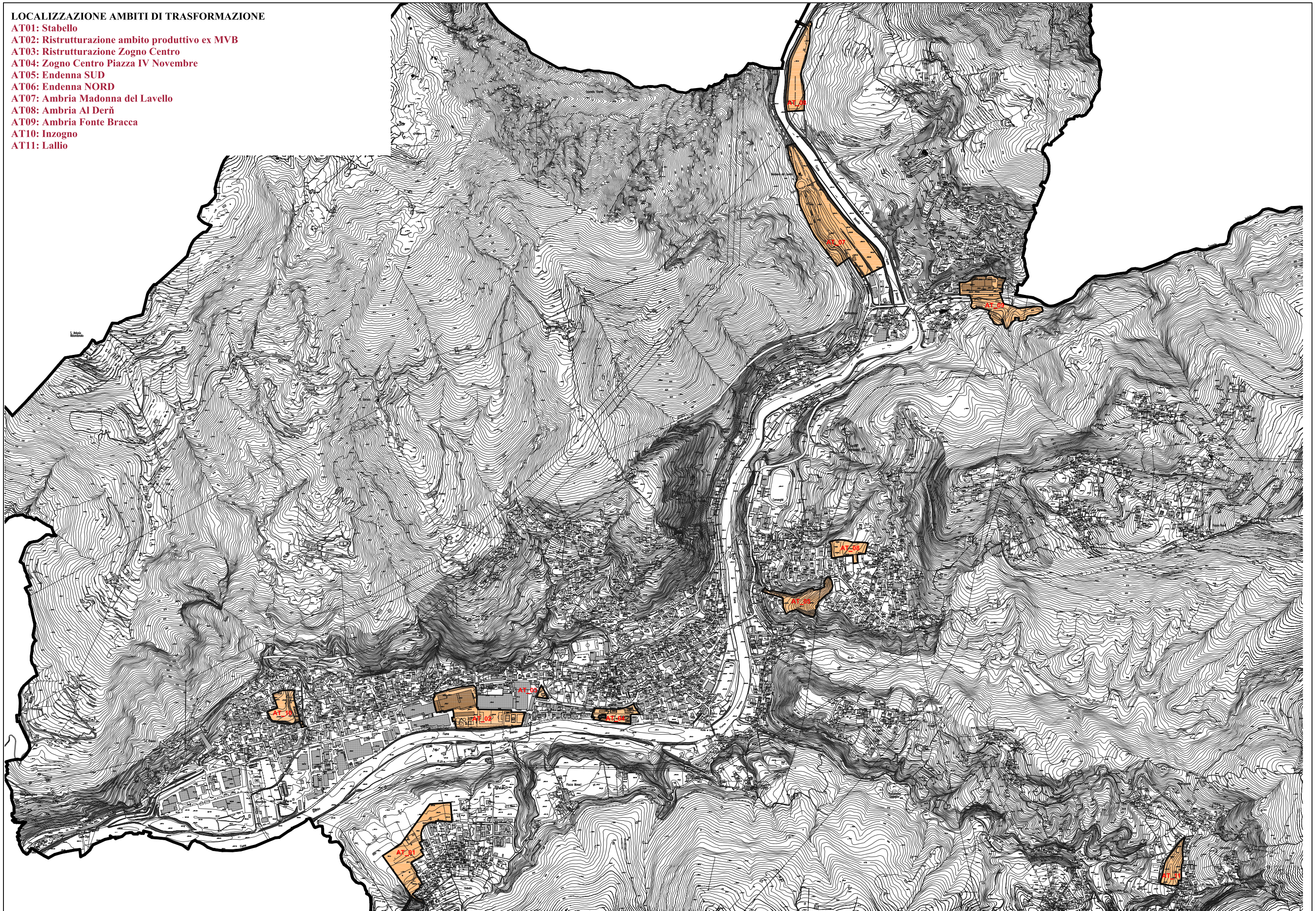
GRUPPO DI PROGETTO:

Analisi Territoriale, Sociale e Ambientale
Analisi Geologica e Idrogeologica
Analisi Acustica
Elaborazione Grafica
Coordinatore

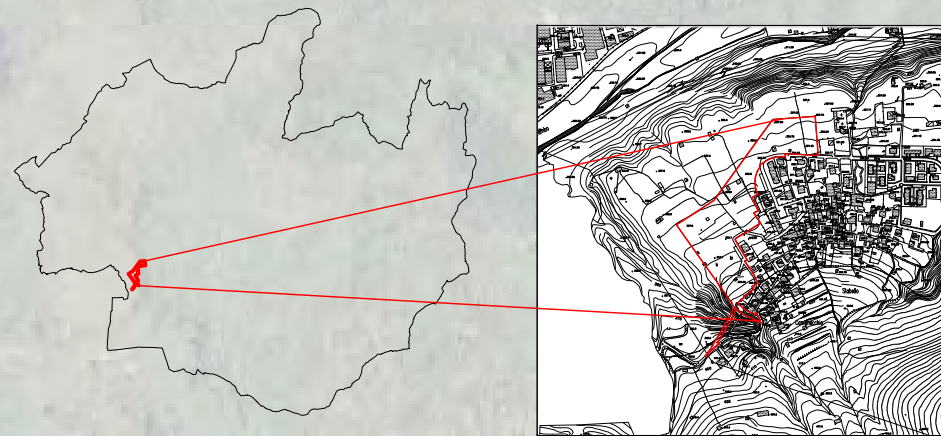
Studio Associato archh. GiovanniB. e Marco De Vecchi - dott. Contardo Crotti
dott. Corrado Reguzzi - dott. Carletto Bertuletti
dott. Roberto Tizzone
DVA Architecture S.r.l.
arch. GiovanniBattista De Vecchi

LOCALIZZAZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- AT01: Stabello**
- AT02: Ristrutturazione ambito produttivo ex MVB**
- AT03: Ristrutturazione Zogno Centro**
- AT04: Zogno Centro Piazza IV Novembre**
- AT05: Endenna SUD**
- AT06: Endenna NORD**
- AT07: Ambria Madonna del Lavello**
- AT08: Ambria Al Derù**
- AT09: Ambria Fonte Bracca**
- AT10: Inzogno**
- AT11: Lallio**



INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Stabello - Foglio 16
Stato di fatto	Abitato di Stabello, interessanti in prevalenza aree agricole.
Ambiti di appartenenza	Ambito agricolo interessato da pressioni urbanizzative e infrastrutturali.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

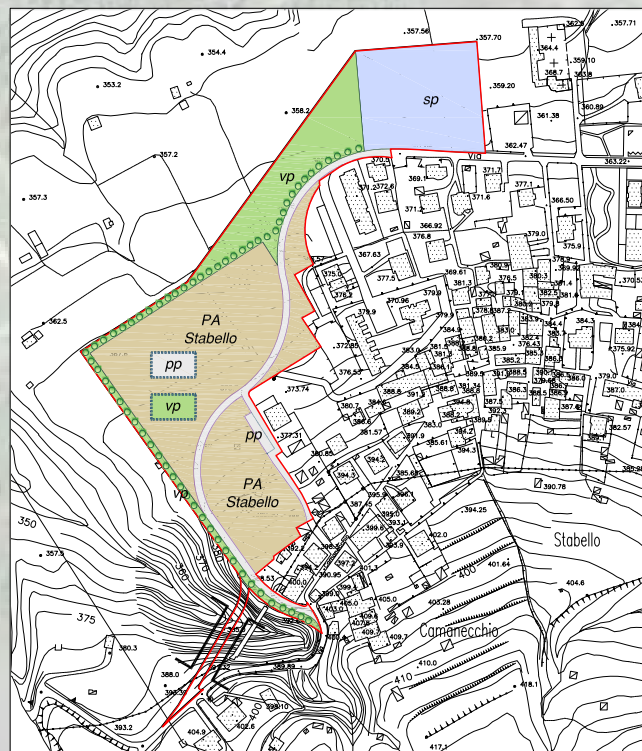
Completamento del nucleo abitato di Stabello con risoluzione delle problematiche di attraversamento veicolare e di dotazione dei servizi ricreativo-sportivi.

Progettazione unitaria e coordinata sia sotto il profilo urbanistico che edilizio del complesso insediativo. Oltre agli spazi a standard di diretta pertinenza delle nuove costruzioni, realizzazione della strada di circonvallazione fino all'innesto sulla viabilità esistente (con esclusione del ponte sulla valletta).

Interdizione all'uso urbano dell'area del pianoro a nord della nuova strada, anche con formazione di barriere verdi.



SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Att. ricreativa/sportiva
	Superficie edificabile		Strade
	Verde pubblico o arretramento		Parcheggi pubblici
			Aree a parco e sport

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	39.200 mq.
Superficie permeabile	30% sup. territoriale
Altezza massima	8,00 mt.
Volume teorico	33.000 mc
S.L.P. Massima	11.000 mq.
Area a parco/sport/rispetto	14.775 mq. di cui 7.160 mq per il centro sportivo
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T. + Sottotetto

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano coordinamento e Piani attuativi

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

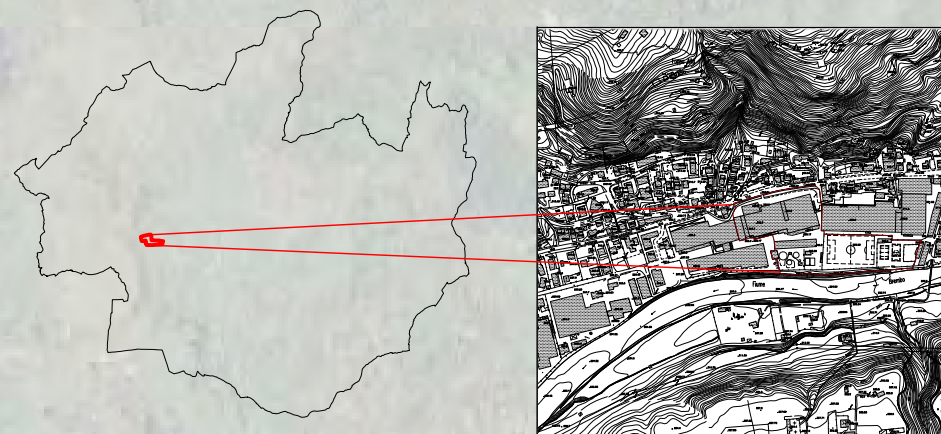
- Realizzazione della nuova strada di circonvallazione da realizzarsi contestualmente alla costruzione degli edifici.
- Le attrezzature ricreativo-sportive sono realizzate come opere pubblica comunale, senza partecipare economicamente all'ambito di trasformazione.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.

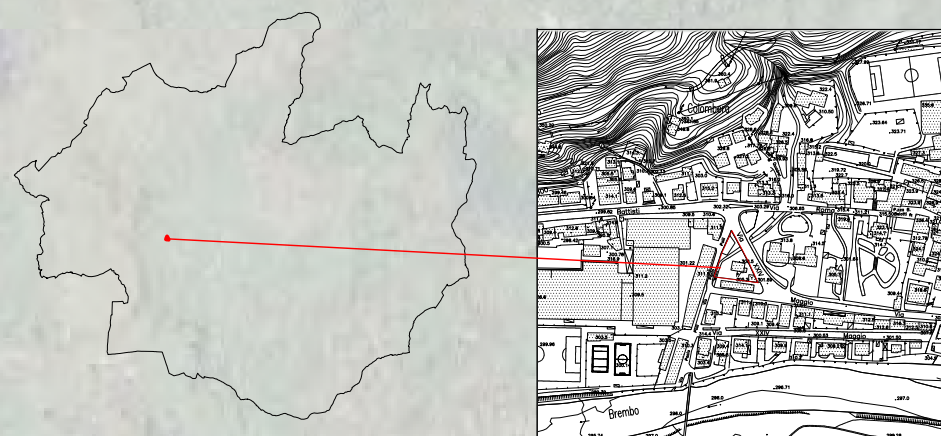
Realizzazione della copertura della Roggia Traini ai fini igienico-sanitari e utilizzo del soprassuolo per formazione di parcheggi pubblici.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Zogno Centro - Foglio 16/17
Stato di fatto	Lotto edificato esistente.
Ambiti di appartenenza	Ambito del tessuto urbano consolidato.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Riqualificazione della testata d'angolo tra la Via Paolo Polli con realizzazione di nuovo volume per servizi privati e di interesse pubblico.

