

**PGT**



# COMUNE DI ZOGNO

## PROVINCIA DI BERGAMO



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## 5 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

Modificata con Variante n.1  
approvata dal Consiglio Comunale n.3 in data 08/04/2014

**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

---

## DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

### **Art. 1 – Contenuto del Piano di Governo del Territorio (PGT)**

Il P.G.T. definisce l'assetto territoriale del Comune di Zogno e ne stabilisce le norme regolatrici di ogni attività trasformativa e di uso.

Il P.G.T. è costituito dai seguenti documenti che, ciascuno per il proprio ambito di competenza, dettano indirizzi e prescrizioni:

- A) DOCUMENTI DI PIANO
- B) PIANO DELLE REGOLE
- C) PIANO DEI SERVIZI

### **Art. 2 – Contenuto del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi è il documento costitutivo del Piano di Governo del Territorio che rappresenta un atto di programmazione urbanistica generale dei servizi per la popolazione strutturato all'interno degli indirizzi formulati nel Documento di Piano.

Esso definisce la dotazione globale di spazi per attrezzature e infrastrutture di interesse pubblico e generale necessari a garantire uno sviluppo ordinato al territorio per quanto riguarda la mobilità, il sistema dei servizi locali e sovralocali, attraverso la preliminare valutazione della dotazione esistente.

Il Piano definisce inoltre le disposizioni riguardanti la dotazione di aree a standard da reperire all'interno delle nuove edificazioni ed in quelle soggette a Permesso di costruire condizionato nonché per i cambi di destinazione d'uso.

Per gli Ambiti di Trasformazione il Piano detta criteri riguardanti la dotazione minima di aree per servizi e le modalità per l'eventuale parziale monetizzazione in aggiunta alle prestazioni pubbliche attese che il Documento di Piano attribuisce ai singoli Ambiti.

Le attrezzature e le infrastrutture di nuovo impianto possono essere realizzate anche da privati purchè ne sia garantito l'uso pubblico attraverso la sottoscrizione di convenzioni od atti unilaterali d'obbligo a favore del Comune.

In particolare per quanto riguarda le attrezzature religiose che comprendono al proprio interno strutture sportive aperte al pubblico, esse integrano i servizi pubblici di settore.

Pertanto nel caso di sostanziale riforma delle attrezzature sportive esistenti o di una loro soppressione si dovrà procedere ad una preventiva verifica ed intesa con il Comune.

Il Piano contiene inoltre la valutazione del costo previsto per la realizzazione e l'adeguamento dei servizi e delle infrastrutture tenendo conto delle risorse disponibili

---

anche con riguardo agli introiti derivanti dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione.

La sostenibilità economica delle previsioni di Piano è effettuata in sede di programmazione triennale dei lavori pubblici.

Il Piano Urbano Generale dei Servizi nel Sottosuolo (PUGSS), quando approvato integra le previsioni del Piano dei Servizi.

### **Art. 3 – Validità ed efficacia del Piano dei Servizi**

Il Piano dei Servizi ha durata illimitata e può sempre essere sottoposto a varianti.

Le previsioni contenute nel Piano dei Servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante per quanto attiene agli immobili che esso destina al soddisfacimento dei fabbisogni della popolazione.

Le nuove aree destinate a servizi, infrastrutture di mobilità e attrezzature sono soggette ad espropriazione ed i relativi vincoli hanno efficacia per cinque anni dalla data di approvazione del PGT così come previsto dall'art. 19 comma 12 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni.

Alla decadenza dei vincoli le aree assumono la destinazione di aree di rispetto ai sensi dell'art. 71 del Piano delle Regole, sono consolidate allo stato di fatto e per esse è vietata la realizzazione di costruzioni sia interrato che fuori terra.

Non costituiscono vincoli espropriativi soggetti a decadenza le infrastrutture e le attrezzature che il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi considerano presupposto indispensabile per l'edificabilità degli interventi di Nuova edificazione (NE) e dei Permessi di costruire condizionati (PC) così come individuati nelle schede che sono allegato alle presenti norme ed alle Note di Attuazione del Piano delle Regole e delle quali costituiscono parte integrante e sostanziale.

Parimenti non costituiscono vincoli soggetti a decadenza quelli relativi alle prestazioni pubbliche attese negli Ambiti di Trasformazione e nei Piani Attuativi vigenti e confermati.

Non costituisce istituzione di vincolo espropriativo la individuazione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso.

La realizzazione delle attrezzature e infrastrutture previste dal Piano diverse da quelle individuate non comporta necessità di variante ed è autorizzata a seguito di motivata deliberazione da parte del Consiglio Comunale.

Gli assestamenti dei tracciati viari all'interno delle fasce di rispetto stradali stabilite dal Codice della strada ed in quelle individuate dal Piano delle Regole, non costituiscono variante, fatta salva la procedura di approvazione delle variazioni di tracciato da parte del Consiglio Comunale.

### **Art. 4 – Elaborati del Piano dei Servizi**

---

Il Piano, redatto con riferimento alle specificità territoriali e insediative di Zogno è costituito dai seguenti elaborati:

1. Carta generale dei servizi in scala 1/5000 (n. 4 Tavole)
2. Carta dei servizi esistenti e di progetto in scala 1/2000 (n. 13 Tavole)
3. Schede di individuazione dei servizi esistenti e di progetto
4. Carta delle Rete Ecologica Regionale (1/25000)
5. Norme Tecniche di Attuazione
6. Relazione illustrativa con verifica quantitativa e qualitativa dei servizi

#### **Art.5 – Individuazione delle tipologie di servizi**

Il Piano dei Servizi articola le attrezzature ed i servizi pubblici e di interesse pubblico e generale di livello locale e sovralocale in:

##### **Sistema della mobilità dei servizi**

- Viabilità principale (variante alla ex ss 470)
- Viabilità secondaria di relazione con i territori dei Comuni confinanti
- Rete della viabilità esistente
- Rete della viabilità di progetto
- Servizi e strutture per la mobilità
- Pista ciclopedonale
- Ex sedime della ferrovia Valle Brembana

##### **Infrastrutture**

- Cimiteri (C)
- Attrezzature Tecnologiche

##### **Sistema dei servizi locali**

- Parcheggi (P)
- Verde pubblico, parchi e attrezzature sportive e ricreative (VS) (VP)
- Attrezzature collettive (AC)
- Attrezzature scolastiche (AS)
- Attrezzature religiose (CH)

##### **Sistema dei servizi sovralocali**

- Scuola media superiore (AS\*)

- 
- Attrezzature collettive (AC\*)

**Art.6 – Modalità per il reperimento e per la gestione delle aree per infrastrutture, attrezzature e servizi**

Le aree destinate alla realizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi di progetto sono acquisite al patrimonio comunale attraverso le normali procedure espropriative ed i connessi accordi bonari, quando dette aree risultano esterne ai perimetri delle nuove edificazioni (NE), Permessi di costruire condizionati (P.C.), Piani Attuativi e Ambiti di Trasformazione (AT).

Le aree possono essere acquisite sia in proprietà sia con asservimento all'uso pubblico perpetuo che, in alcuni casi, in relazione alla tipologia del servizio può essere rapportato al periodo di funzionamento e di apertura al pubblico delle attività.

La gestione delle attività di servizio può essere svolta anche da soggetto privato.

Quando la gestione riguardi aree o servizi individuati nel Piano dei servizi la gestione dovrà essere disciplinata da atto di convenzione o atto d'obbligo unilaterale a favore del Comune.

Non sono assoggettati all'obbligo di convenzione le attrezzature religiose, fatto salvo il caso che le attrezzature stesse ricadano su immobili di proprietà comunale.

**Art.7 – Rapporti con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole - Applicazione delle norme sulla fattibilità geologica**

Il Documento di Piano definisce e attua negli Ambiti di trasformazione la realizzazione delle attrezzature e delle infrastrutture nonché delle prestazioni pubbliche attese in conformità alla disciplina definita dalla relativa normativa di attuazione.

Le attrezzature e infrastrutture previste negli ambiti dei Piani Attuativi vigenti e confermati sono realizzati secondo le disposizioni contenute in detti Piani e devono essere realizzate entro il termine di validità dei Piani stessi.

Il Piano delle Regole unitamente al Piano dei Servizi definisce le attrezzature e infrastrutture indispensabili alla realizzazione degli interventi di nuova edificazione e dei Permessi di costruire convenzionati.

Tutti gli interventi previsti nel Piano dei Servizi sono soggetti alla Valutazione dell'Impatto paesistico e devono rispettare le disposizioni dettate dalla Normativa di Attuazione del Piano delle Regole riguardanti la fattibilità geologica per le azioni di Piano.

Gli interventi sugli immobili esistenti devono garantire la tutela dei valori architettonici, paesistici e ambientali di edifici e spazi aperti così come previsto all'art. 26 del Piano delle Regole

---

## CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, PARAMETRI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO DI SERVIZI E ATTREZZATURE

### Art.8 ó 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 zone 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.

---

### **Art. 9 ó Rete della mobilità agroforestale**

In coerenza con quanto previsto dall'art. 77 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole il Comune entro dodici mesi dalla data di approvazione del PGT approva l'elenco delle strade comunali aperte al pubblico transito e la rete dei sentieri e delle mulattiere di primaria importanza ai fini delle fruizione del territorio.

Fino a tale data tutta la viabilità vicinale e consorziale ed i sentieri sono consolidati allo stato di fatto e non possono essere chiusi al loro uso tradizionale.

### **Art. 10 - Cimiteri**

Il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi individuano i cimiteri esistenti di cui è previsto il mantenimento, il cimitero di Ambria da dismettere e il nuovo Cimitero di Ambria.

Per tutti i cimiteri sono definite le fasce di rispetto cimiteriale inedificabili di dimensione di metri 50 dal confine esterno disciplinate dal Piano delle Regole.

Il Comune, in ossequio alle vigenti disposizioni di legge ed in particolare della L.R. 22/2003 approva il Piano Regolatore dei cimiteri con la definizione degli interventi di riqualificazione di tutte le strutture esistenti e le prescrizioni per il nuovo cimitero di Ambria.

### **Art. 11 ó Attrezzature tecnologiche**

Le attrezzature tecnologiche individuate nelle tavole di Piano, sono consolidate allo stato di fatto ed alla loro destinazione d'uso attuale.

In esse sono consentiti gli interventi edilizi e impiantistici necessari al mantenimento in essere della funzionalità degli impianti ed al loro adeguamento tecnologico.

Per le attrezzature esistenti sono consentiti tutti gli interventi di manutenzione e ristrutturazione, con possibilità di demolizione e ricostruzione ed ampliamento nella misura massima del 20% del volume preesistente.

Le cabine elettriche, del gas e della rete telefonica possono essere realizzati in tutti gli Ambiti del Piano delle Regole a condizione che ne sia dimostrata la necessità ai fini di utilità pubblica e che le costruzioni e gli impianti risultino rispettosi dei vincoli ambientali e risultino comunque sottoposti alla Valutazione di impatto paesistico.

Tali volumi non si computeranno agli effetti dei rapporti planivolumetrici.

Analogamente, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 62/85, gli impianti di depurazione per adeguare gli scarichi urbani e assimilabili sono compatibili con ogni previsione del P.R.G. fatta eccezione per le aree destinate ai pubblici servizi.

Le caratteristiche dimensionali e qualitative degli impianti di depurazione delle fognature saranno definiti dai relativi progetti esecutivi così come approvati dagli organi competenti.

---

Gli edifici e le strutture tecnologiche dovranno rispettare le distanze dai confini e l'altezza di norma non superiore a m. 4 ed essere realizzati con caratteristiche architettoniche e materiali coerenti con il contesto ambientale, sottostando in proposito alle prescrizioni che saranno impartite dal Comune.

Per l'impianto di depurazione consortile sono inoltre consentiti tutti gli interventi necessari al completamento dell'impianto e per assicurarne la sua piena funzionalità.

Tutti gli interventi edilizi sono sottoposti al rilascio del Permesso di costruire a titolo oneroso quando trattasi di strutture e impianti gestiti da soggetti privati che dovranno altresì garantire all'interno o all'esterno dell'area di proprietà, la disponibilità di parcheggi di pertinenza a servizio dei dipendenti.

La modifica di destinazione d'uso è condizionata alla approvazione di una formale variante al P.G.T.

### **Art. 12 ó Parcheggi**

Il piano individua i parcheggi esistenti e quelli di progetto che sono destinati ad una fruizione pubblica anche si di proprietà privata.

In ogni parcheggio pubblico devono essere riservati posti auto per disabili nella misura minima prevista dalla legge.

I parcheggi devono essere pavimentati con materiali coerenti con il contesto paesaggistico circostante, dotati di illuminazione e di sistema di raccolta e smaltimento acque reflue e, quando in sede propria, essere dotati di alberature d'alto fusto.

In sede di progetto esecutivo quando sussistano esigenze di interesse pubblico di maggiore fruibilità e di migliore inserimento ambientale, è consentito traslare i parcheggi indicati nelle Tavole di Piano in scala 1/2000, nell'ambito delle aree di proprietà già interessate dal parcheggio purché la traslazione avvenga senza soluzione di continuità in aree edificabili o destinate a fasce di rispetto e arretramento stradale. Detta traslazione non costituisce variante al P.G.T.

Le schede di cui all'allegato 2 individuano inoltre nelle zone adiacenti o interne ai nuclei storici ed alle zone di recupero, gli spazi nei quali al disotto delle aree destinate a servizi pubblici, è consentita la realizzazione nel sottosuolo di autorimesse private a servizio delle costruzioni esistenti da realizzarsi con le modalità di cui all'art. 9 della Legge 122/89 e successive modifiche e integrazioni.

### **Art. 13 ó Verde pubblico, parchi e attrezzature sportive e ricreative**

Le aree di verde pubblico e a parco esistenti e di progetto sono destinate alle attività ludiche, sportive e ricreative e comprendono le attrezzature e gli impianti per lo sport, il gioco e lo svago.



---

Nelle aree per attrezzature sportive possono essere realizzati impianti fissi per competizioni ed allenamenti sportivi (palestre, piscine, campi per corse ecc. nonché servizi attinenti all'impianto, oltre a sale di riunione, bar ristorante, sedi di società sportive e strutture ricettive connesse) quanto gli impianti ricreazionali inseriti nei parchi pubblici e nelle aree verdi.

Le aree verdi a parco, i parcheggi, le attrezzature collettive, gli impianti sportivi e le attrezzature connesse di servizio potranno essere realizzati anche da privati ed anche per singoli lotti funzionali previa approvazione di progetto planivolumetrico esteso all'intera area perimetrata dal Piano e subordinatamente alla stipulazione di una convenzione con il Comune di Zogno nella quale siano disciplinati in particolare le modalità d'uso degli impianti e delle aree e la loro apertura al pubblico.

#### **Art. 14 ó Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso**

Il P.G.T. individua l'ambito di territorio compreso tra le aree di Elevata Naturalità di cui all'art. 17 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale nel quale è prevista la costituzione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale.

Il Comune, anche di intesa con la Provincia, la Comunità Montana di Valle Brembana, il Parco Regionale dei Colli di Bergamo, predispose un Piano Particolareggiato delle aree comprese nel perimetro individuato sulla tavola in scala 1/5000 del Piano dei Servizi e sulle tavole del Piano delle Regole in scala 1/2000 finalizzato alla fruizione pubblica attraverso la valorizzazione e riqualificazione paesaggistica degli ambiti agro-forestali e della rete dei percorsi esistenti.

Il Piano Particolareggiato a contenuto paesaggistico oltre alla puntuale analisi delle peculiarità ambientali e paesaggistiche dei luoghi ed alla definizione degli interventi di riqualificazione e di conservazione agro-forestale e delle caratteristiche naturali definirà:

- l'esatta delimitazione del perimetro del Parco;
- le aree strutture e attrezzature pubbliche e di uso pubblico previste
- gli interventi e le attività sostenibili ed ecocompatibili per lo sviluppo del turismo rurale.

Fino alla approvazione del Piano Particolareggiato del Parco sono esclusivamente consentiti gli interventi previsti dall'art. 66 del Piano delle Regole.

#### **Art. 15 ó Attrezzature collettive di interesse locale e sovralocale**

Le attrezzature collettive di interesse comunale e sovracomunale comprendono uffici amministrativi e pubblici, uffici postali, biblioteche, centri sociali, attrezzature sanitarie e socioassistenziali e per anziani, ambulatori, sale di ritrovo, attrezzature sanitarie di base e sono realizzate da soggetti pubblici ovvero da soggetti privati previa sottoscrizione di convenzione o atto unilaterale d'obbligo con il Comune di

---

Zogno anche allo scopo di definire gli spazi di servizio quali parcheggi di pertinenza e parcheggi di uso pubblico

Le attrezzature collettive esistenti sono consolidate allo stato di fatto e per esse sono consentiti tutti gli interventi di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 con possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento alla data di adozione del P.G.T. e nel rispetto dell'altezza attuale.

Nel caso di demolizione e ricostruzione dovrà essere preventivamente richiesto al Comune un parere preliminare sull'intervento previsto.

Nel caso di superamento degli indici determinati nel presente articolo si ricorre alle procedure di deroga previste dalla legislazione vigente per opere pubbliche o di interesse pubblico.

I parametri edilizi da rispettare nella costruzione della nuova attrezzatura collettiva di carattere comprensoriale sono i seguenti:

- *Densità di edificazione:* 0,7 mq/mq
- *Altezza massima :* 3 piani fuori terra
- *Rapporto di copertura:* 1/3
- *Parcheggi privati di pertinenza:* minimo 1 mq/2,8mq.
- *Parcheggi di uso pubblico:* 1mq/2 mq di slp
- *Superficie scoperta e drenante:* non inferiore al 30% della superficie libera da costruzioni del lotto di proprietà comprensivo di fasce di rispetto e arretramento

#### **Art. 16 ó Attrezzature religiose**

Le attrezzature religiose così come definite all'art. 71 della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni, sono individuate sulle tavole di Piano dei servizi con la sigla CH e con apposita colorazione.

Gli edifici esistenti sono consolidati allo stato di fatto e per essi sono consentite tutte gli interventi previsti all'art. 3 del DPR 380/2001 con possibilità di ampliamento degli edifici esistenti nella misura del 20% della superficie lorda di pavimento alla data di adozione del P.G.T. e nel rispetto dell'altezza massima esistente nell'area interessata dall'intervento.

Nel caso di demolizione e ricostruzione dovrà essere preventivamente richiesto al Comune un parere preliminare sull'intervento previsto.

Nel caso di superamento degli indici determinati nel presente articolo si ricorre alle procedure di deroga previste dalla legislazione vigente per opere pubbliche o di interesse pubblico.

E' viceversa consentito ogni intervento di manutenzione, ristrutturazione e nuova realizzazione delle strutture ricreative e sportive.

---

È vietata la realizzazione di attrezzature religiose all'esterno delle aree appositamente individuate nel Piano delle Regole.

**Art. 17 ó *Attrezzature scolastiche di interesse locale e sovralocale***

Le attrezzature scolastiche comprendono tutte le attività a gestione pubblica o a gestione privata esistenti e confermate dal PGT riguardanti l'istruzione primaria e secondaria di ogni ordine e grado e comprendono oltre alle scuole elementari, medie e superiori di interesse locale e sovralocale anche gli asili nido e le scuole materne.

I limiti di densità e di copertura delle aree destinate ad attrezzature scolastiche dal P.G.T. saranno definiti in sede di progetto esecutivo da deliberarsi da parte degli organi competenti.

Per le attrezzature di proprietà privata è comunque consentito l'ampliamento dei volumi esistenti nella misura massima del 20% della slp esistente alla data di adozione del PGT.

Fatte salve le diverse prescrizioni dettate dal PGT. per le attrezzature inserite nei Centri storici o per le quali è previsto l'obbligo di conservazione degli edifici, l'altezza massima ammessa è di m. 12, fatta salva la possibilità di una maggiore altezza per i volumi tecnici (gabbie ascensori ecc.).

Sono sempre consentiti gli interventi sugli edifici esistenti e di cui all'art. 3 del DPR 380/2001.

Nelle aree a prevalente destinazione residenziale o terziaria è consentita l'apertura di strutture scolastiche private a condizione che sussistano sufficienti aree di pertinenza destinate a parcheggio e verde e che sia sottoscritta una convenzione con il Comune di Zogno nella quale siano definiti gli oneri e gli obblighi posti a carico del soggetto richiedente riguardanti anche le modalità e i termini della gestione e della apertura al pubblico della struttura stessa.

**Art. 18 ó *Ammissibilità di deroghe***

Nel caso in cui i progetti di intervento superino i parametri edilizi definiti nel presente capitolo si potrà procedere alla approvazione del progetto in deroga. ai limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 12/2005.

---

## OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

### ***Art. 19 – Opere di urbanizzazione***

Le opere di urbanizzazione afferenti gli interventi edilizi e urbanistici anche ai fini della definizione dei costi per la determinazione degli oneri di urbanizzazione, sono le seguenti:

#### ***a) Destinazioni d'uso residenziali***

##### *Opere di urbanizzazione primaria*

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Spazi di sosta e parcheggio
3. Rete dell'energia elettrica
4. Rete idrica
5. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
6. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
7. Rete di distribuzione del gas
8. Spazi di verde attrezzato
9. Illuminazione pubblica

##### *Opere di urbanizzazione secondaria*

1. Asili nido e scuole materne
2. Scuola elementare
3. Scuole di ordine superiore (livello sovralocale)
4. Mercati di quartiere
5. Delegazioni comunali, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
6. Attrezzature religiose
7. Parchi e attrezzature sportive e ricreative

#### ***b) Destinazioni d'uso commerciali e terziarie***

##### *Opere di urbanizzazione primaria*

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica

- 
3. Rete idrica
  4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
  5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
  6. Rete di distribuzione del gas
  7. Illuminazione pubblica

*Opere di urbanizzazione secondaria*

8. Spazi di sosta e parcheggio
8. Spazi di verde attrezzato

***c) Destinazioni d'uso industriali e artigianali***

*Opere di urbanizzazione primaria*

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica
3. Rete idrica
4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
6. Rete di distribuzione del gas
7. Illuminazione pubblica

*Opere di urbanizzazione secondaria*

8. Spazi di sosta e parcheggio
9. Spazi di verde attrezzato
10. Centri e servizi sociali e sanitari
11. Impianti sportivi

***d) Strutture ricettive di tipo alberghiero***

*Opere di urbanizzazione primaria*

1. Strade residenziali e di PGT connesse all'intervento
2. Rete dell'energia elettrica
3. Rete idrica
4. Rete delle acque reflue luride, depurazione e smaltimento
5. Rete di raccolta e smaltimento delle acque piovane
6. Rete di distribuzione del gas

---

7. Illuminazione pubblica

*Opere di urbanizzazione secondaria*

8. Spazi di sosta e parcheggio

9. Spazi di verde attrezzato

10. Centri e servizi sociali e sanitari

11. Impianti sportivi

12. Centri sociali e culturali

E' comunque consentito in casi documentati la sostituzione delle alimentazioni a rete con sistemi energetici alternativi e la realizzazione di infrastrutture individuali nel rispetto delle leggi vigenti e delle autorizzazioni rilasciate dagli Enti competenti.

**Art. 20 – Oneri di urbanizzazione**

In applicazione delle disposizioni della legge regionale 12/2005 e successive modifiche e integrazioni il Comune di Zogno deve provvedere alla revisione degli oneri di urbanizzazione da applicare.

Nel conteggio degli oneri deve essere considerato anche il costo di acquisizione delle aree da acquisire da parte del Comune per la realizzazione di infrastrutture e attrezzature e l'onere riguardante le spese di manutenzione straordinaria e rinnovazione delle infrastrutture e attrezzature esistenti.

In sede di determinazione dei nuovi oneri il Comune stabilirà la quota di incremento del contributo sul costo di costruzione per i nuovi interventi ricadenti su aree agricole ai sensi della DGR 8/8757 del 22/12/2008 e successive modifiche e integrazioni.

**Art. 21 – Aree a standard da cedere la comune o da asservire all'uso pubblico**

Le aree destinate alla realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico che devono essere cedute gratuitamente o asservite all'uso pubblico perpetuo per gli interventi soggetti a Piani Attuativi e Permessi di costruire convenzionati anche negli Ambiti di Trasformazione, fatte salve le maggiori superfici previste nell'ambito di Piani Attuativi e Permessi di costruire convenzionati sono le seguenti:

- 26,5 mq. per ogni 40 mq di slp, per le destinazioni residenziali (di cui almeno 4 mq di parcheggio)
- 1 mq/mq di slp per destinazioni d'uso terziarie e commerciali di cui almeno il 50% a parcheggio
- 1 mq./ 10 mq di slp per attività produttive artigianali e industriali ( parcheggio e verde)
- 1 mq/2 mq. per le attività Turistico-ricettive ( parcheggio e verde)

---

Le quantità di aree a standard sopradeterminate si applicano anche nel caso di mutamenti di destinazione d'uso che comportano incremento del carico insediativo e per la determinazione del corrispettivo di monetizzazione.

Per quanto riguarda gli interventi di Nuova edificazione ed i Permessi di costruire condizionati, qualora le opere di urbanizzazione non siano già esistenti e il privato intenda realizzare direttamente le opere necessarie all'esecuzione della costruzione prevista dal PGT, le relative aree per spazi pubblici e infrastrutture individuate nelle schede di intervento allegate dovranno essere cedute al Comune o asservite gratuitamente all'uso pubblico.

Il Comune è in ogni caso facoltizzato a realizzare direttamente le attrezzature e le infrastrutture previste nelle schede di intervento allegate alle presenti norme. In questo caso il rilascio del titolo abilitativo per la realizzazione degli interventi edificatori è subordinato al pagamento da parte del richiedente della quota di propina spettanza nella misura definita dal Comune stesso, quota che comprenderà anche il costi di acquisizione delle aree necessarie.

---

## RETE ECOLOGICA

### ***Art. 22 – Rete ecologica – Norme di salvaguardia***

Le previsioni della Rete ecologica Regionale riguardanti il territorio di Zogno sono riportate nella Tavola n. 4 in scala 1/25000.

Essa rileva:

- gli elementi di primo livello della RER
- gli elementi di secondo livello della RER
- il “corridoio” regionale del F. Brembo ad alta antropizzazione
- varchi da tenere e da tenere e deframmentare

Gli interventi previsti negli Ambiti di Trasformazione compresi nel corridoio regionale ad alta antropizzazione dovranno valutare in sede di progetto gli elementi naturali esistenti e definire gli interventi di mitigazione e di eventuale compensazione degli effetti.

Gli interventi edilizi e urbanizzativi previsti nei varchi dovranno parimenti valutare la minimizzazione degli impatti sul sistema naturale adottando le opportune misure di mitigazione e compensazione.

## RISCHI AMBIENTALI

### **Art. 23 – Rischi derivanti dai campi elettromagnetici dalle linee elettriche e dal gas radon**

Tutti i progetti di nuova costruzione di attrezzature pubbliche devono essere preceduti in sede di studio di prefattibilità, dall'accertamento dei rischi derivanti dai campi elettromagnetici nonché dalle linee elettriche, dando atto che risultano rispettate le disposizioni del Dlgs 01/08/2003 n. 259, riguardante le emissioni elettromagnetiche e del DM Ambiente 29/05/2008 relativo alle fasce di rispetto delle linee elettriche.

Dovranno inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti tecnico costruttivi atti ad eliminare o ridurre significativamente il rischio radon.

Il Comune provvederà inoltre, di intesa con i gestori degli impianti, alla verifica di compatibilità di tutti gli edifici destinati a pubbliche attrezzature (attrezzature scolastiche, parchi gioco, uffici pubblici, ambulatori ecc...) interessati da linee elettriche ed impianti che comportano emissioni elettromagnetiche.



---

## INDICE

### DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- Art. 1 Contenuto del Piano di Governo del Territorio (PGT)
- Art. 2 Contenuto del Piano dei Servizi
- Art. 3 Validità ed efficacia del Piano dei Servizi
- Art. 4 Elaborati del Piano dei Servizi
- Art. 5 Individuazione delle tipologie dei Servizi
- Art. 6 Modalità per il reperimento e per la gestione delle aree per infrastrutture, attrezzature e servizi
- Art. 7 Rapporti con il Documento di Piano e con il Piano delle Regole ó Applicazione delle norme sulla Fattibilità geologica

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE, PARAMETRI EDIFICATORI E DESTINAZIONI D'USO DI SERVIZI E ATTREZZATURE

- Art. 8 Rete della mobilità e Centro di interscambio urbano
- Art. 9 Rete della mobilità agroforestale
- Art. 10 Cimiteri
- Art. 11 Attrezzature tecnologiche
- Art. 12 Parcheggi
- Art. 13 Verde pubblico, parcheggi e attrezzature sportive e ricreative
- Art. 14 Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Canto alto e del Canto basso
- Art. 15 Attrezzature collettive di interesse locale e sovralocale
- Art. 16 Attrezzature religiose
- Art. 17 Attrezzature scolastiche di interesse locale e sovralocale
- Art. 18 Ammissibilità di deroghe

### OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD URBANISTICI

- Art. 19 Opere di urbanizzazione
- Art. 20 Oneri di urbanizzazione

---

Art. 21 Aree a standard da cede al Comune o da asservire all'uso pubblico

RETE ECOLOGICA

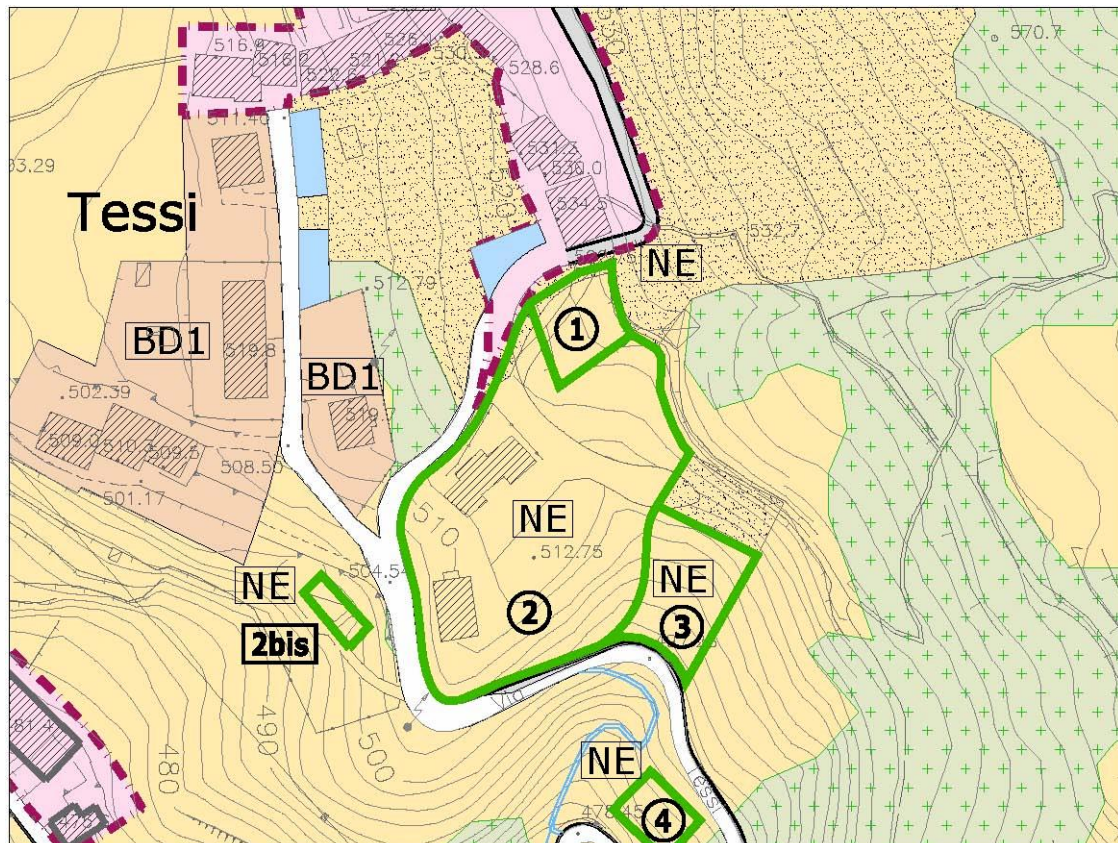
Art. 22 Rete ecologica ó Norme di salvaguardia

RISCHI AMBIENTALI

Art. 23 ó Rischi derivanti dai campi elettromagnetici dalle linee elettriche e dal gas radon

**Ambiti di nuova edificazione da n° 1 a 31 - 33**

NE n. 1 ó 2 ó 2bis foglio n.6 Tessi



NE 1

- Volume edificabile mc. 300
- Altezza massima m.5,50

NE 2

- Volume edificabile mc. 1.800
- Altezza massima m.5,70

Prescrizione specifica per entrambi gli interventi

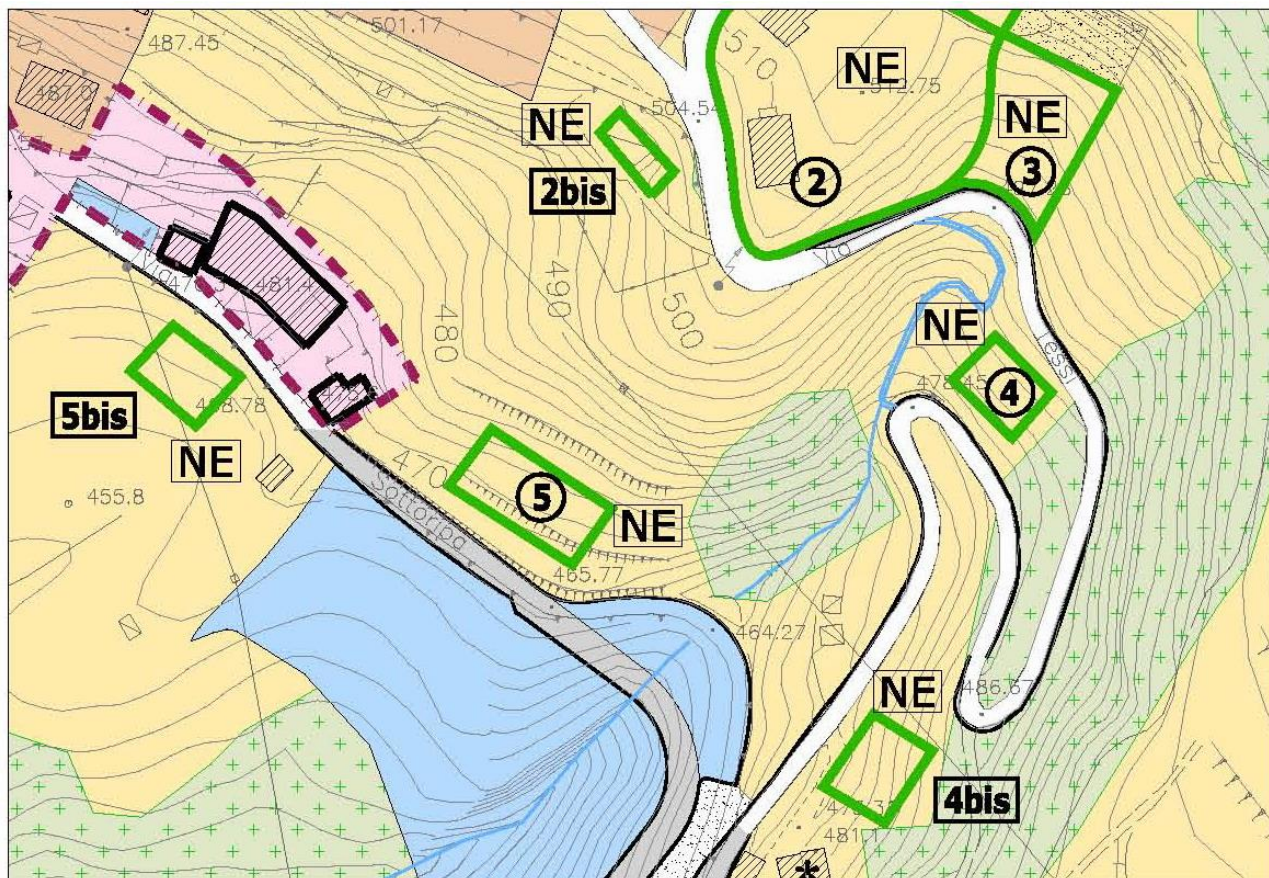
La realizzazione degli interventi di nuova edificazione deve garantire il rispetto della sistemazione a verde alberato esistente anche attraverso la ristrutturazione e l'adeguamento o il reimpianto di essenze arboree autoctone.

Il progetto di costruzione degli edifici deve essere accompagnato da un progetto di dettaglio del verde privato con l'indicazione di tutti gli interventi edilizi e sulle alberature che garantiscano il miglioramento e la riqualificazione degli spazi verdi esistenti e di nuovo impianto.

NE 2bis

- SLP edificabile mq. 110
- Altezza massima: un piano soprastante il box-magazzino esistente

NE n. 3 ó 4 ó 4bis ó 5 - 5bis foglio n.6 Tessi - Sottoripa



NE 3

- SLP massima mq. 230
- Altezza massima m.5,50

Obbligo di sistemazione a verde alberato dell'area soprastante di rispetto

NE 4

- SLP massima mq. 160
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

NE 5

- SLP massima mq. 330
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

#### NE 4bis

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

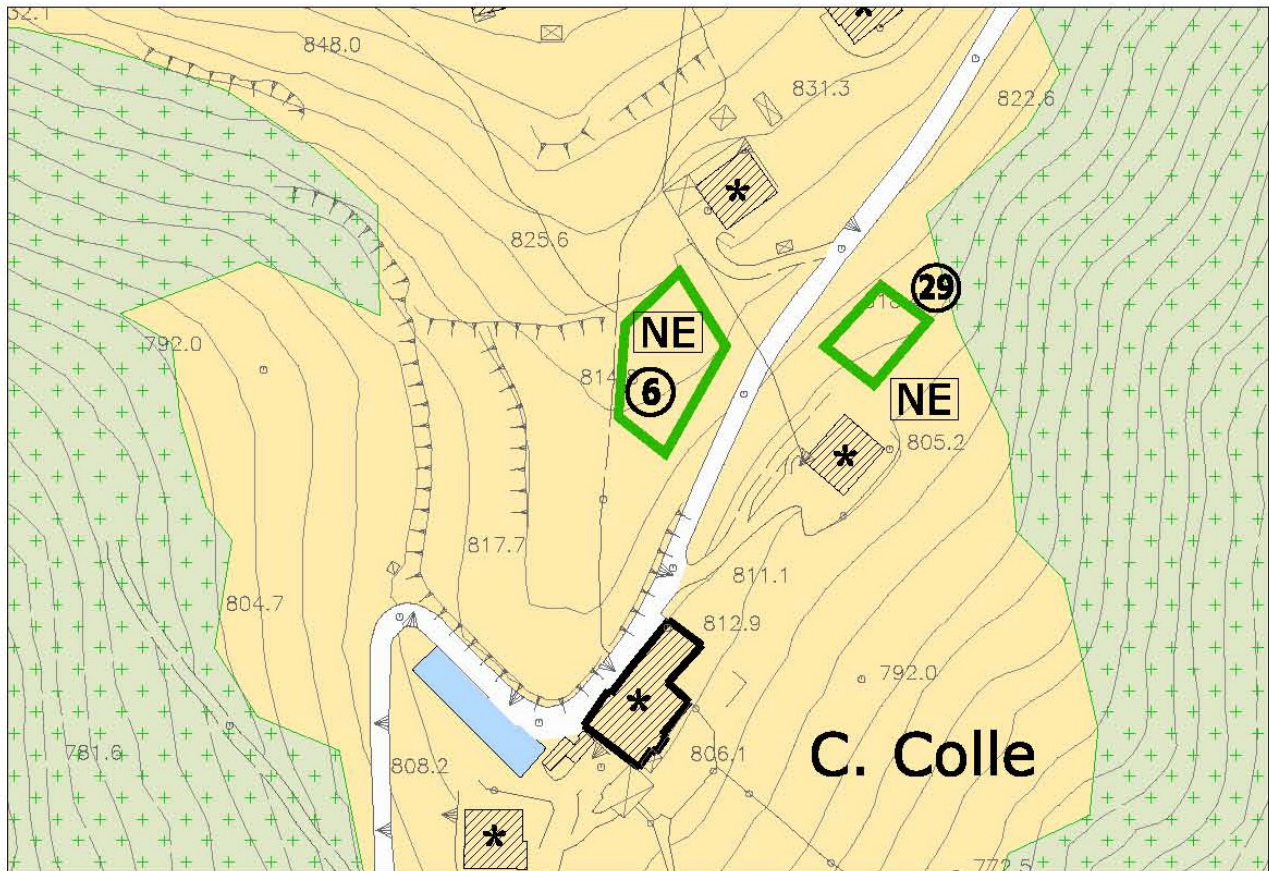
#### NE 5bis

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50

L'esecuzione delle nuove costruzioni è subordinata alla realizzazione degli interventi di adeguamento stradale previsti su via Tessi e su via Sottoripa.

Per l'intervento 5bis obbligo di realizzazione della strada nell'ambito della proprietà oltre alla realizzazione di non meno di quattro posti auto di uso pubblico.