Realizzazione di intervento di sostituzione dell'edificio preesistente con la realizzazione di un nuovo volume di forte caratterizzazione architettonica.

Riqualificazione degli spazi aperti di connessione alla viabilità pubblica anche con sistemazione a piazza di uso pubblico

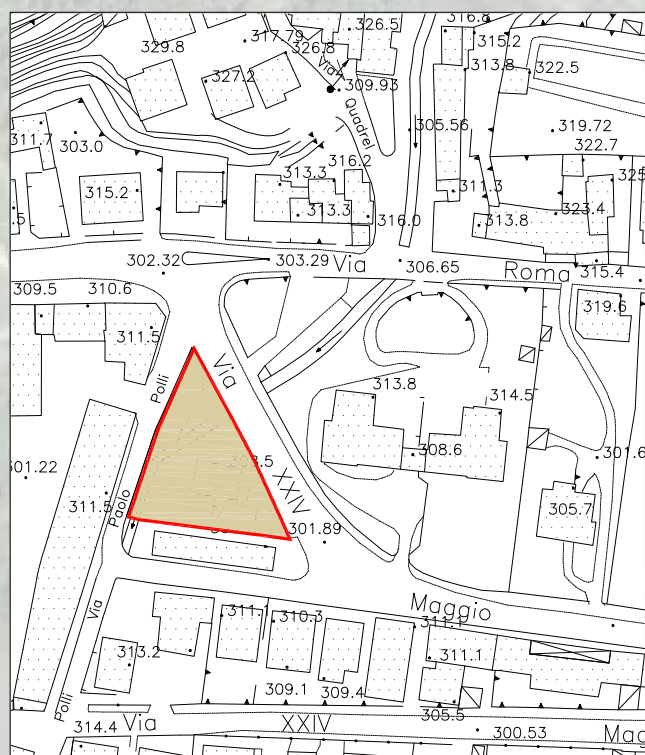
Distanza minima dalla Via XXIV Maggio mt. 5,00

Distanza minima dalla valle del Baule mt. 5,00

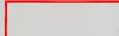
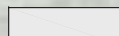
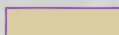
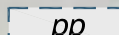
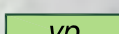
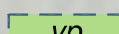
Possibilità di residenza ai piani superiori nei limiti del 20% del volume totale.



SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

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

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	1.440 mq.
Superficie permeabile	5% sup. territoriale
Altezza massima	15,00 mt.
Volume teorico	residenziale mc. 500
S.L.P. Massima	800 mq.
Area a parco/sport/rispetto	/
Parcheggi ad uso pubblico	da valutare in sede di progetto
Piazza pedonale	si
Nr piani abitabili	4 F.T.

STRUMENTO 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

Realizzazione di servizi pubblici e privati con annessa dotazione di spazi di parcheggio interrato ed eventualmente esercizio pubblico.

FUNZIONI PREVISTE

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

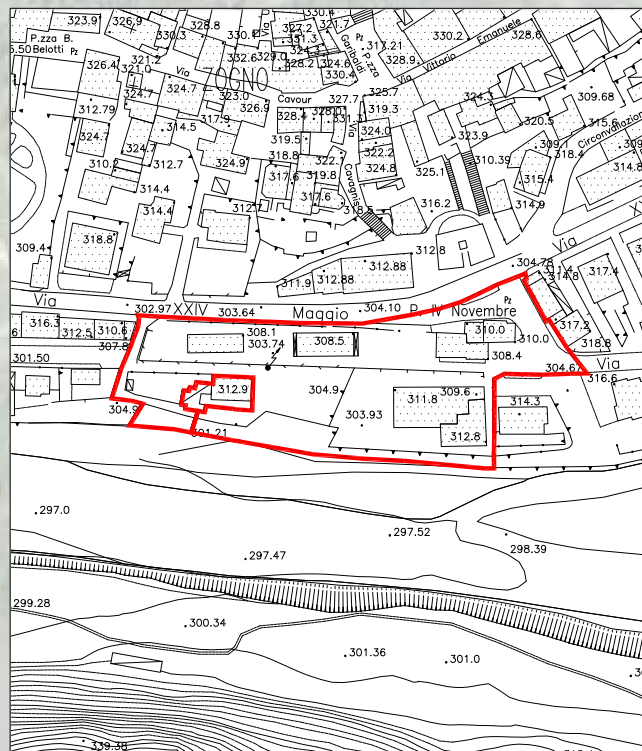
Riqualificazione urbana dell'ambito della stazione delle autolinee e della ex-ferrovia FVB, nel comparto compreso tra la via XXIV Maggio e il fiume Brembo.



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
	Inviluppo 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

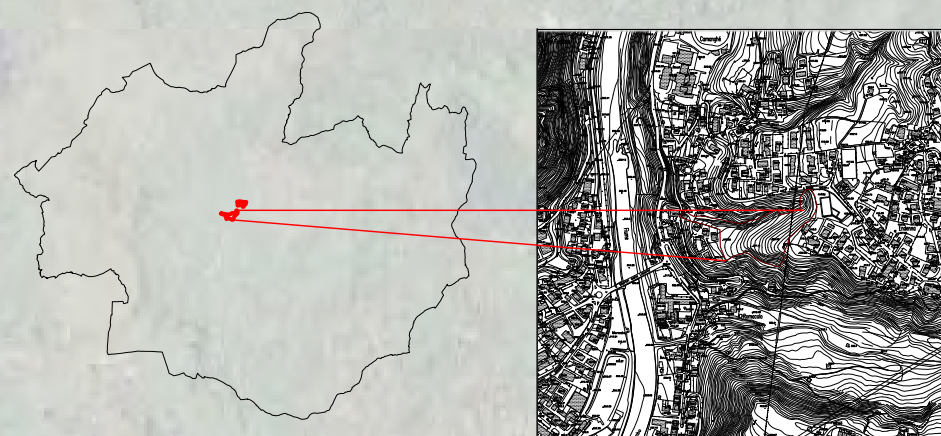
- Riqualificazione dell'ambito urbano con formazione di piazza pedonale e spazi di parcheggio e verde, e risistemazione dell'area perifluviale;
- Formazione di fermata autolinee;

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Endenna - Foglio 11/17
Stato di fatto	Area di versante di connessione tra le località Malpasso e Endenna Via Centro, delimitata a nord da reticolo idrico minore e da boscaglia ripale. Verso est tracciato acquedotto Bracca/Bergamo.
Ambiti di appartenenza	Paesaggio agrario e delle aree coltivate.

OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

La trasformazione dell'area è direttamente e strettamente connessa alla possibilità di realizzare una connessione veicolare tra Malpasso e Via Centro, come variante integrativa della via Camanghè.

Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti nel rispetto della morfologia dei luoghi. Il nuovo insediamento deve sorgere contestualmente alla realizzazione della strada che collega la località Malpasso, con la via Centro a ridosso dell'area ricreativo-sportiva comunale.

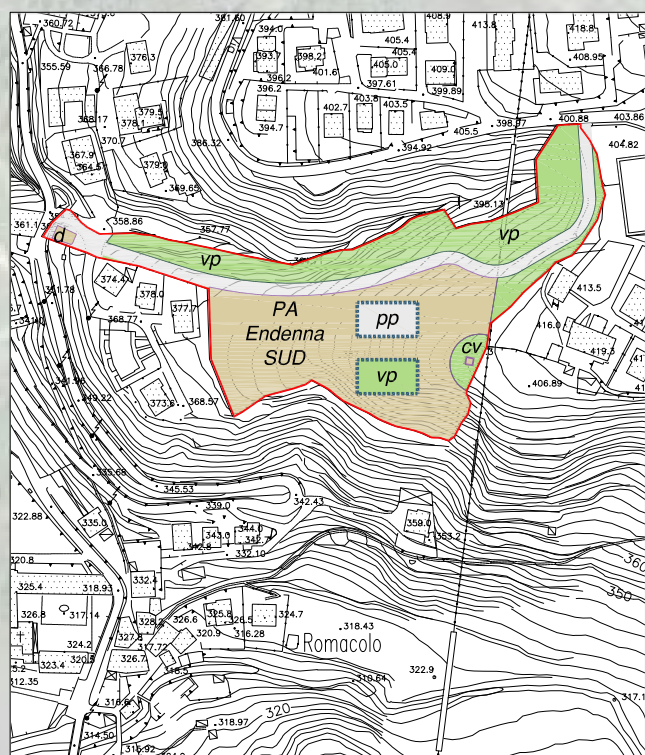
Salvaguardia dell'acquedotto intercomunale e valorizzazione del corso d'acqua minore e del relativo contesto boscato, con conservazione valorizzativa del roccolo esistente.

La tipologia edilizia dovrà essere in prevalenza a blocchi isolati di non più di tre unità a schiera e con lunghezza massima del corpo di fabbrica di mt. 25,00.

Riqualficazione dell'innesto con la via Malpasso con demolizione dell'edificio esistente, il volume è da ricostruire nell'area edificabile con maggiorazione del 20%.



SCHEMA INSEDIATIVO



d Demolizione	cv conservazione
 Perimetro ambito	pp Parcheggi pubblici
 Inviluppo edificabile	vp Aree a parco e sport
vp Verde pubblico o arretramento	

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	19.000 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	6,00 mt.
Volume teorico	18.000 mc. + recupero del volume esistente
S.L.P. Massima	6.000 mq. + recupero del volume esistente
Area a parco/sport/rispetto	da valutare in sede di progetto
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	si
Nr piani abitabili	2 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

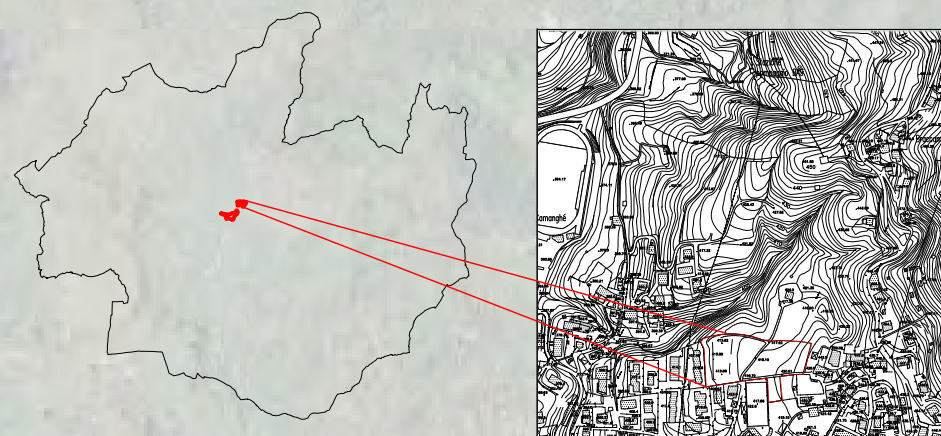
Realizzazione della nuova strada di collegamento tra la località Malpasso e Via Centro.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

INQUADRAMENTO DELL'AREA



Completamento del nucleo restante via del Brolo e il campo di calcio dell'oratorio con ampliamento dell'area ricreativa e avvio della prima fase di costruzione della nuova strada da via del Brolo a via Ripa, necessaria ad evitare l'attraversamento del centro di Endenna. Conferma della previsione di P.R.G. Vigente.