NE n. 6 foglio n.9 C. Colle

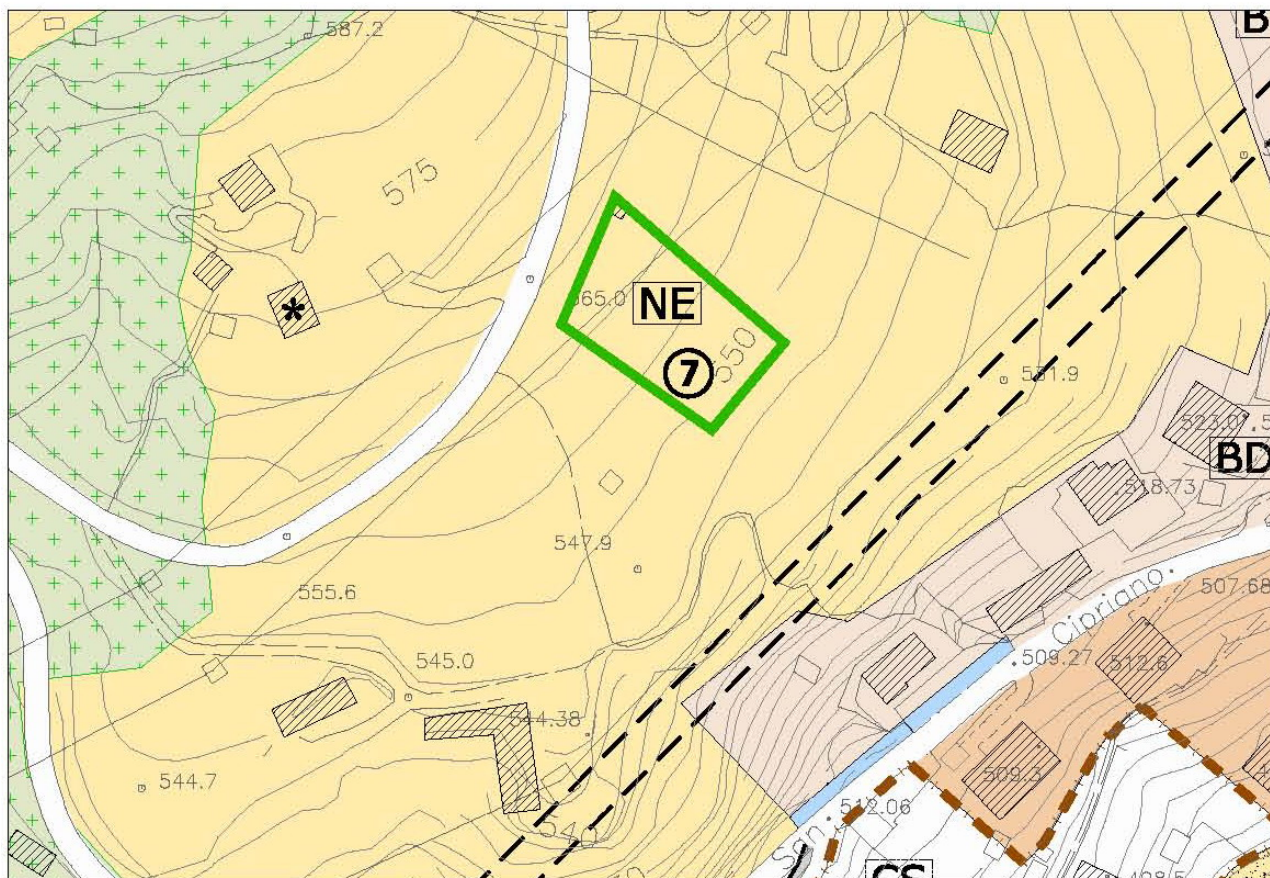


NE 6

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,50

La realizzazione dell'intervento è subordinata alla esecuzione di un parcheggio di uso pubblico di almeno quattro posti auto all'esterno della recinzione e accessibile dalla strada comunale

NE n. 7 foglio n.10 S. Cipriano



NE 7

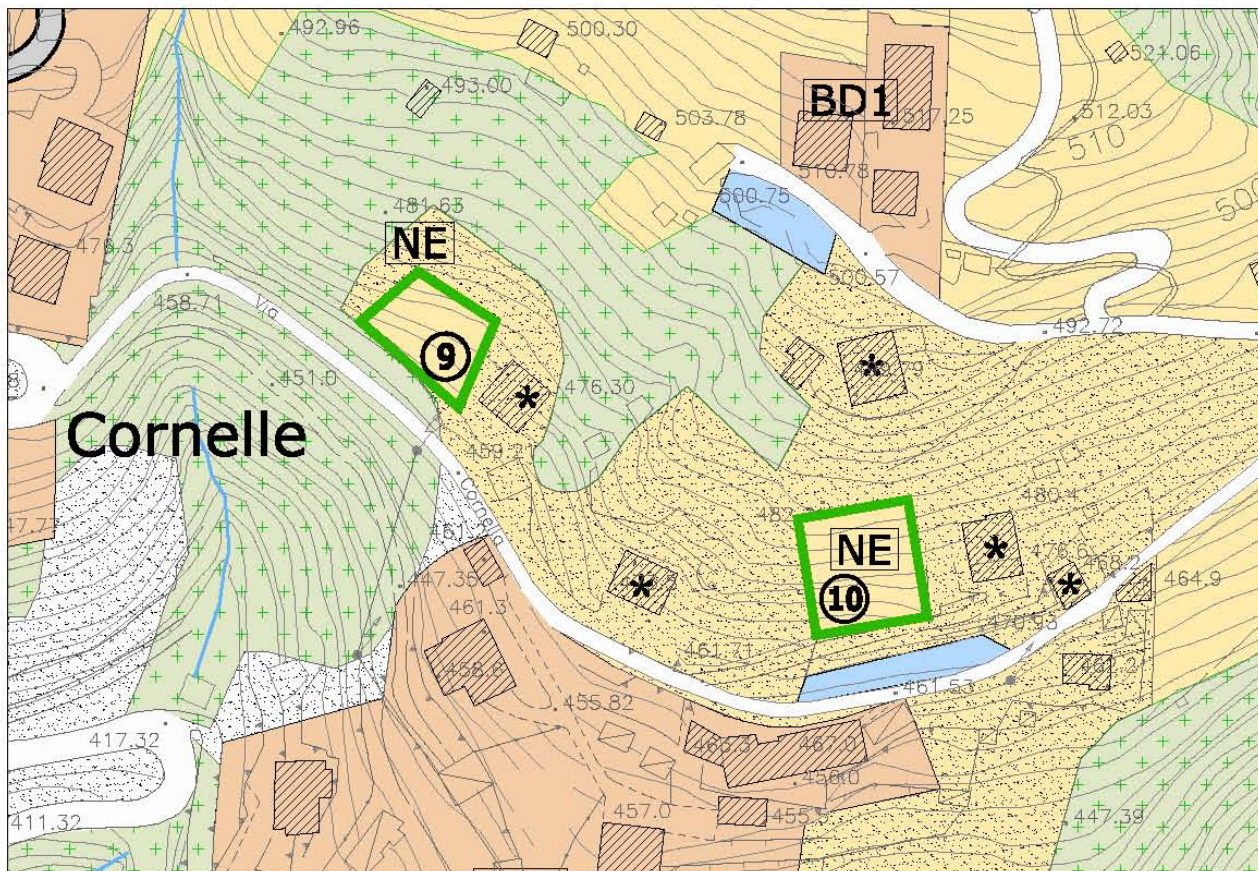
- SLP massima mq. 260
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico di sei posti auto esterno al perimetro della recinzione.





NE n.9 – 10 foglio n.11 Cornelle



NE 9

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

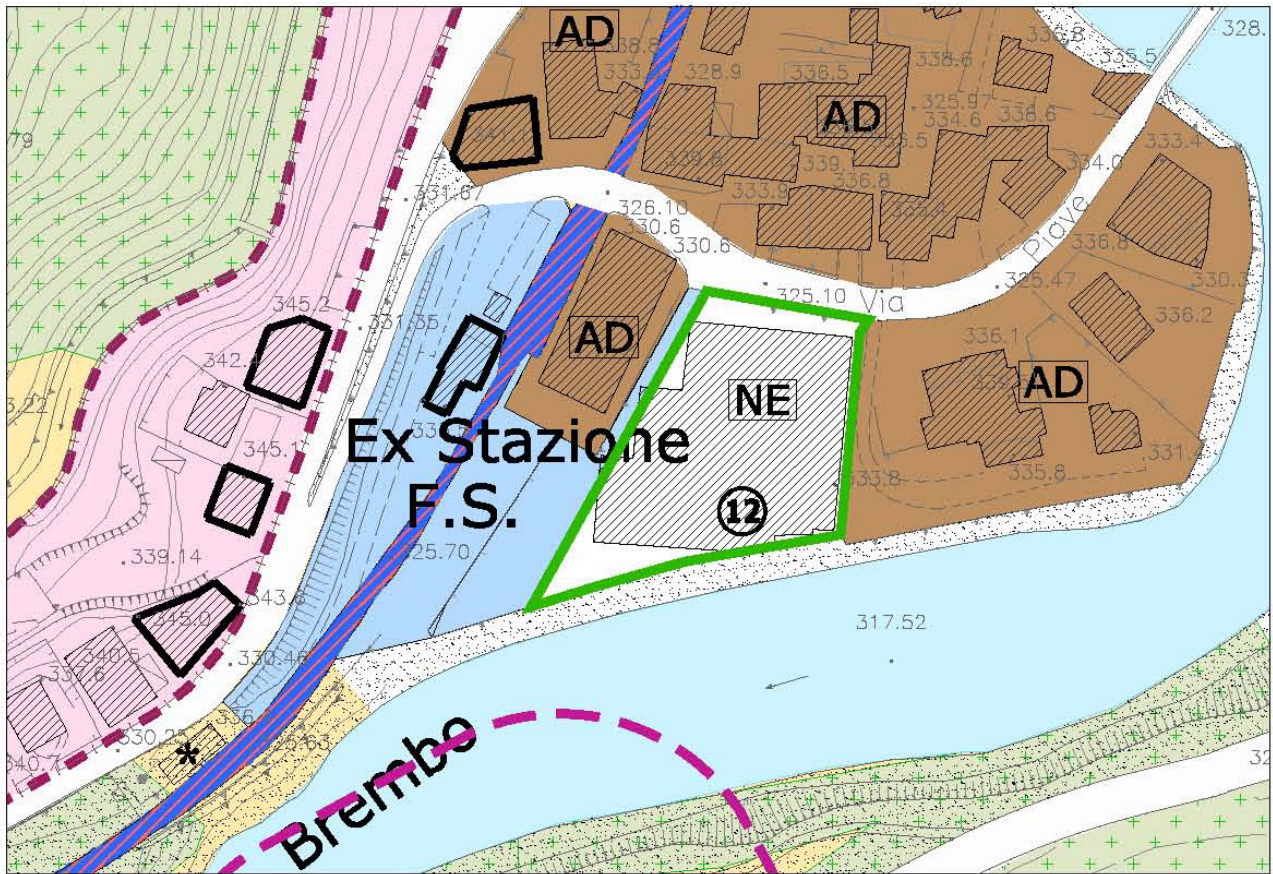
NE 10

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

L'esecuzione degli interventi è subordinata alla realizzazione del nuovo parcheggio in fregio alla via Cornelle n 35.



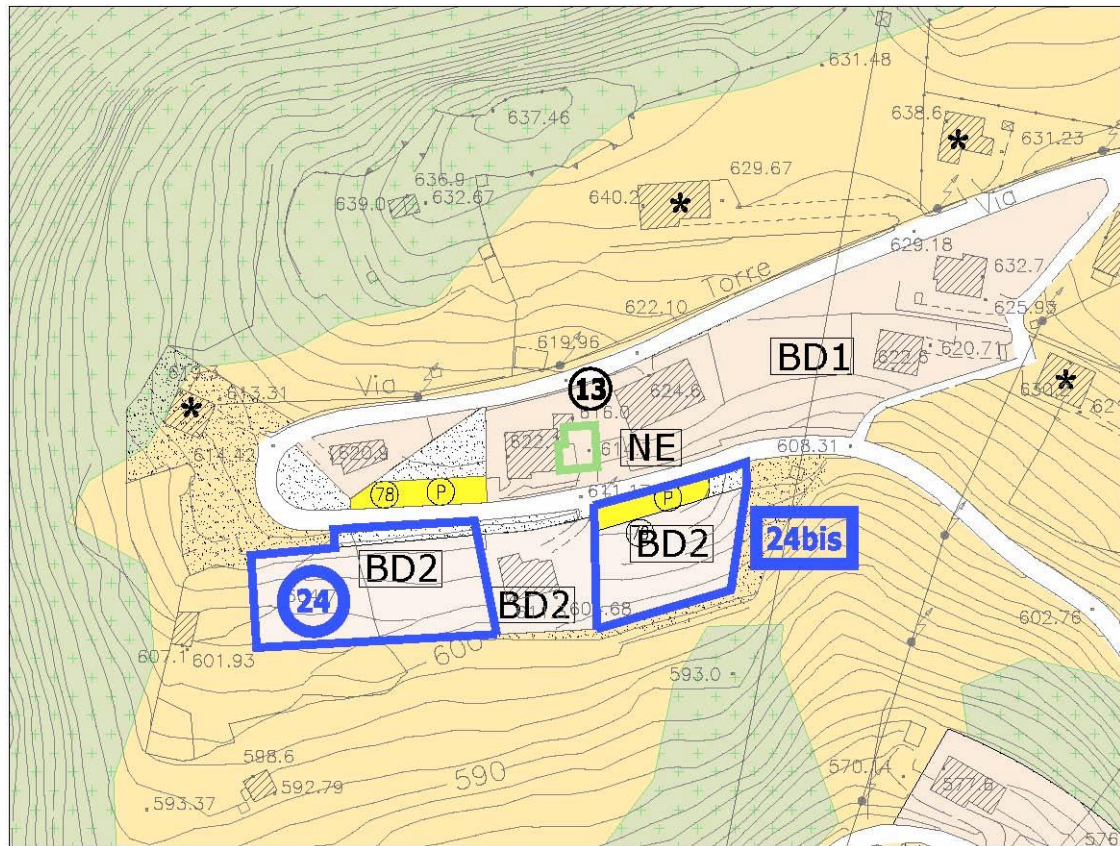
NE n.12 foglio n.12 via Piave



NE 12

- SLP massima mq. 2.600 m. 11 rispetto a via Piave
- Altezza massima tre piani fuori terra oltre a sottotetto abitabile

NE n.13 foglio n.12 via Torre

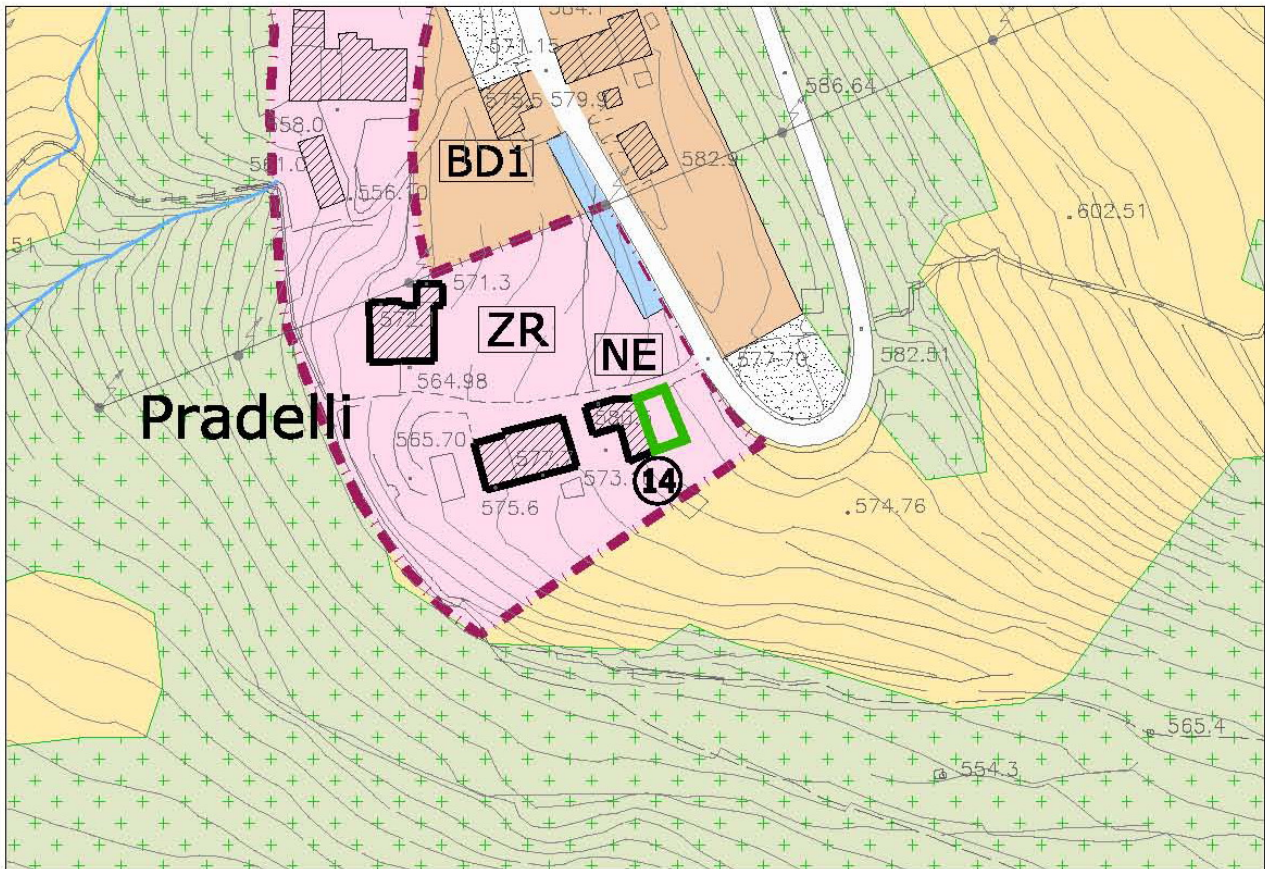


NE 13

- SLP massima dell'ampliamento mq. 150
- Altezza massima due piani fuori terra

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione del parcheggio in lato sud-est (parcheggio n. 79)

NE n.14 foglio n.12 via Pradelli



#### NE 14

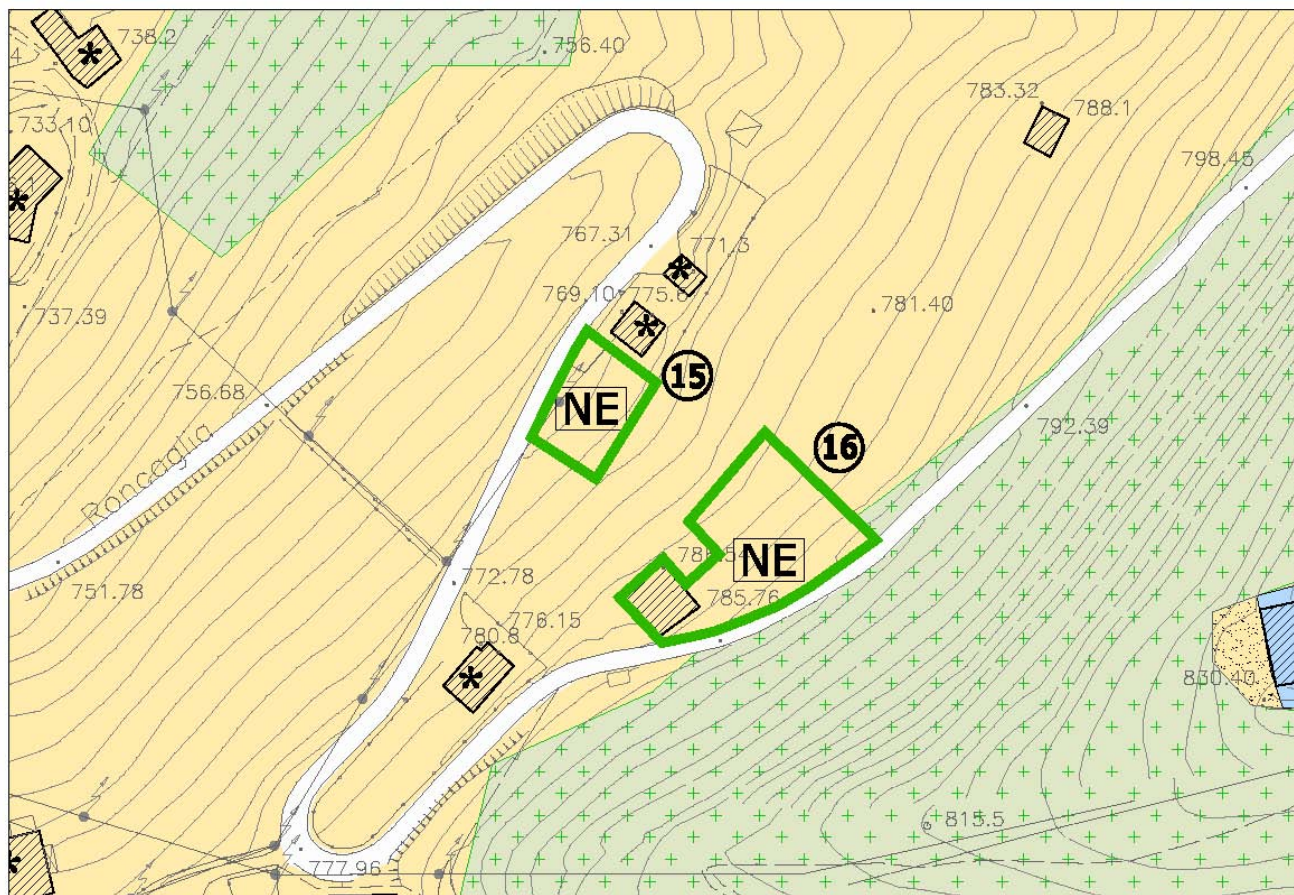
Ampliamento in aderenza all'edificio esistente due piani fuori terra e altezza in gronda da definirsi in coerenza con edificio attiguo.

SLP massima mq. 120.

Le autorimesse sono da ricavarsi a piano terra con divieto di autorimessa in interrato.

In relazione alle particolari caratteristiche della zona, il rilascio del Permesso di costruire è subordinato alla preventiva presentazione del progetto preliminare di cui all'art. 21 della NTA, (terzultimo e penultimo comma). Partecipazione alla realizzazione del parcheggio ad uso pubblico su stada per quattro posti auto.

NE n.15 foglio n.13 via Roncaglia

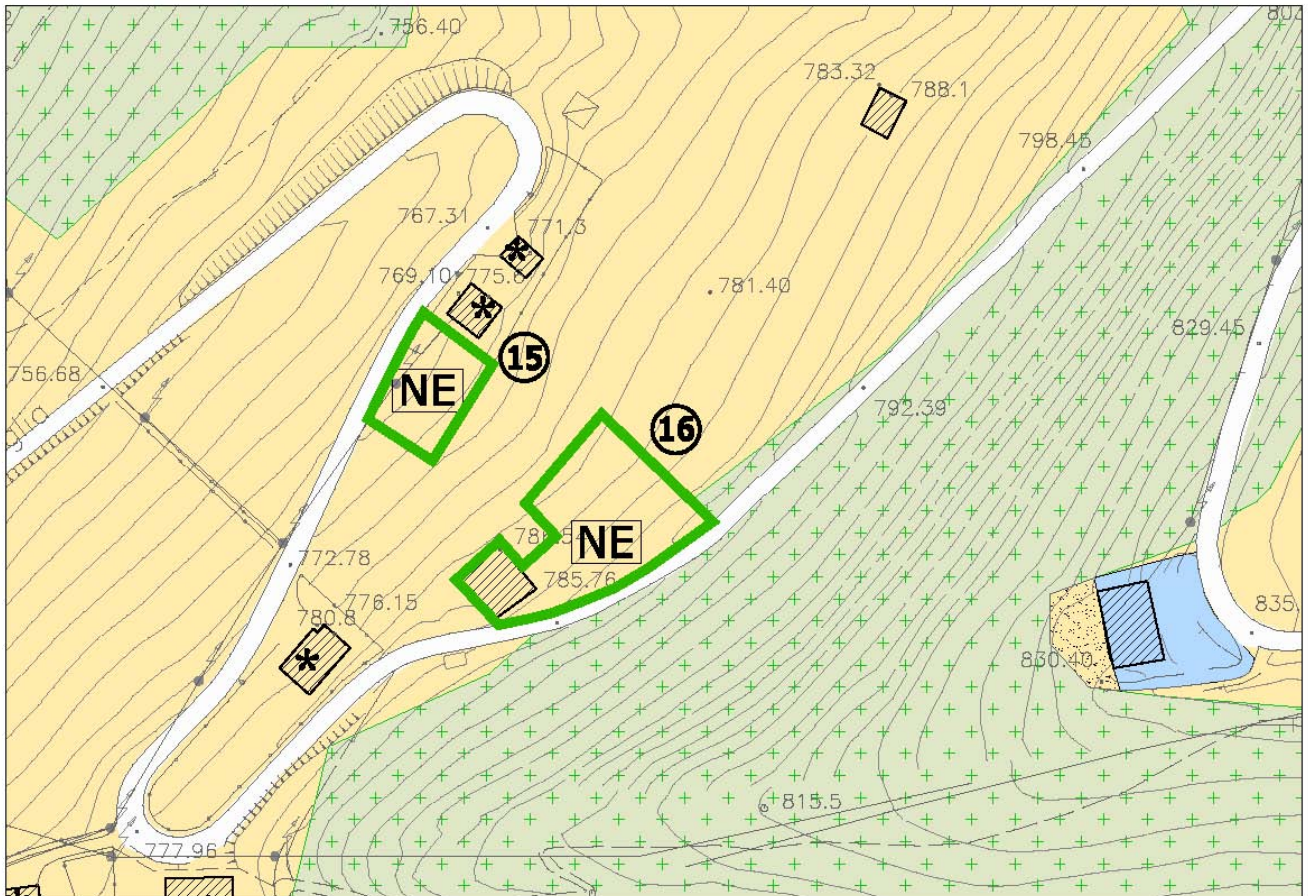


NE 15

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di parcheggio di uso pubblico a lato strada per cinque posti auto di profondità di 7,00 m.

NE n.16 foglio n.13 via Roncaglia



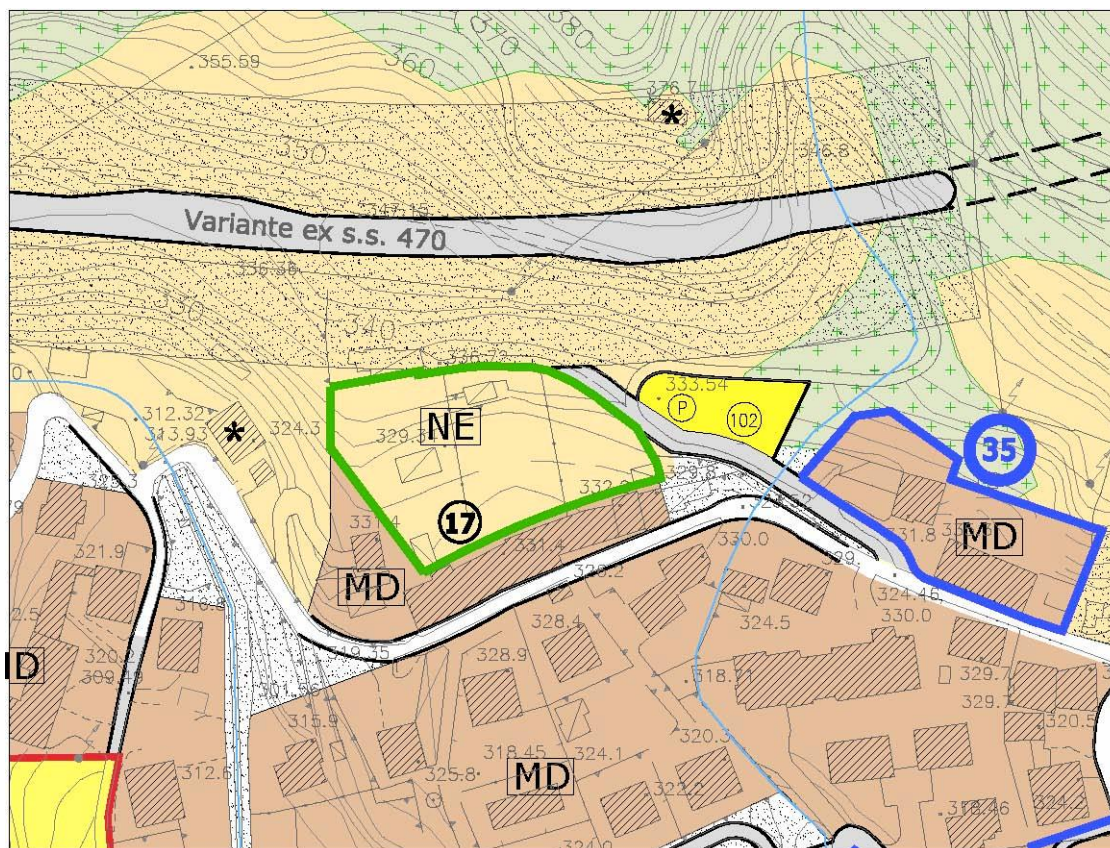
NE 16

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70
- Obbligo di demolizione del rudere esistente

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico su strada per almeno otto posti auto di profondità non inferiore a 7,00 m.



NE n.17 foglio n.16 via S. Bernardino

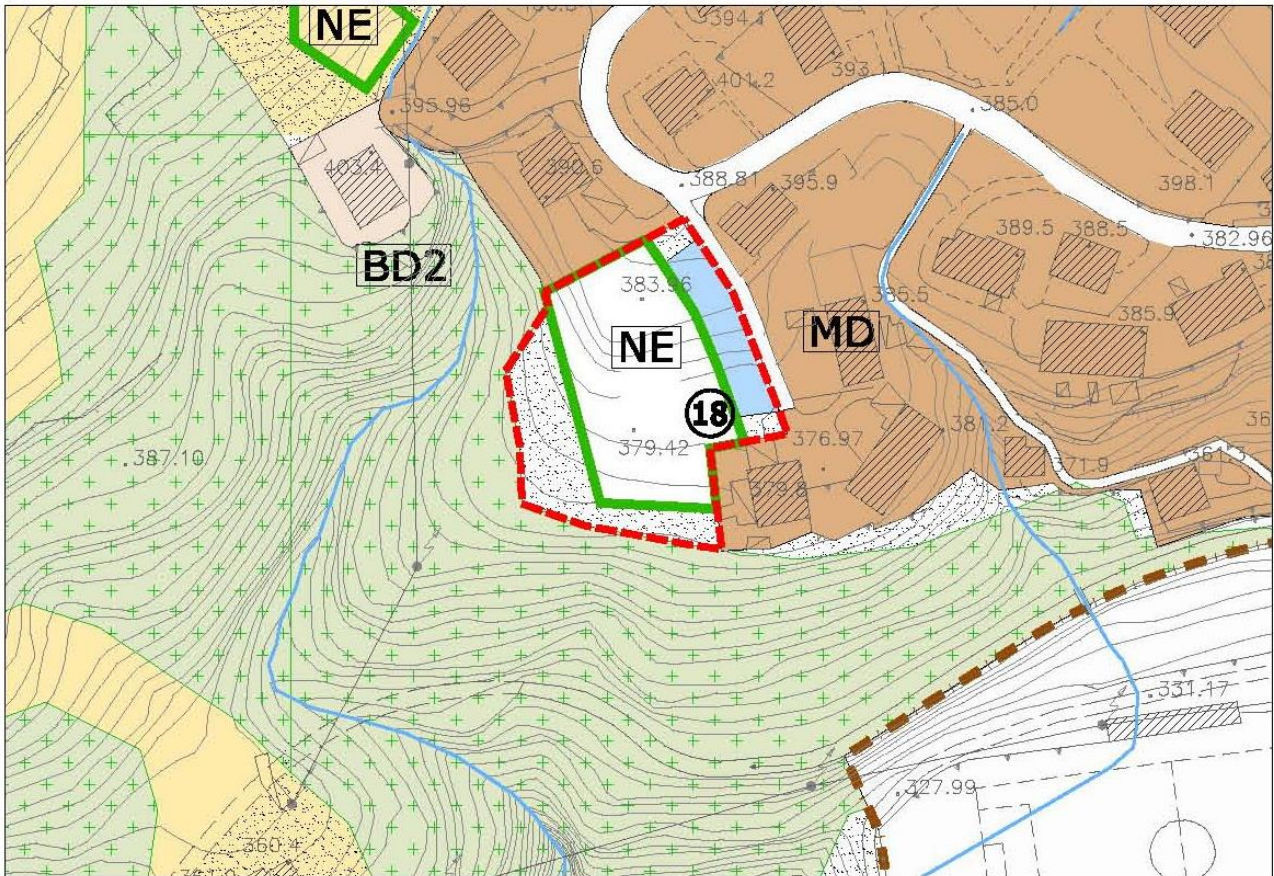


NE 17

- Volume massimo mc. 3000
- Altezza massima m.8,00 con due piani fuori terra oltre sottotetto abitabile.

Obbligo di Piano attuativo o Permesso di costruire convenzionato esteso a tutte le proprietà comprese nel perimetro con obbligo di realizzazione contestuale di parcheggio di uso pubblico e verde di arredo (n. 102) e della viabilità di accesso prevista dal PGT che in sede esecutiva potrà essere tralata all'interno del perimetro di variante.

NE n.18 foglio n17 via Monte Basso



### NE 18

- Volume massimo mc. 1500
- Altezza massima m.5,70

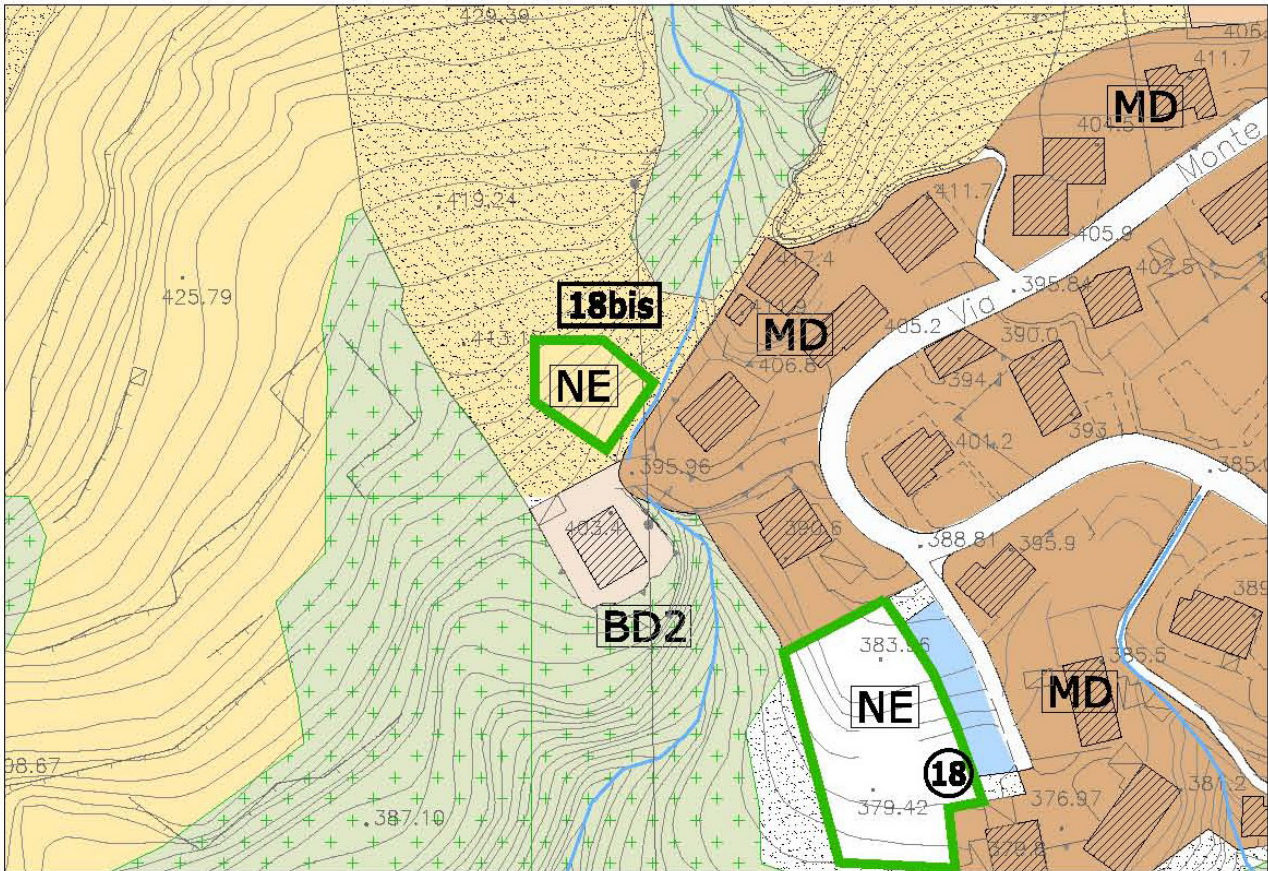
Obbligo di progetto planivolumetrico convenzionato esteso a tutte le proprietà incluse nel perimetro indicato.

Obbligo di realizzazione contestuale del parcheggio di uso pubblico previsto a est.

E' consentita la realizzazione dell'intervento anche per le fasi successive con Permesso di Costruire Convenzionato alle seguenti condizioni:

- Anche su iniziativa di una sola delle proprietà interessate o per iniziativa del Comune, venga presentato e approvato un progetto planivolumetrico che in proporzione alla superficie di rispettiva proprietà, inclusa nel perimetro indicato ripartisca la dotazione volumetrica complessiva.
- Che siano definite le opere di urbanizzazione a carico di ogni proprietà e le quote di parcheggio da realizzare contestualmente al sorgere di ogni costruzione.
- Vengano dettate le disposizioni riguardanti il coordinamento architettonico

NE n.18bis foglio n17 via Monte Basso



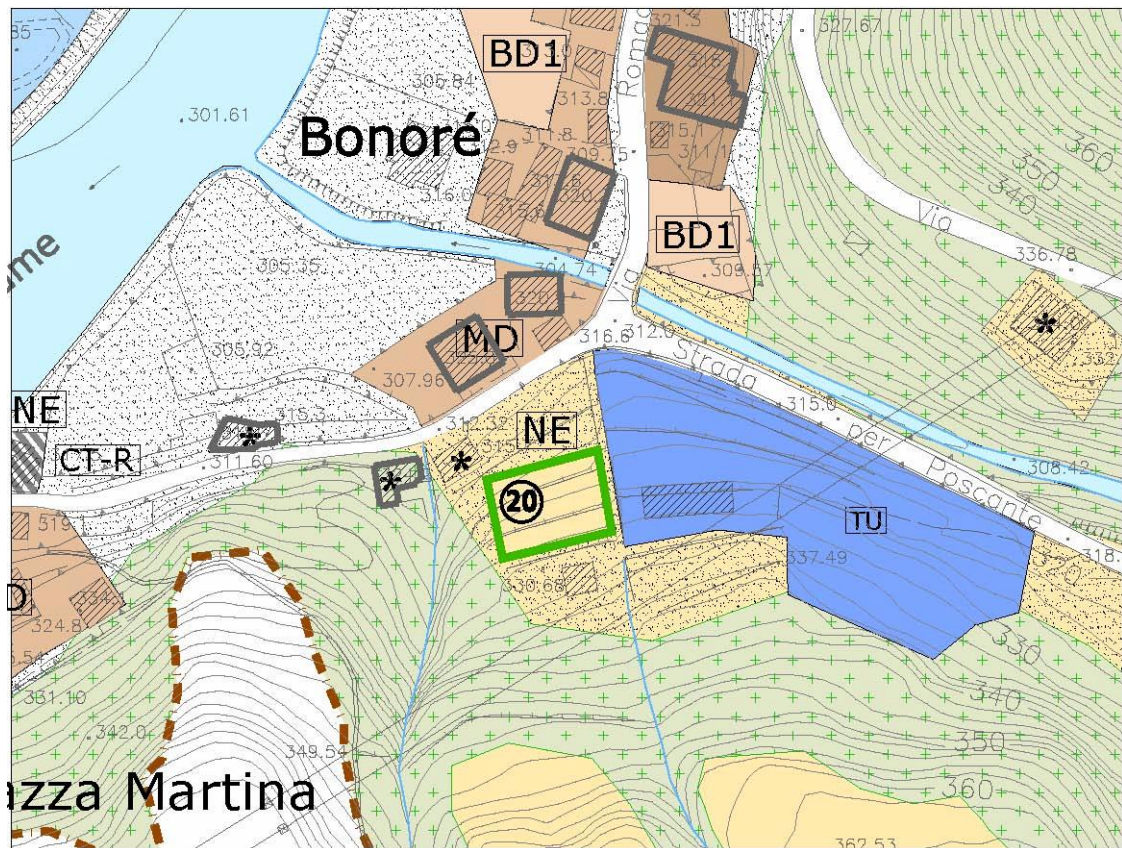
NE 18bis

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m 4,50 ( un piano fuori terra oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di realizzare piazzola di svincolo terminale esterna alla recinzione



NE n.20 foglio n.17 via Romacolo

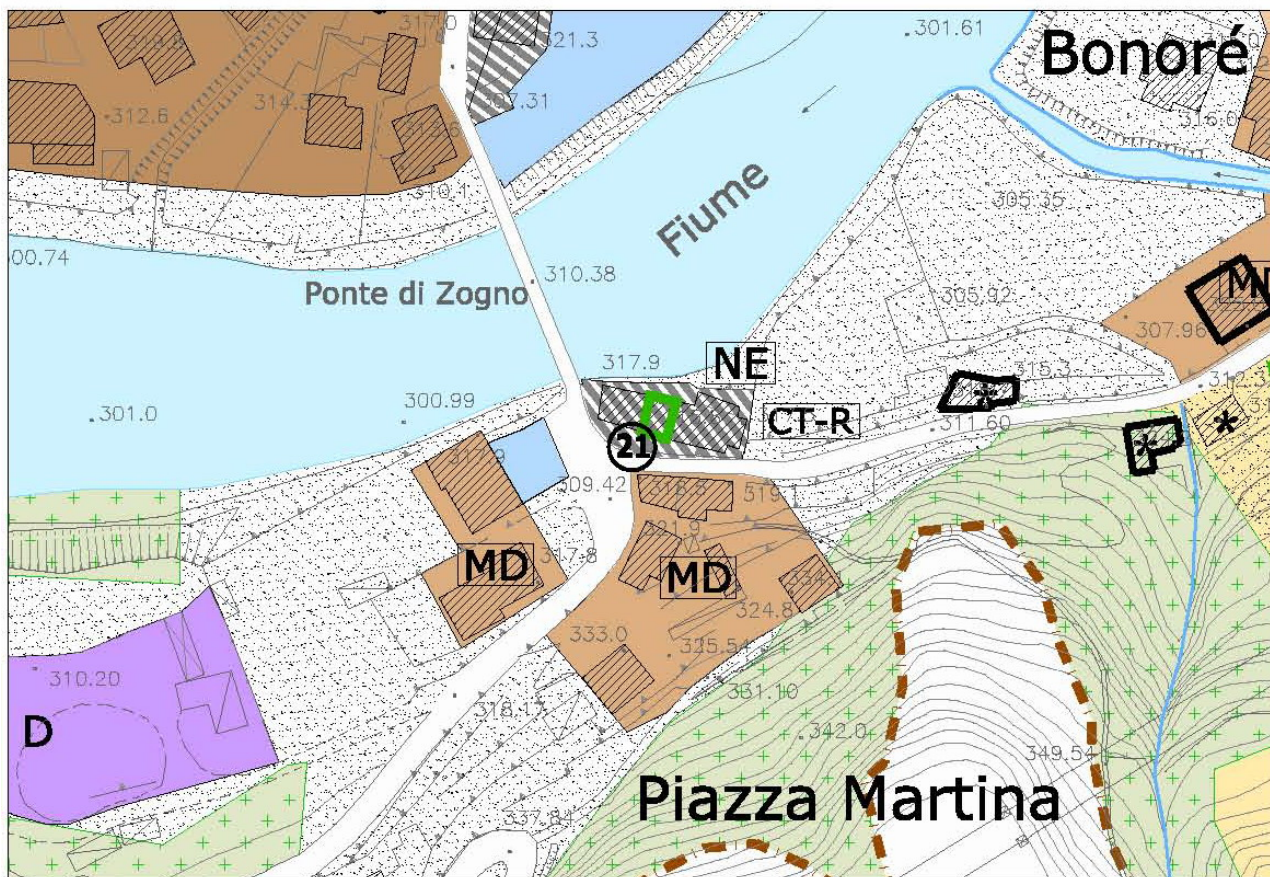


NE 20

- SLP massima mq. 180
- Altezza massima m.4,70 (un piano abitabile oltre sottotetto abitabile)

Obbligo di allargamento e sistemazione della strada sul perimetro sud della proprietà e almeno due posti auto esterni alla recinzione di uso pubblico.