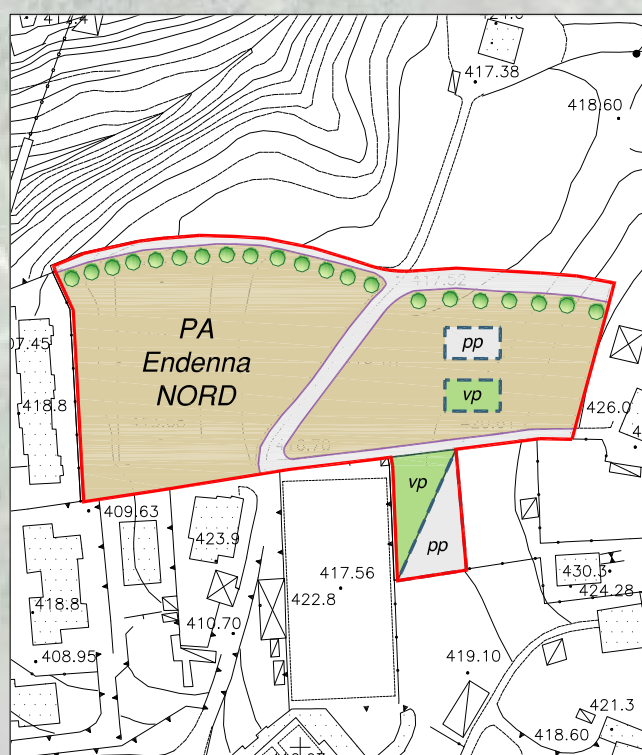
Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti e della nuova strada.
 Il nuovo insediamento deve sorgere contestualmente alla costruzione della nuova strada e dell'adeguamento dell'area ricreativa retrostante il cimitero.
 Edificazione a blocco isolato, le eventuali case a schiera non potranno prevedere più di tre unità abitative, mentre lo sviluppo longitudinale degli edifici non dovrà superare i mt. 25,00.
 Filari di alberature di alto fusto lungo il perimetro nord dell'area.



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Endenna - Foglio 11/17
Stato di fatto	Area retrostante il campo sportivo parrocchiale, già agricola.
Ambiti di appartenenza	Paesaggio agrario e delle aree coltivate.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Filari alberati
	Inviluppo edificabile		Strade, spazi liberi
	Verde pubblico o arretramento		pp Parcheggi pubblici
			vp Aree a parco e sport

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	10.575 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	8,00 mt.
Volume teorico	6.000 mc.
S.L.P. Massima	6.500 mq.
Area a parco/sport/rispetto	600 mq.
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

- Realizzazione del primo tratto della nuova strada esterna al centro abitato, con allargamento della via del Brolo;
- Collegamento pedonale sul lato nord verso Camanghè e ampliamento dell'area ricreativo/sportiva esistente, con parcheggi a servizio del centro sportivo;

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	località Madonna del Lavello - Foglio 5/6
Stato di fatto	Area attualmente attraversata dal canale idroelettrico S.Pellegrino/Zogno interessata longitudinalmente dalla ex ss 470 e dal tracciato della ex-ferrovia FVB. Zona di sbocco della variante stradale.
Ambiti di appartenenza	Ambito agricolo interessato da pressioni urbanizzative e infrastrutturali.

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 del Consorzio Agrario.

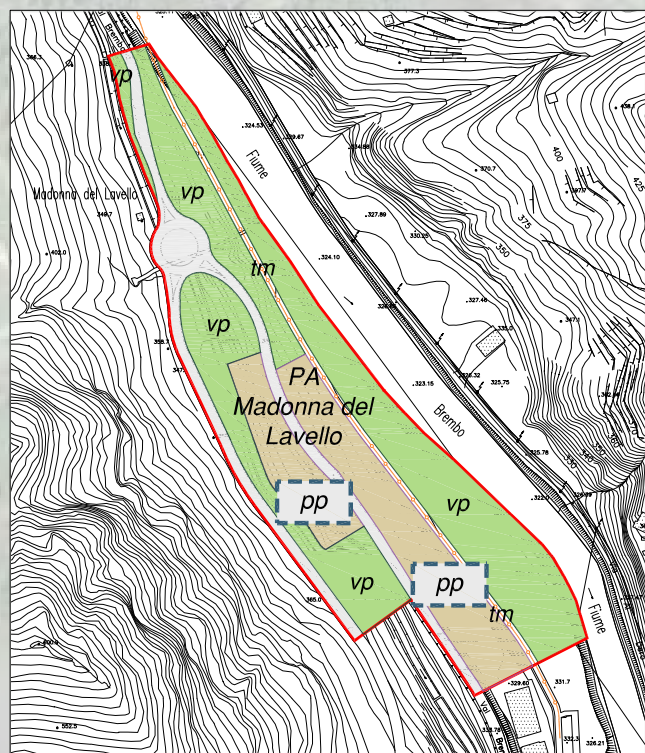


Il progetto di riassetto della zona è strettamente connesso alle scelte progettuali definitive riguardanti lo sbocco della nuova variante alla ex ss 470, sulla strada provinciale di collegamento con San Pellegrino Terme e con la Valle Serina.

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 metrotramviario;
- la realizzazione di insediamenti produttivi artigianali, della nuova sede del Consorzio Agrario 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;

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		futura tramvia
	Inviluppo edificabile		Strade, spazi liberi
	Verde pubblico o arretramento		Parcheggi pubblici

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	81.780 mq.
Superficie permeabile	70% sup. territoriale
Altezza massima	10,00 mt.
Volume teorico	/
S.L.P. Massima	10.500 mq.
Area a parco/sport/rispetto	45.000 mq.
Parcheggi ad uso pubblico	standard di legge
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano di coordinamento - Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Fiume e canale ENEL)

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;

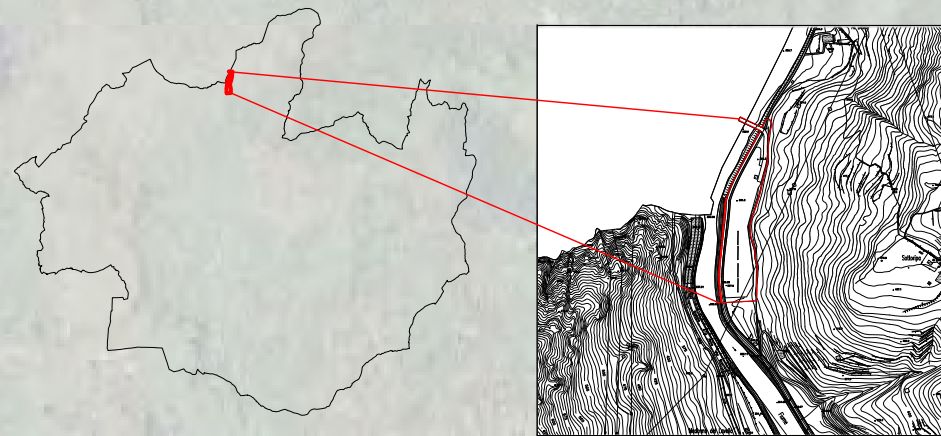
FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

* Limitatamente alla attività commerciale relativa al Consorzio Agrario

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	località Alderò - Foglio 5
Stato di fatto	Area attualmente destinata a deposito all'aperto della Società Sanpellegrino s.p.a.
Ambiti di appartenenza	Area urbanizzata e con fenomeni urbanizzativi in atto.