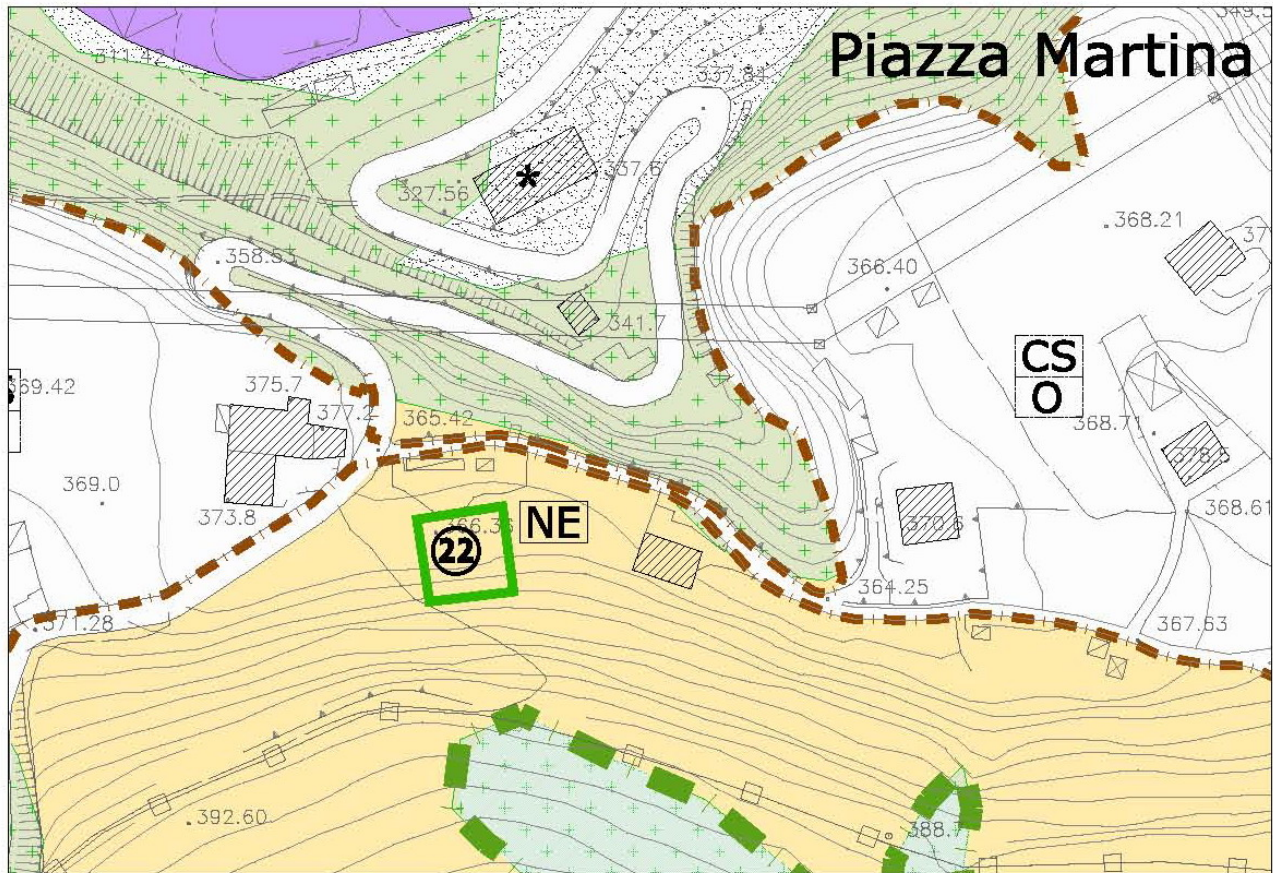
NE n.21 foglio n.17 Ponte Vecchio



NE 21

Sopralzo di un piano dell'intera superficie coperta per raggiungere l'altezza della parte rimanente dell'edificio.

NE n.22 foglio n.17 Piazza Martina

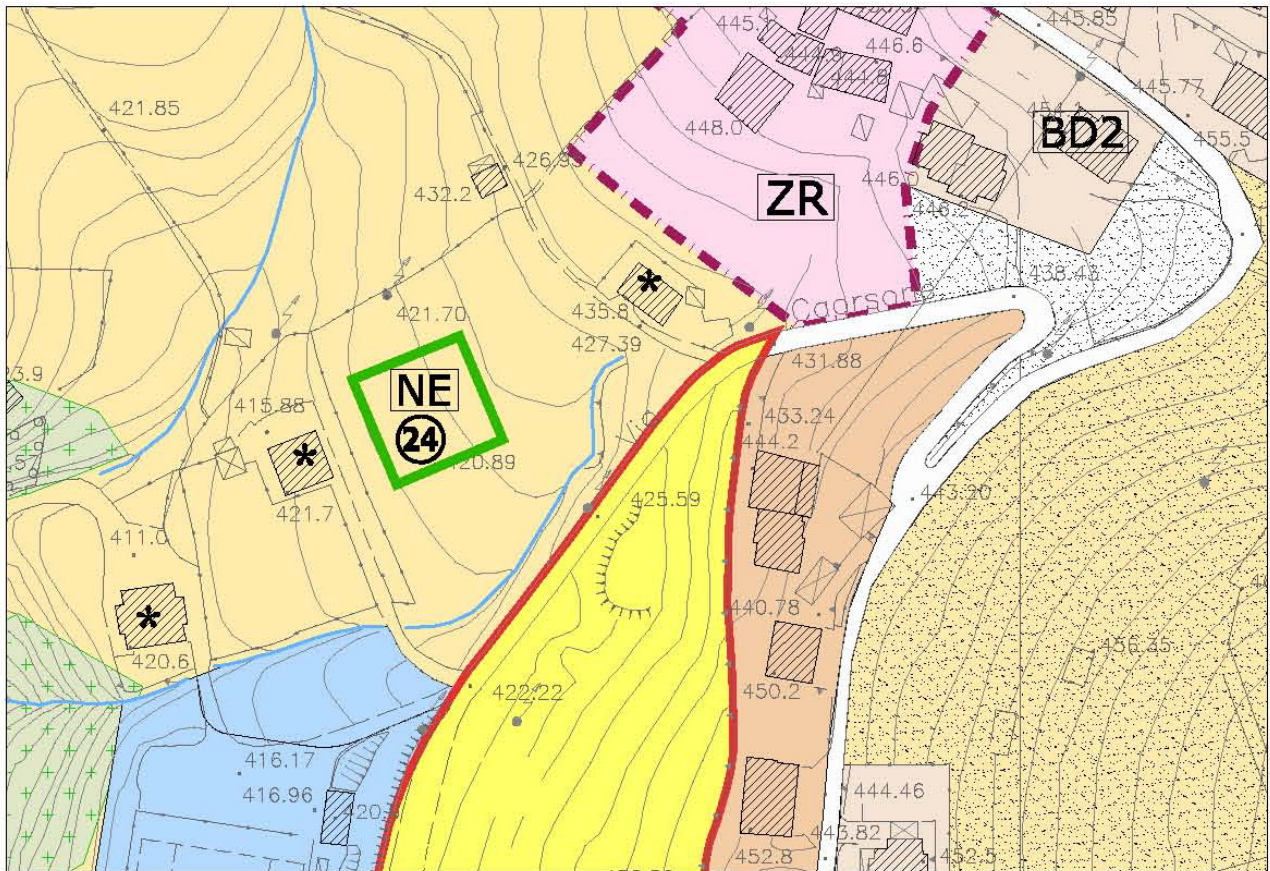


NE 22

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

Allargamento della strada di accesso a Piazza Martina lato sud e parcheggio di uso pubblico per quattro posti auto.

NE n.24 foglio n.18 via Caorsone



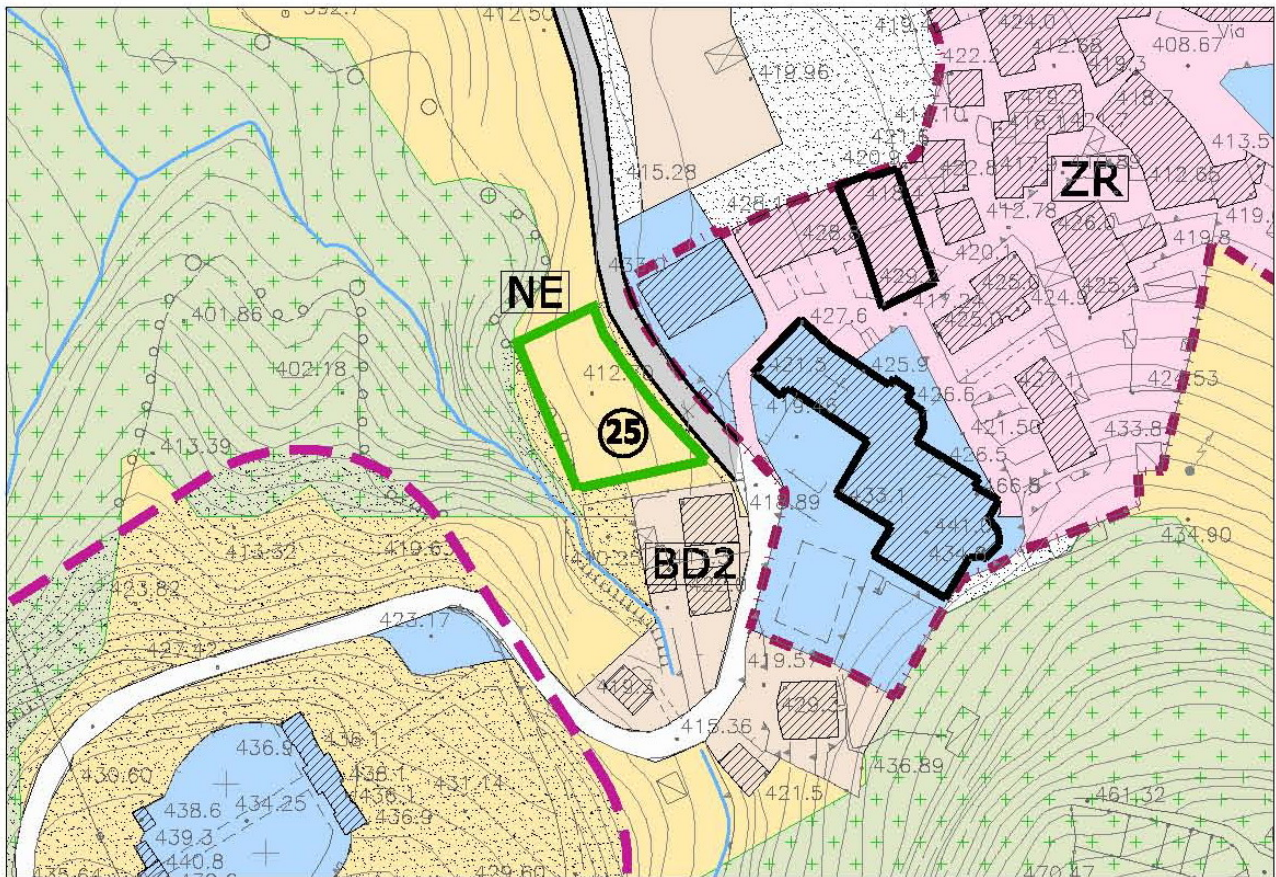
NE 24

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico per otto posti auto.



NE n.25 foglio n.18 via Poscante

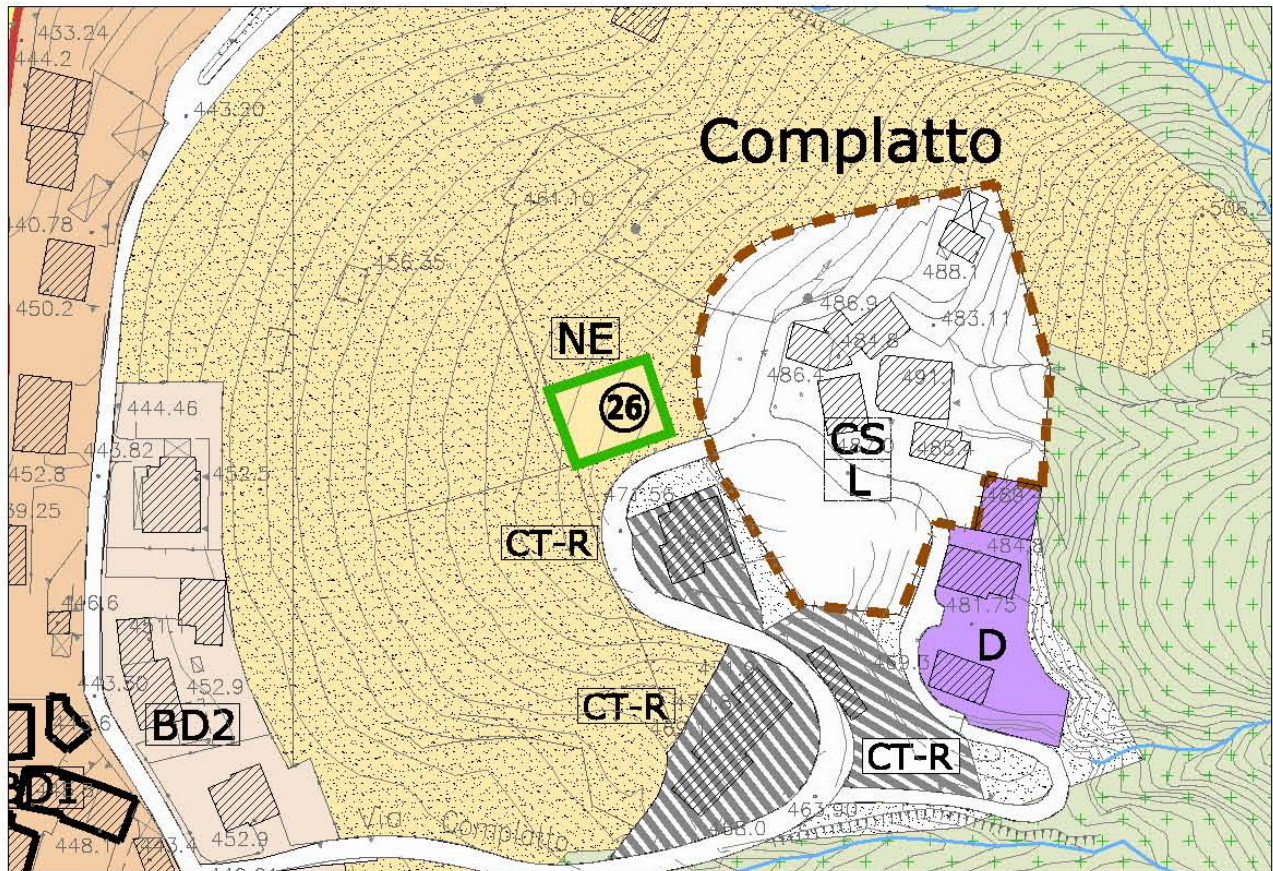


NE 25

- SLP massima mq. 350
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di realizzazione del tratto di strada di PGT in progetto per la parte antistante il lotto e parcheggio di uso pubblico di sei posti auto.

NE n.26 foglio n.19 via Complatto

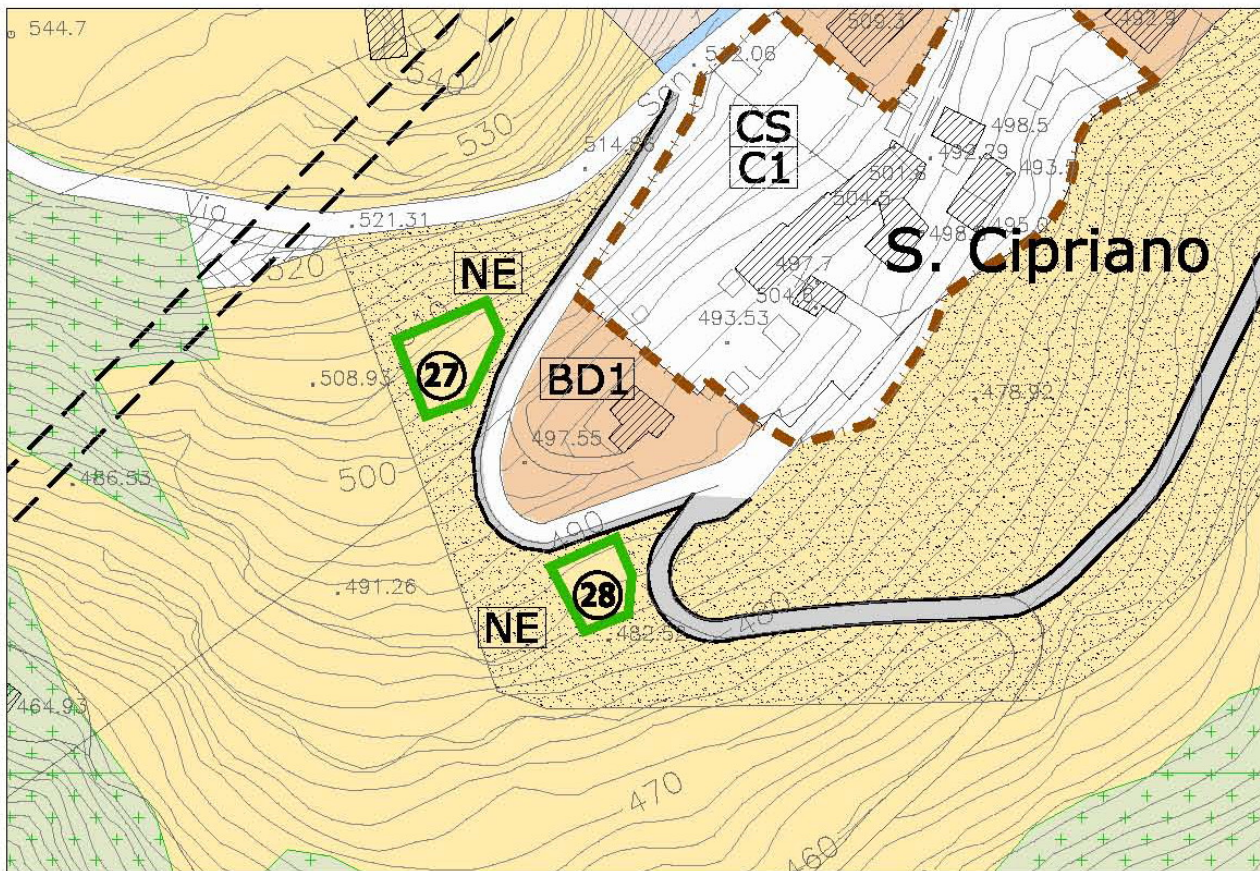


NE 26

- SLP massima mq. 220
- Altezza massima m.5,70

Obbligo di realizzazione di parcheggio di uso pubblico per cinque posti auto anche nell'area compresa nel perimetro del Centro Storico di Complatto.

NE n.27 foglio n. 10 San Cipriano

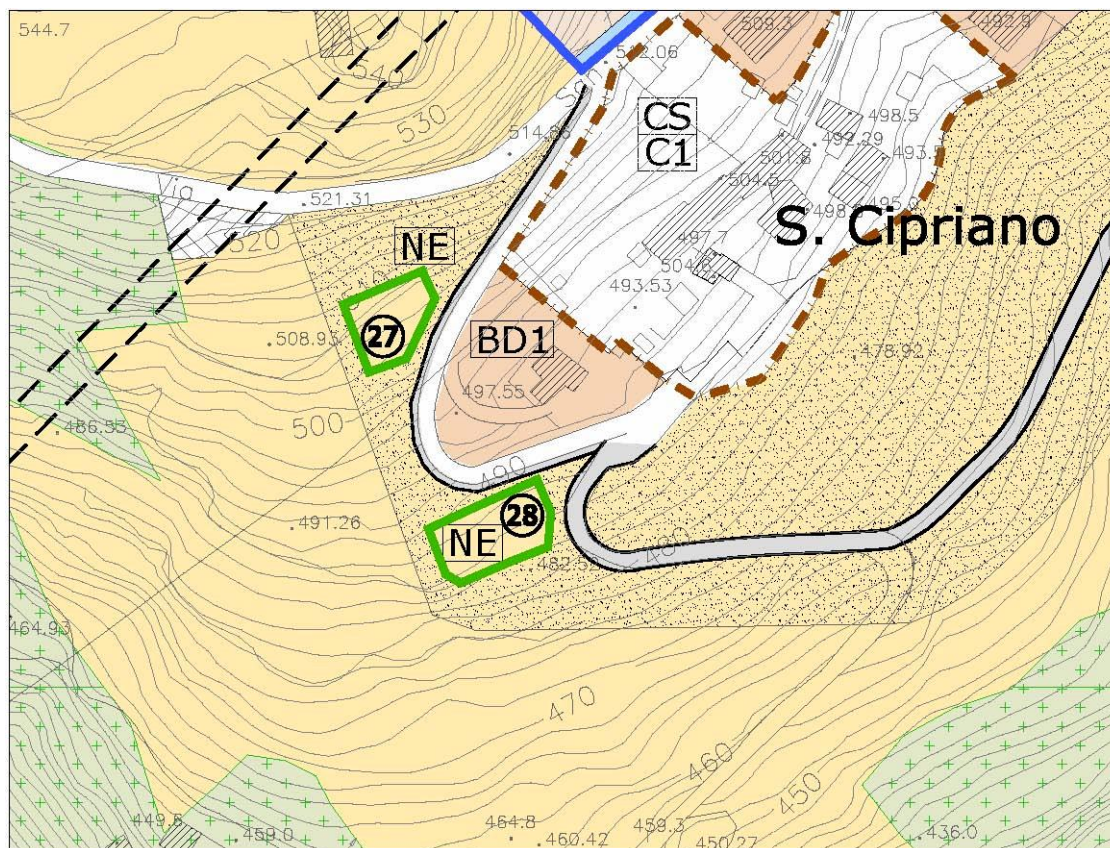


NE 27

- SLP massima mq. 240
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'intervento è subordinato alla realizzazione all'esterno della recinzione di tre posti auto nonché di un marciapiedi a raso sul lato ovest della strada con arretramento minimo della recinzione di m. 2,00.

NE n.28 foglio n. 10 San Cipriano



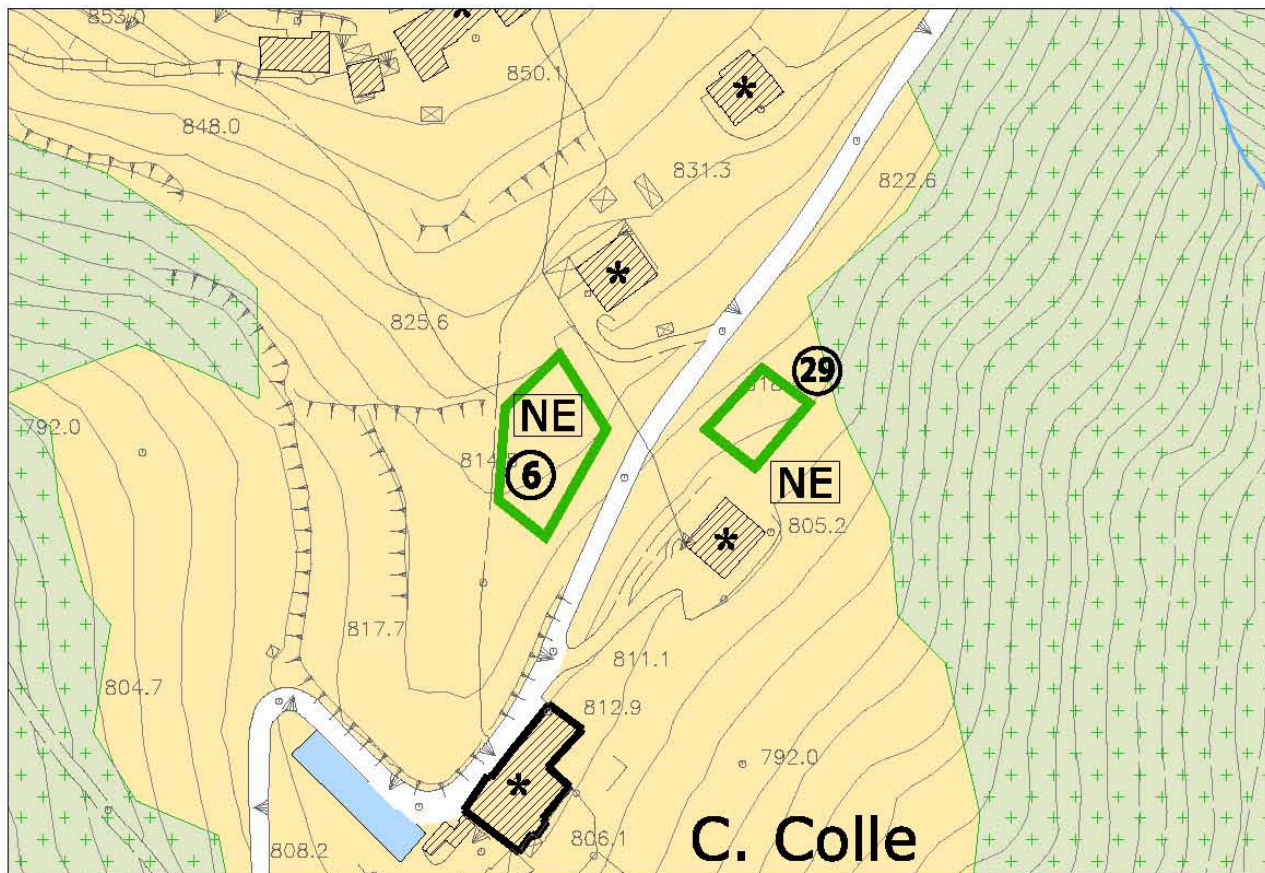
NE 28

- SLP massima mq. 240
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto abitabile)

L'intervento è subordinato all'assolvimento dei seguenti obblighi:

- realizzazione di almeno quattro posti auto all'interno del perimetro di variante od in alternativa nell'area a nord destinata a fascia di rispetto ma comunque all'esterno della recinzione;
- costruzione del marciapiedi laterale alla strada di larghezza di m. 2 con corrispondente arretramento della recinzione;
- cessione gratuita al Comune del sedime della nuova strada di PGT ricadente all'interno della proprietà.

NE n.29 foglio n.9 C. Colle

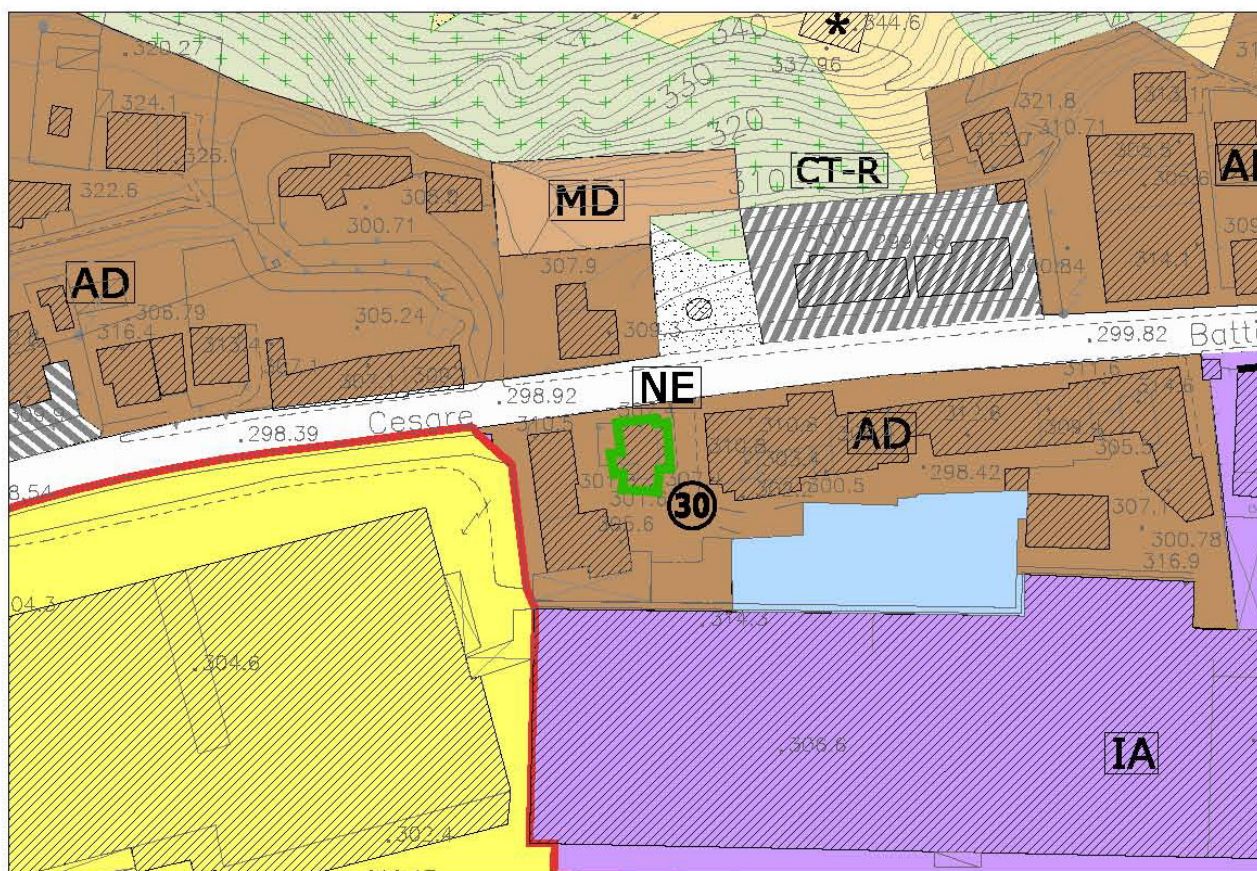


NE 29

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m.4,50 (un piano oltre sottotetto)

L'esecuzione dell'intervento è subordinata alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico per quattro posti auto

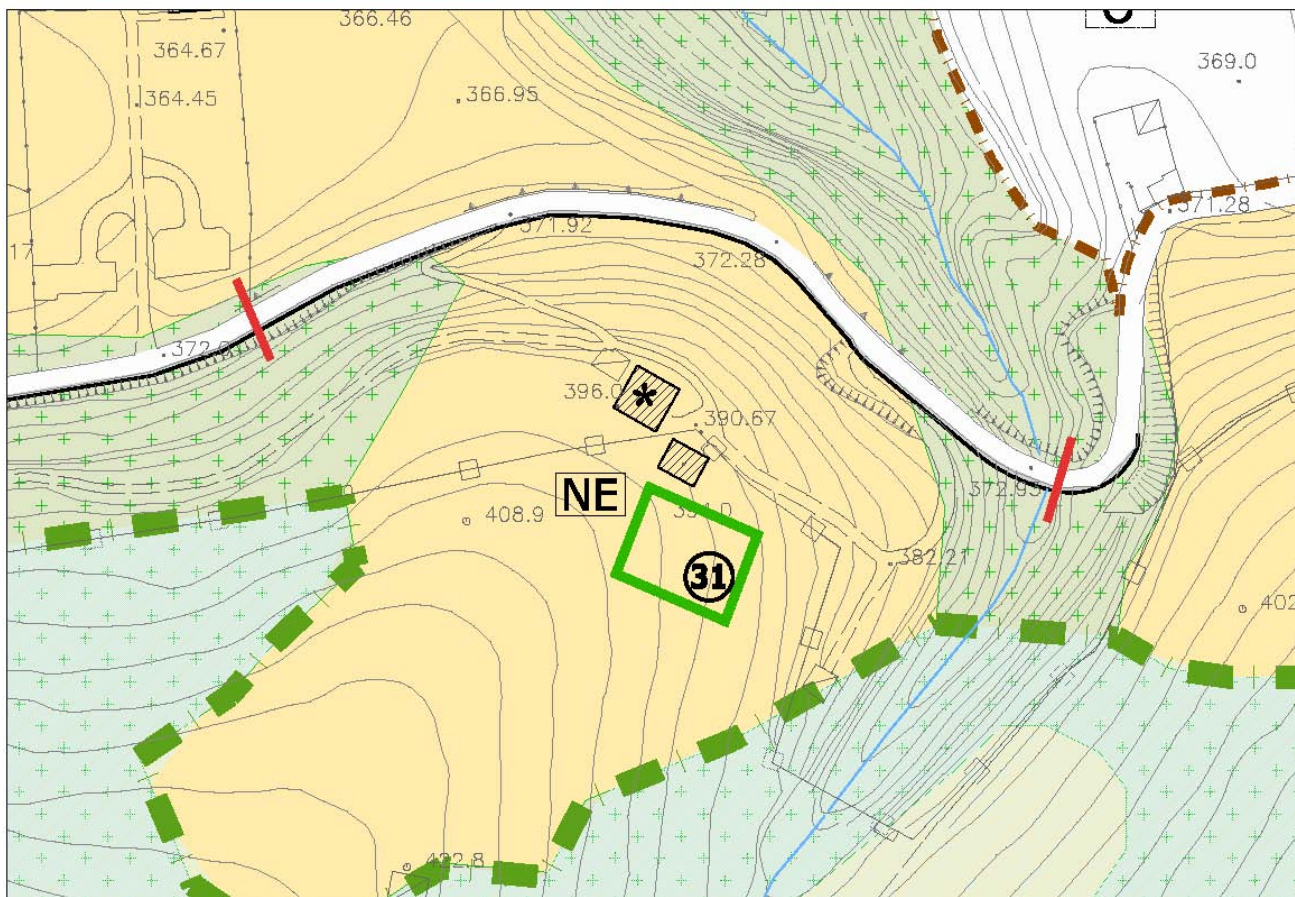
NE n.30 foglio n.16, via Cesare Battisti



NE 30

- SLP massima in ampliamento mq. 30
- Ampliamento anche in sopralzo dell'edificio esistente

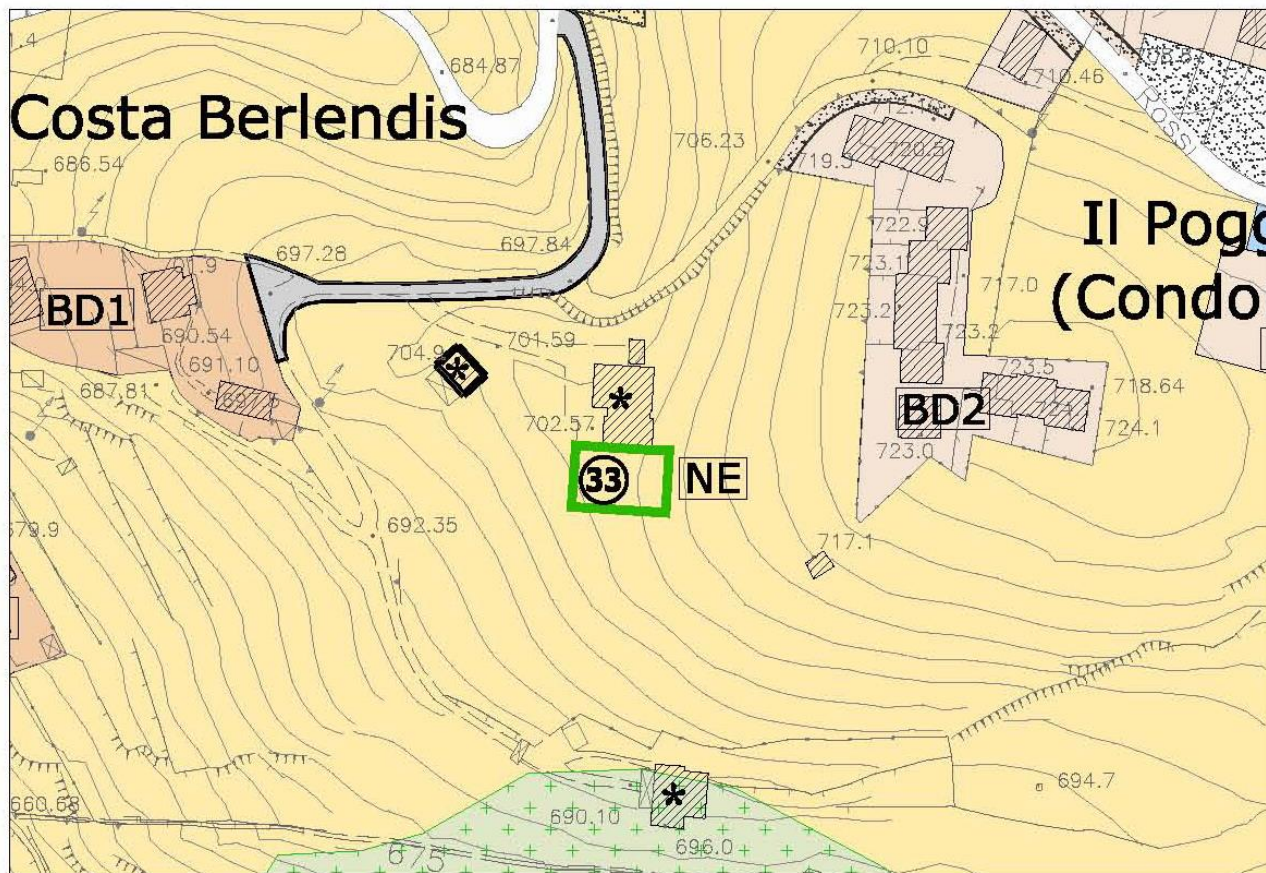
NE n.31 foglio n17 Piazza Monaci



NE 31

- SLP massima mq. 110
- Altezza massima m 4,50 ( un piano oltre a sottotetto abitabile)

L'intervento è subordinato alla realizzazione contestuale dell'allargamento stradale nel tratto individuato in cartografia nell'ambito della proprietà delimitata sull'estratto planimetrico.



NE 33

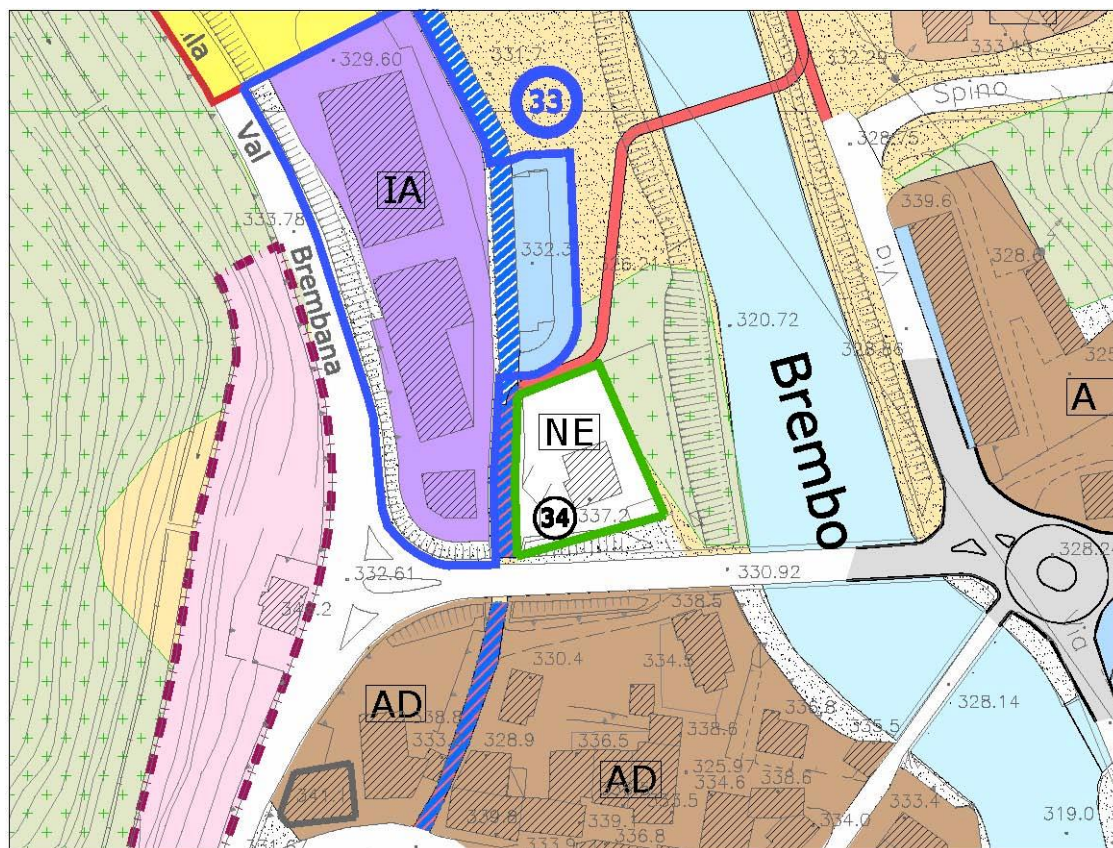
- Altezza massima due piani fuori terra

Ampliamento dell'edificio esistente non connesso alla agricoltura per una SLP non superiore al 30% con obbligo di realizzazione di almeno due posti auto di uso pubblico esterni alla recinzione. Altezza massima due piani fuori terra.