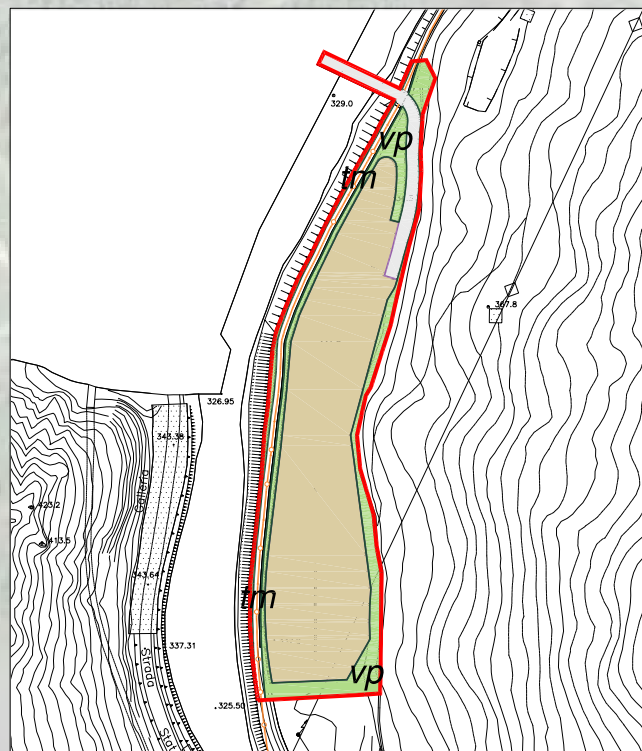
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

Miglioramento della produttività della società Sanpellegrino S.p.a. con realizzazione di depositi al coperto.

La realizzazione dei depositi al coperto sull'attuale superficie già utilizzata per depositi all'aperto è subordinata alla redazione di uno studio approfondito di inserimento ambientale. E' inoltre consentita la realizzazione di laboratori di ricerca e uffici direzionali, per una SLP non superiore a mq. 2.000, comprese eventuali residenze di servizio. Il superamento dell'altezza di edificazione e della SLP previa variante al Ddp è soggetto alla procedura di VAS. Le coperture dovranno essere realizzate con la tipologia del "Tetto verde".



SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		futura tramvia
	Inviluppo edificabile		Strade, spazi liberi
	Verde pubblico o arretramento		

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	23.200 mq.
Superficie permeabile	10% sup. territoriale
Altezza massima	12,00 mt.
Volume teorico	/
S.L.P. Massima	12.000 mq.
Area a parco/sport/rispetto	/
Parcheggi ad uso pubblico	/
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Permesso di costruire convenzionato

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 2 - Fattibilità con modeste limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

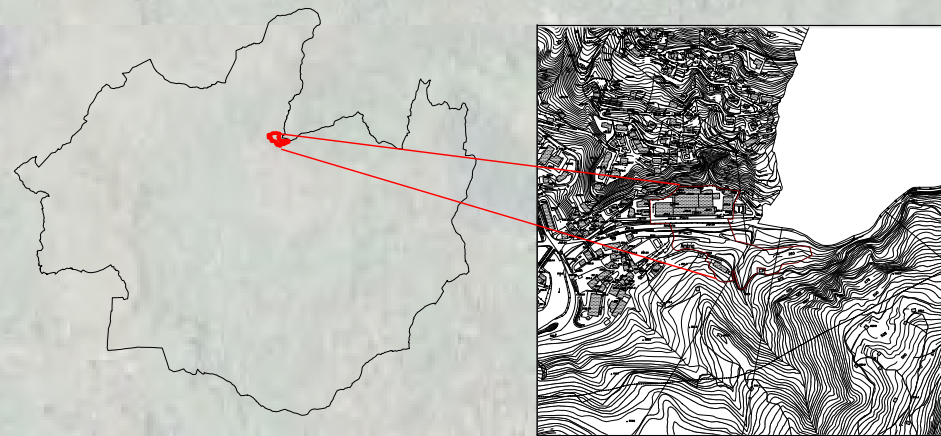
Potenziamento delle alberature d'alto fusto e di mitigazione ambientale.

FUNZIONI PREVISTE

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

* solo di servizio all'attività principale

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.

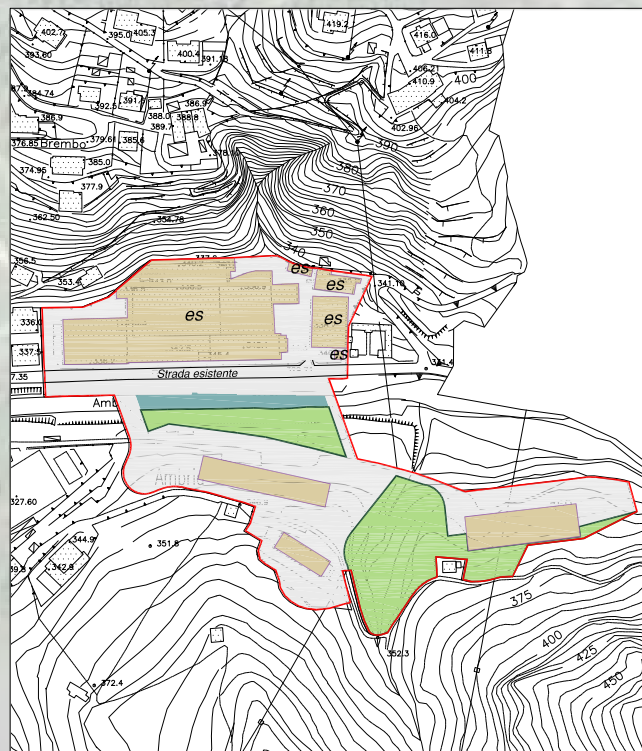


Progetto generale di ristrutturazione ampliamento e riqualificazione dell'insediamento produttivo da attuarsi per fasi attuative convenzionate con il Comune. L'intervento sarà attuato previa sottoscrizione di Accordo di Programma con la Provincia di Bergamo e il Comune di Zogno, con eventuale coinvolgimento 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
	Involuppo 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.
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	2 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