Possibilità di monetizzazione del parcheggio di uso pubblico nel caso di dimostrata impossibilità di realizzazione in sito.



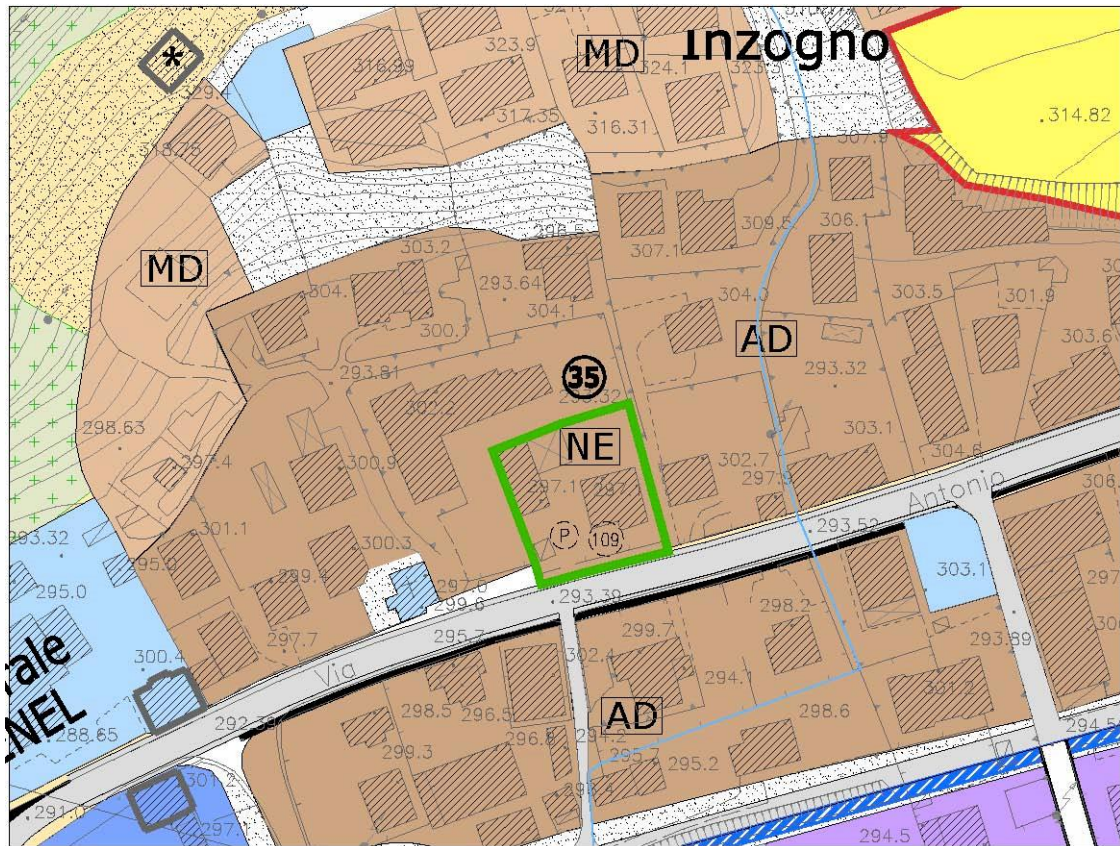
NE n.34 foglio n.6 - 12, Ambria



NE 34

Consolidamento allo stato di fatto dell'edificio esistente e possibilità di ampliamento anche con corpo di fabbrica autonomo di SIp massima di mq. 120 e altezza non superiore all'edificio esistente. E' comunque possibile la ristrutturazione integrale dell'edificio esistente con edificazione di un nuovo edificio di altezza non superiore al preesistente e con SIp complessiva pari alla somma tra la SIp esistente e quella di nuova edificazione. Obbligo di cessione gratuita dell'area della nuova pista ciclabile.

NE n.35 foglio n.16, Zogno centro



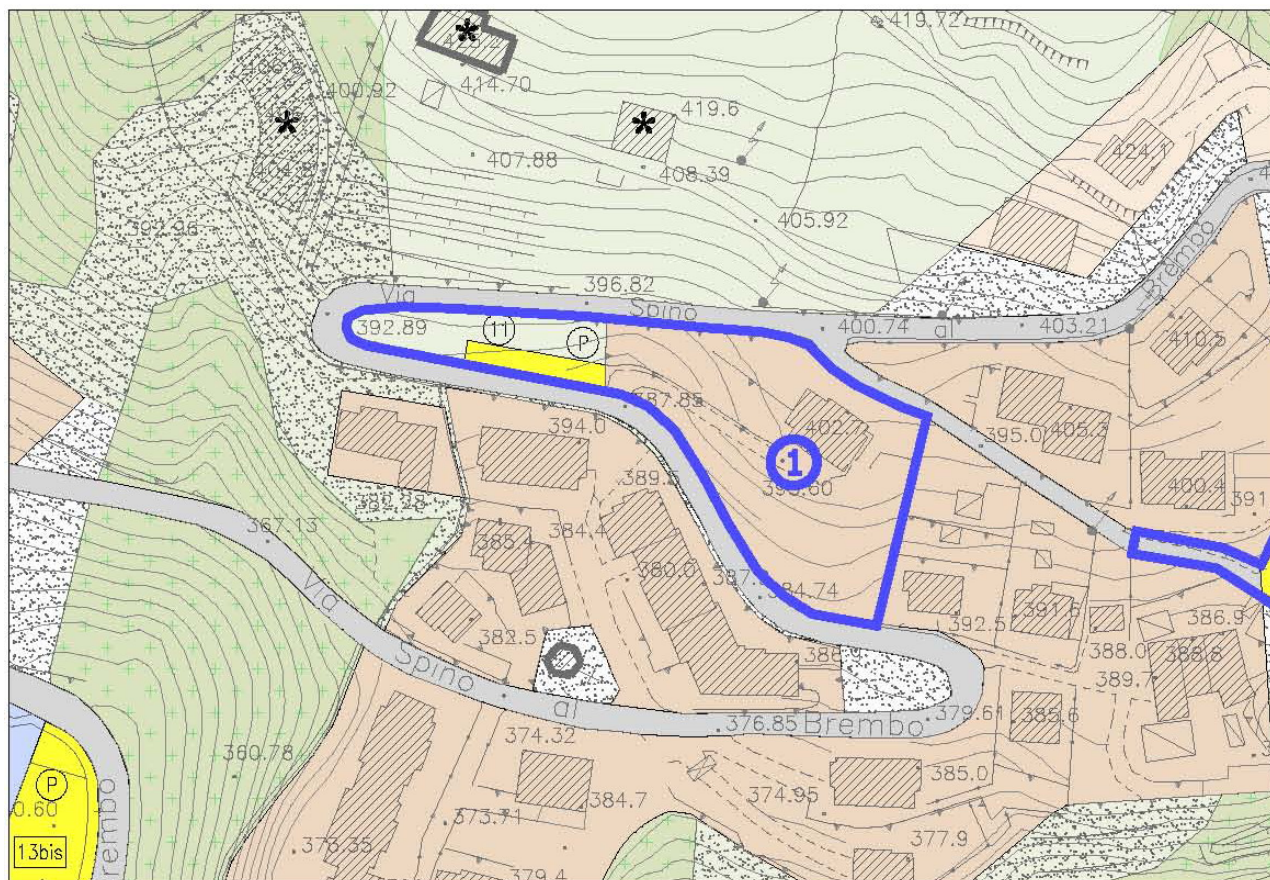
NE 35

- SLP massima mq. 600 a prevalente destinazione residenziale

La realizzazione della nuova edificazione è subordinata alla contestuale realizzazione di parcheggio di uso pubblico di mq. 700 con un minimo di 16 posti auto anche in interrato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria previa sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale.

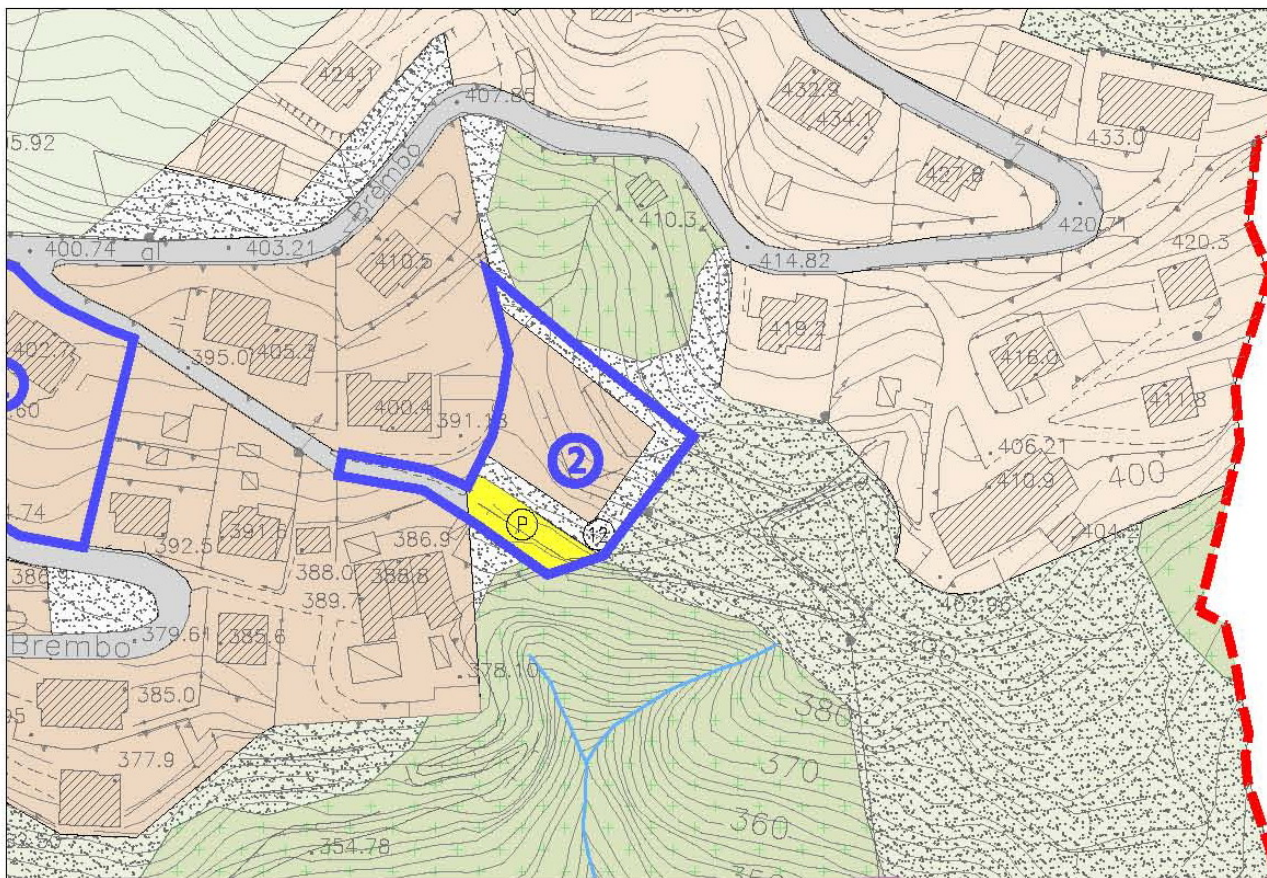
**Permessi di Costruire Condizionati**  
**da n°1 a n°24, da n°26 a n°31 e da n°33 a n°35**

P.C. n. 1 foglio n.6 Via spino al Brembo



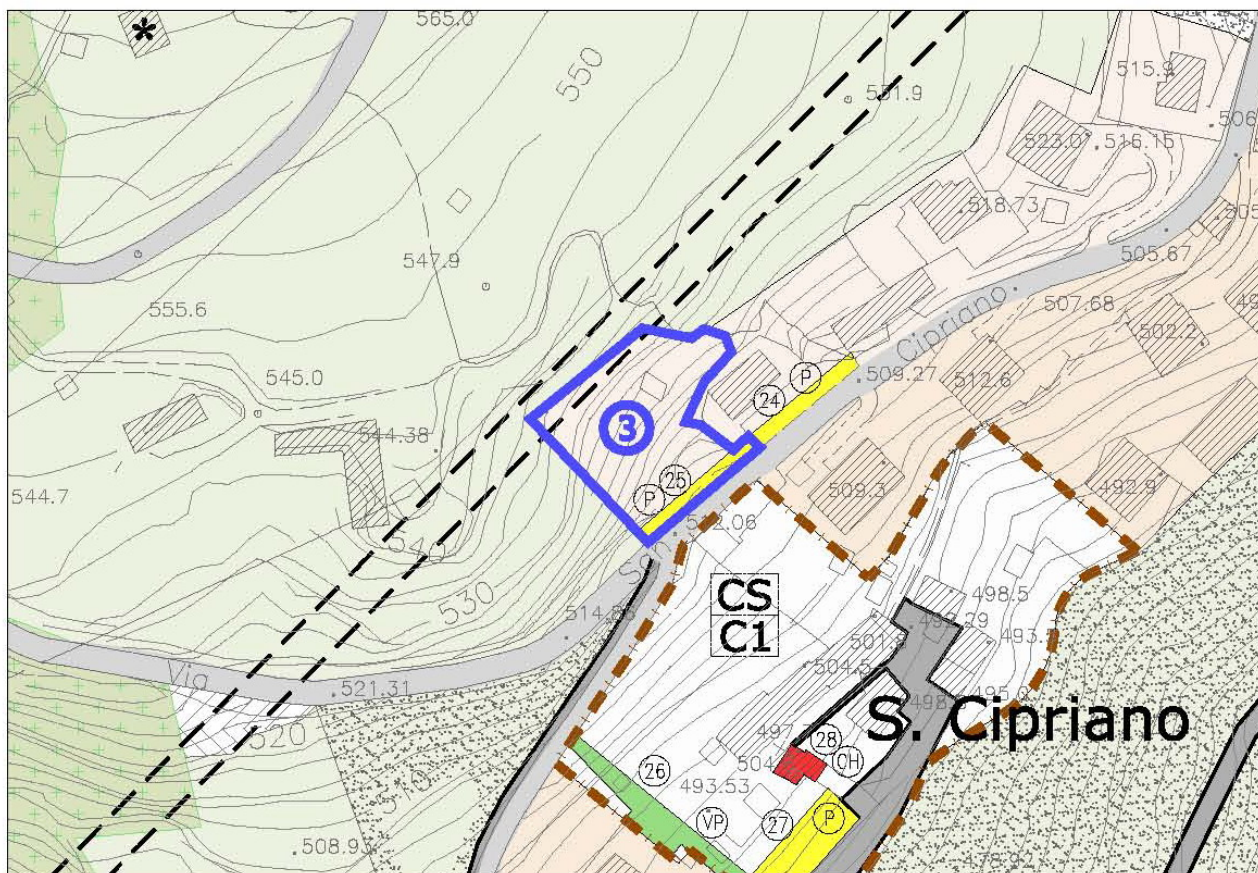
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 2 foglio n.6 Via spino al Brembo



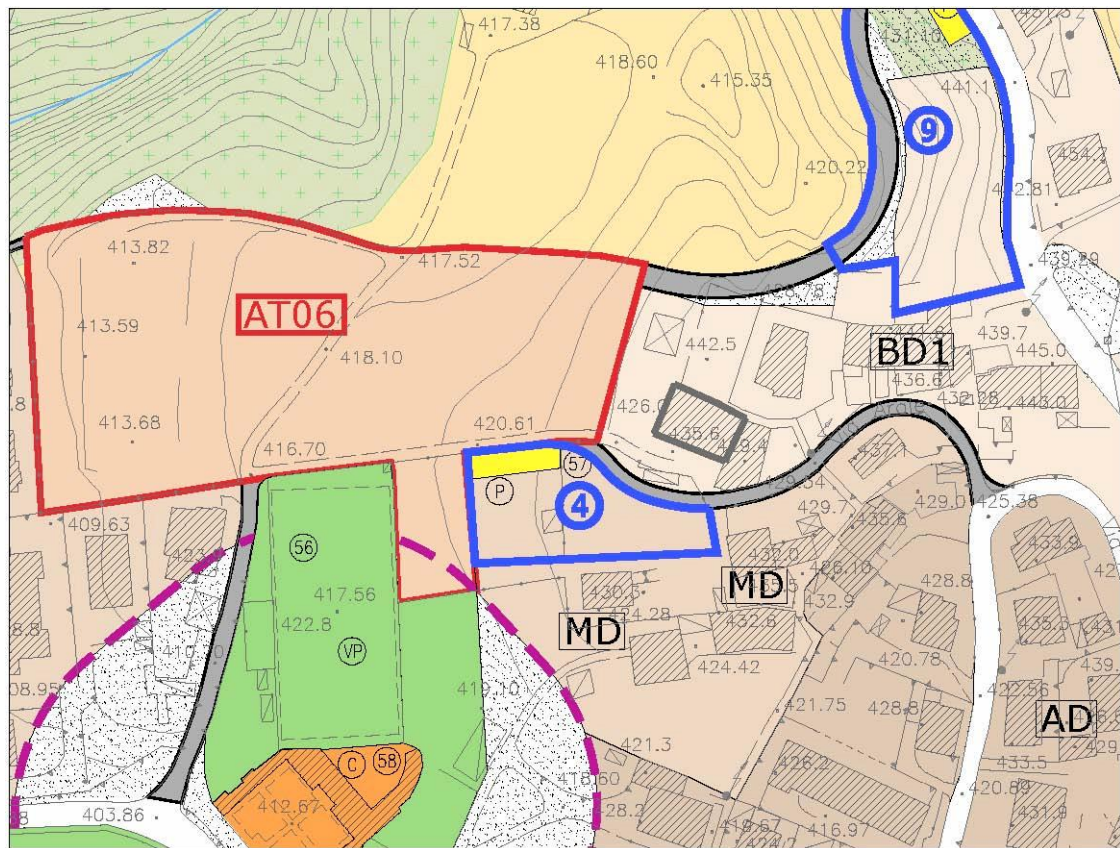
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 3 foglio n.10 Via S. Cipriano



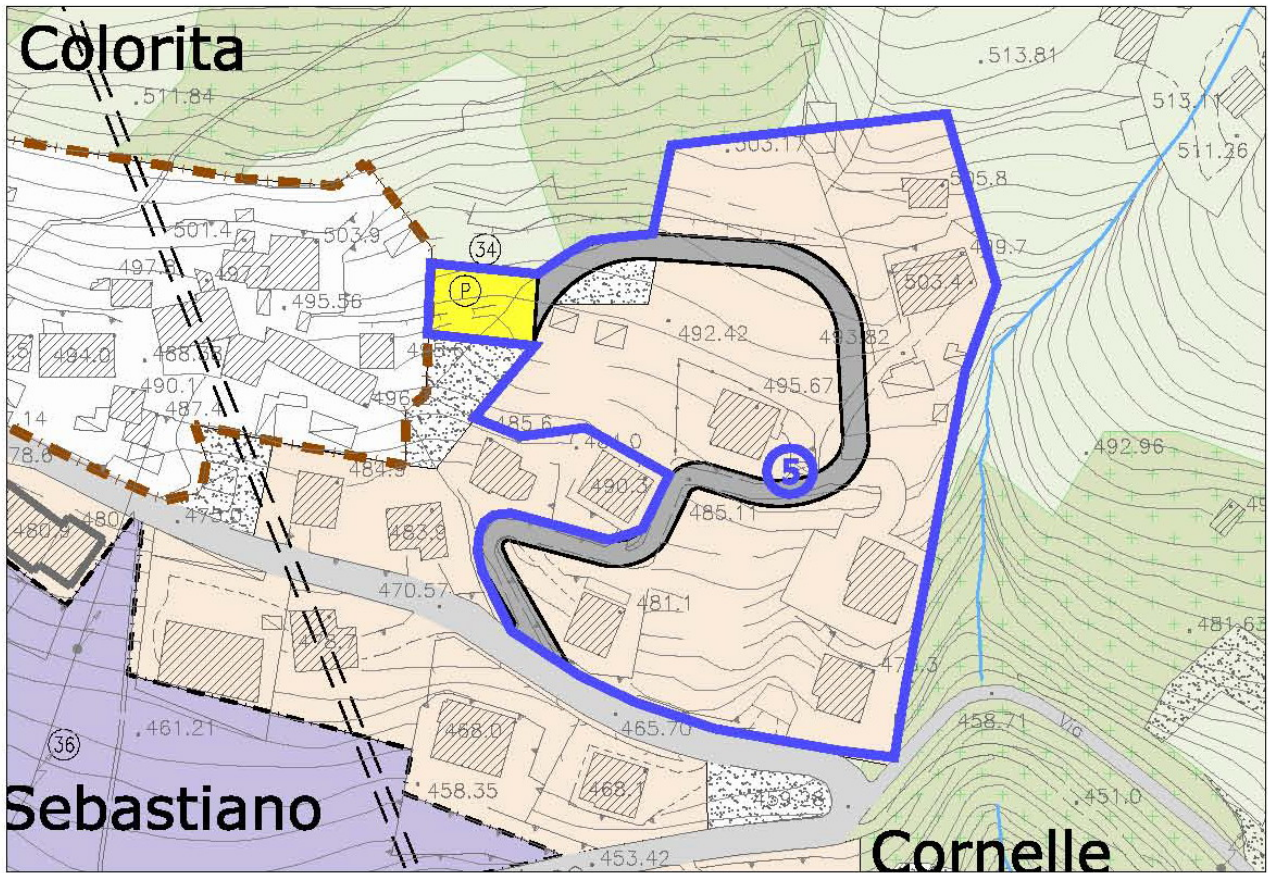
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata all'esistenza del parcheggio.