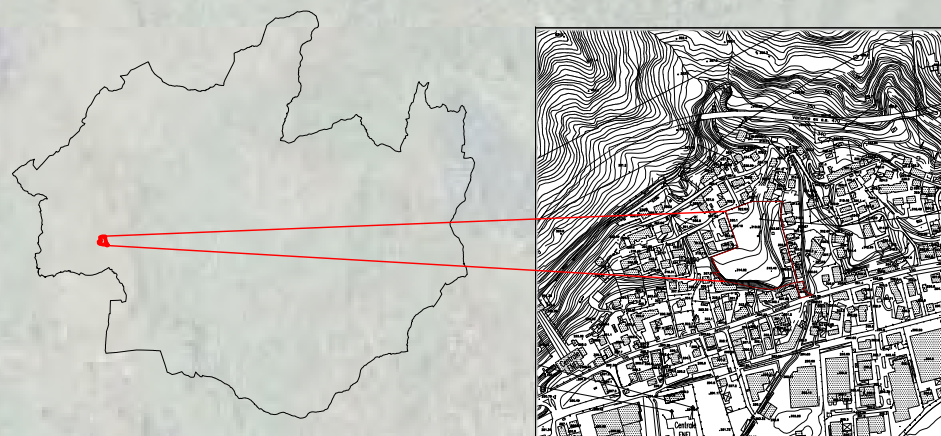
Riqualificazione dei percorsi pedonali e dell'ambito fluviale sia del torrente Serina che della valle.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione	località Inzogno - Foglio 16
Stato di fatto	Ambito ineditato a monte di Via Locatelli costituito da pianoro suborizzontale connesso a sud ed est con ampie scarpate a verde.
Ambiti di appartenenza	Area urbanizzata e con fenomeni urbanizzativi in atto.

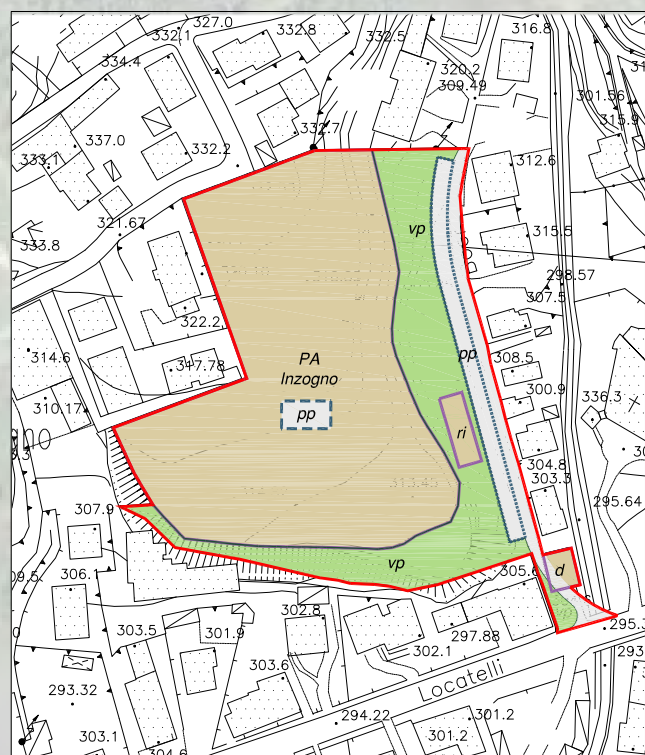
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

L'intervento trasformativo in ambito urbano si propone il completamento del tessuto insediativo di Inzogno, con ampi spazi aperti di connessione e riqualificazione della viabilità di accesso.
Conferma delle previsioni insediative del PRG Vigente.



Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti nel rispetto della morfologia dei luoghi.
Le scarpate verso sud ed est dovranno essere mantenute a verde.
Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione dell'edificio prospiciente la Via al Boer con arretramento dello stesso di mt. 5,00 rispetto all'attuale limite stradale o ricostruzione nell'area edificabile soprastante, in questo caso con possibile incremento del volume esistente del 20%.
Demolizione dell'edificio su via Locatelli con formazione nuovo accesso su via Al Boer.
Il volume è da ricostruire nell'area edificabile con maggiorazione del 20%.
Allargamento della via Al Boer e connessione pedonale di uso pubblico tra la via Al Boer e la via Inzogno.
Le eventuali case a schiera non potranno prevedere più di tre unità abitative, mentre lo sviluppo longitudinale degli edifici non dovrà superare i mt. 25,00.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		d Demolizione
	Superficie edificabile		Strade
	Verde pubblico o arretramento		pp Parcheggi pubblici
			ri ricostruzione

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	14.880 mq.
Superficie permeabile	40% sup. territoriale
Altezza massima	8,00 mt.
Volume teorico	nuova edificazione 13.500 mc. + volumi esistenti
S.L.P. Massima	nuova edificazione 4.800 mq. + volumi esistenti
Area a parco/sport/rispetto	da definire in sede di PA
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T. + Sottotetto

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

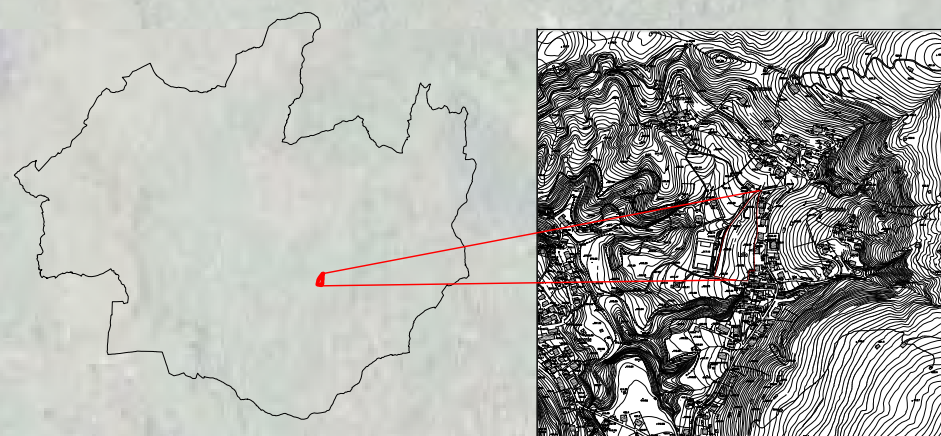
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Ampliamento della via al Boer e connessione pedonale di uso pubblico.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

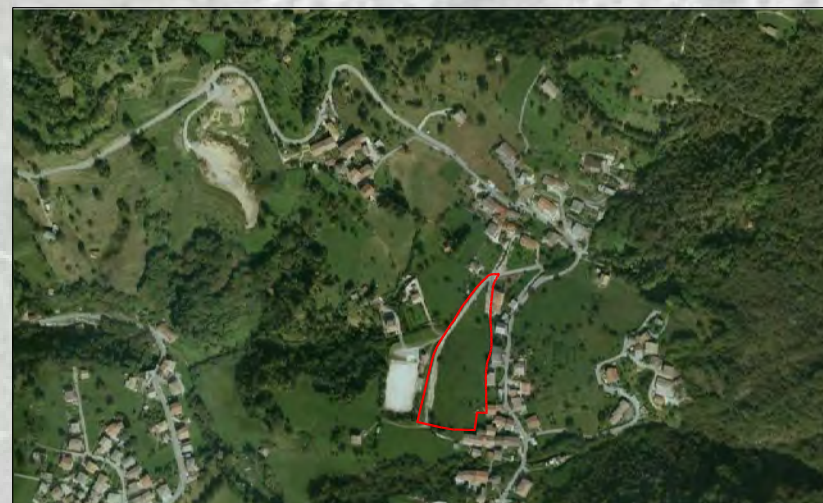
INQUADRAMENTO DELL'AREA



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	località Lallio - Foglio 18
Stato di fatto	Area del versante a prato a ovest di Lallio in adiacenza dell'impianto sportivo esistente.
Ambiti di appartenenza	Area urbanizzata e con fenomeni urbanizzativi in atto.

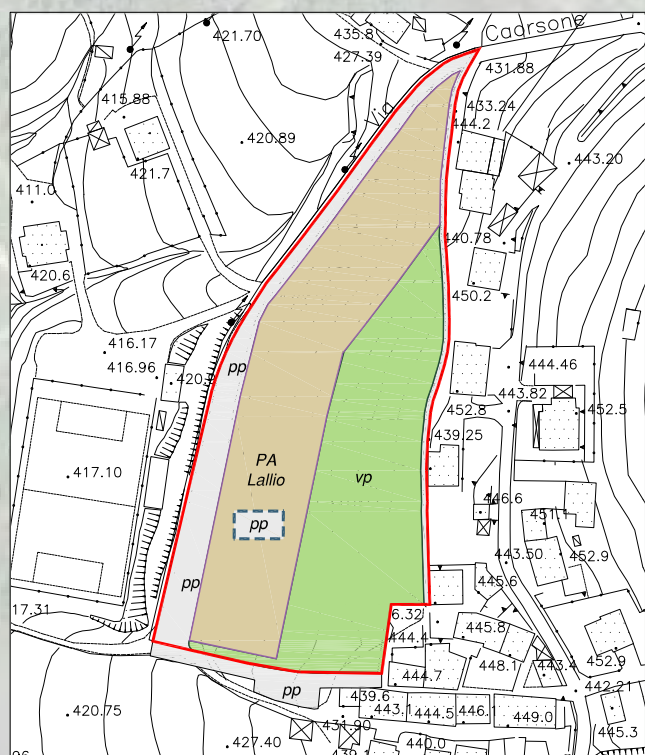
OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

L'intervento ha l'obiettivo di completare l'insediamento di Lallio attraverso la connessione dell'abitato esistente con l'area sportiva riqualificando la viabilità di accesso e i parcheggi esistenti con la previsioni di una nuova area di verde attrezzato.
Conferma delle previsioni insediative del PRG Vigente.



Progettazione unitaria e coordinata di edifici e spazi aperti a verde pubblico, riqualificazione della strada di accesso e del parcheggio.
Rispetto dell'aspetto morfologico attuale con modesti adattamenti finalizzati al corretto inserimento ambientale.
Connessione pedonale tra la nuova area di verde pubblico e l'abitato di Lallio.
Le eventuali case a schiera non potranno prevedere più di tre unità abitative, mentre lo sviluppo longitudinale degli edifici non dovrà superare i mt. 25,00.

SCHEMA INSEDIATIVO



LEGENDA:

	Perimetro ambito		Strade
	Superficie edificabile		Parcheggi pubblici
	Verde pubblico o arretramento		

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

Superficie territoriale	12.600 mq.
Superficie permeabile	50% sup. territoriale
Altezza massima	6,00 mt.
Volume teorico	5.400 mc.
S.L.P. Massima	1.800 mq.
Area a parco/sport/rispetto	4.300 mq.
Parcheggi ad uso pubblico	1 per alloggio
Piazza pedonale	/
Nr piani abitabili	2 F.T.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Realizzazione delle infrastrutture (viabilità veicolare e pedonale) e delle attrezzature parcheggi e verde, previste all'interno del perimetro del Piano attuativo. Partecipazione economica dell'intervento di sistemazione della connessione a sud con il vecchio nucleo.

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produttivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporto Areali	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Servizi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Impianti tecnologici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>