P.C. n. 4 foglio n.11 Via Arale



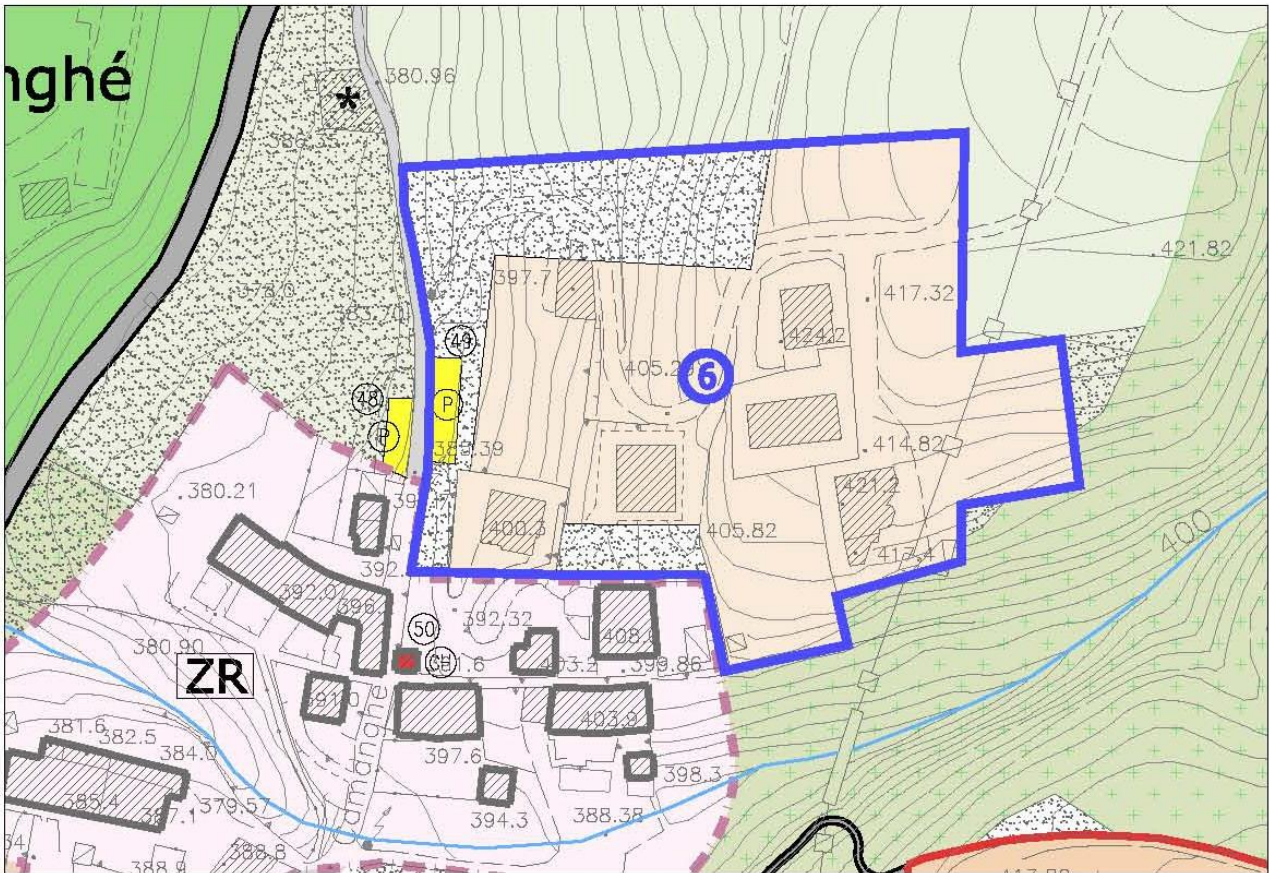
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata alla esistenza dell'accesso stradale da via Arale ovvero dalla via Centro attraverso la AT06.  
Il parcheggio n.57 può essere realizzato anche nell'area limitrofa (AT06) senza che ciò comporti modifica all'Ambito di trasformazione.

P.C. n. 5 foglio n.11 Via S. Sebastiano



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della viabilità di accesso a partire da via S. Sebastiano e del parcheggio terminale.





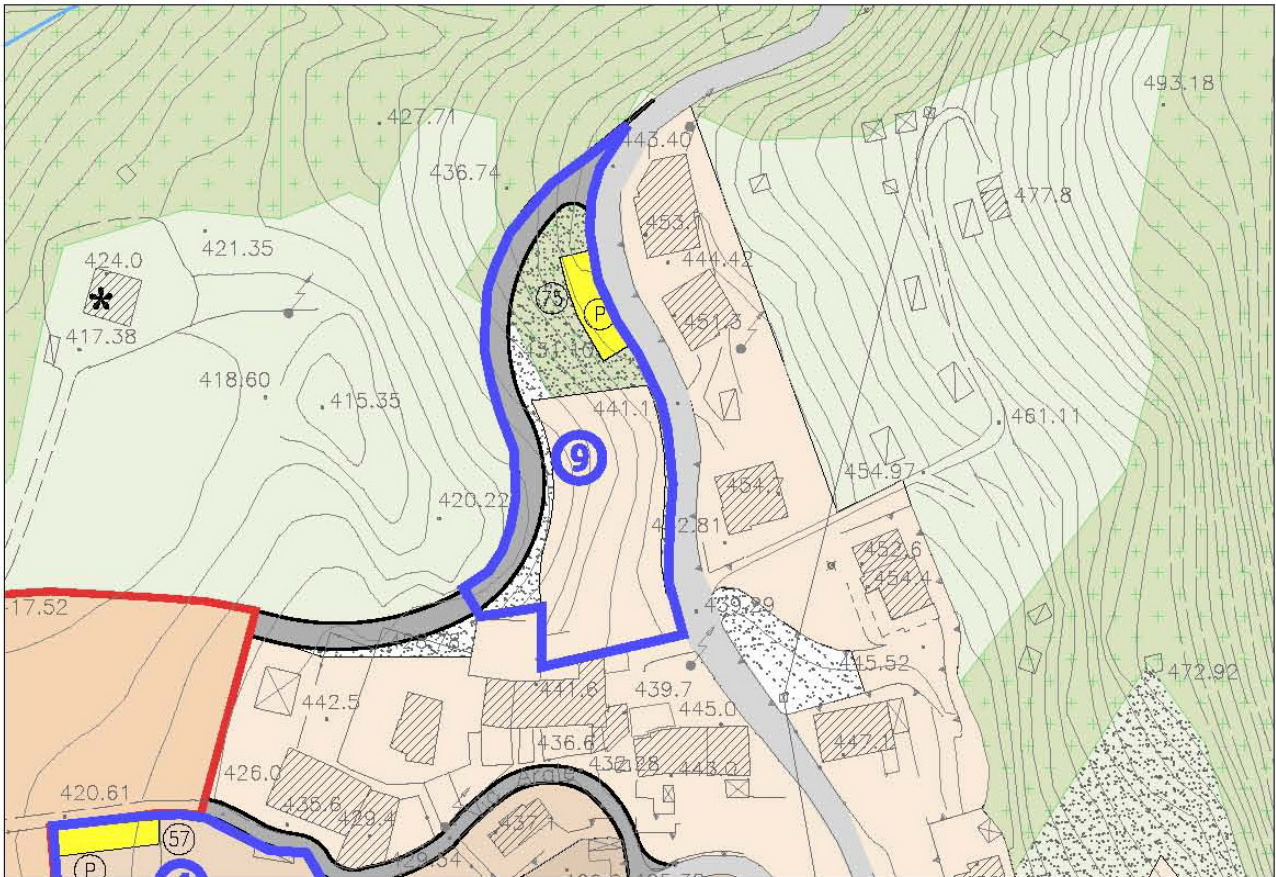
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza di una adeguata viabilità di accesso a partire da via Camanghè, del parcheggio sulla stessa via ed almeno sedici posti auto all'interno dell'area perimetrata.

La realizzazione dei parcheggi sarà definita in sede esecutiva in relazione alla dimensione dei lotti di nuova edificazione. In particolare il parcheggio n. 49 dovrà essere realizzato contestualmente all'edificazione delle aree prospettanti sulla via Camanghè mentre i rimanenti almeno sedici posti auto saranno localizzati e realizzati secondo le indicazioni fornite dal Comune in ordine alla successione degli interventi comunque in misura non inferiore a due posti auto per lotto di nuova edificazione.



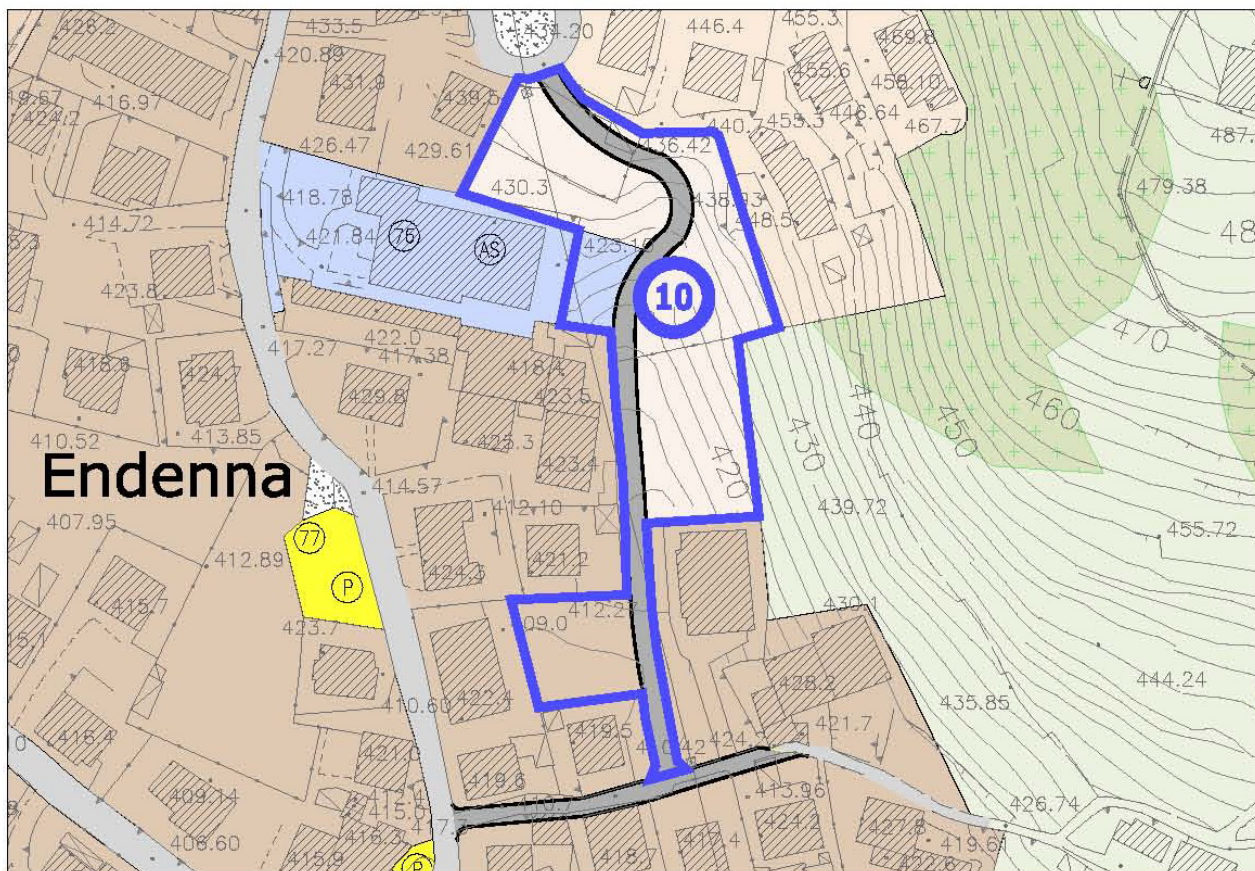


P.C. n. 9 foglio n.12 Endenna nord



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del tratto di strada di PGT di accesso e del parcheggio

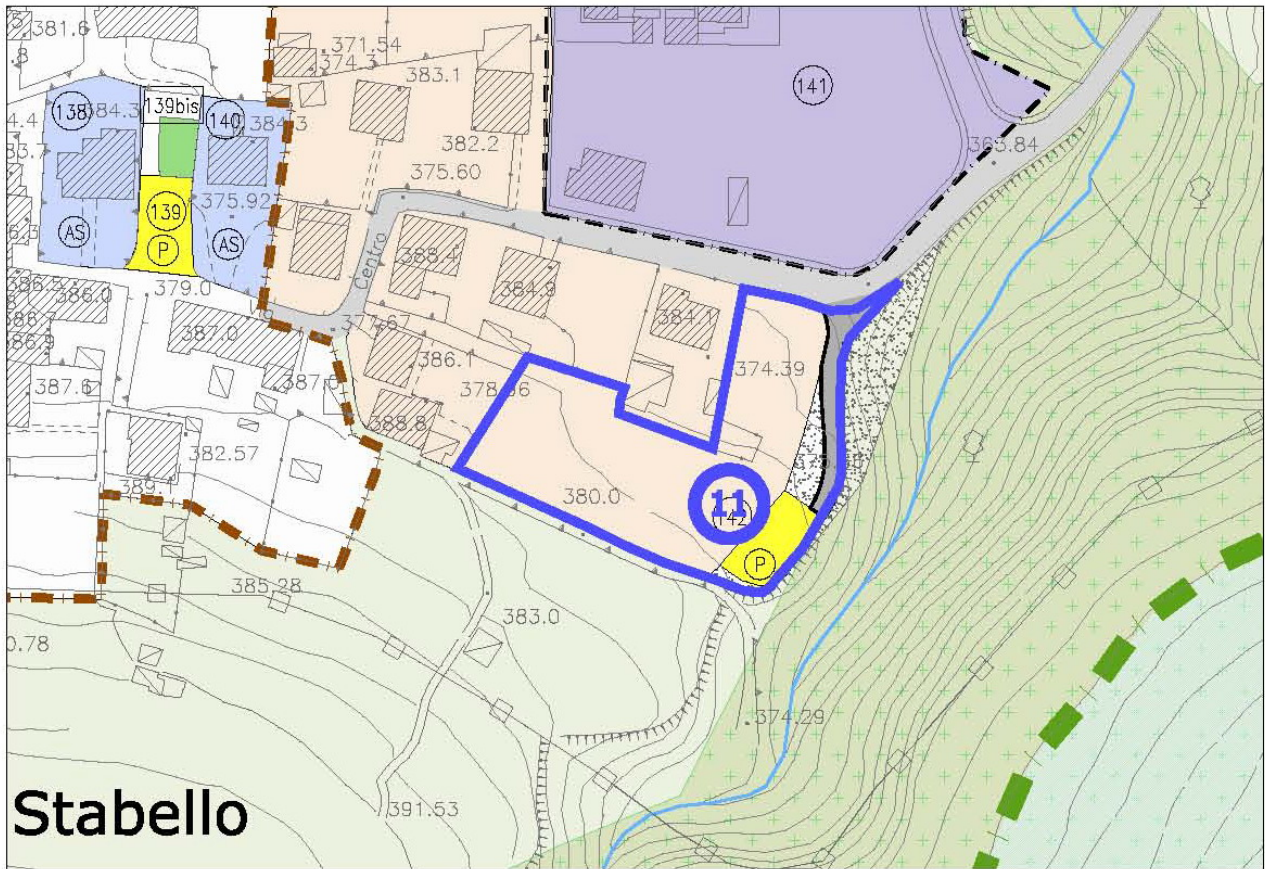
P.C. n. 10 foglio n.12/18 Endenna



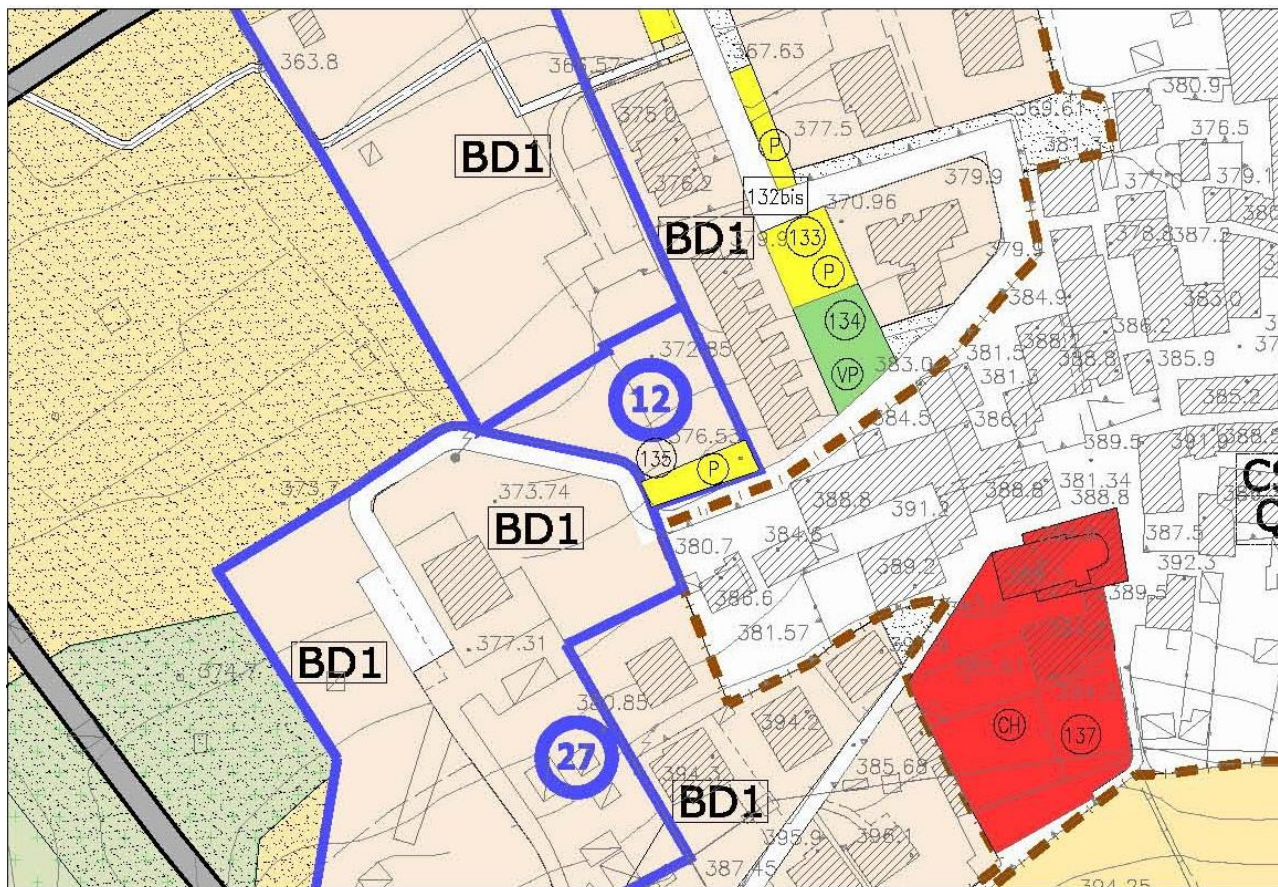
La realizzazione delle nuove costruzioni nell'ambito perimetrato sono subordinate all'esistenza della nuova strada.

Inoltre dovranno essere predisposti non meno di otto posti auto di uso pubblico.

P.C. n. 11 foglio n.16 Stabello

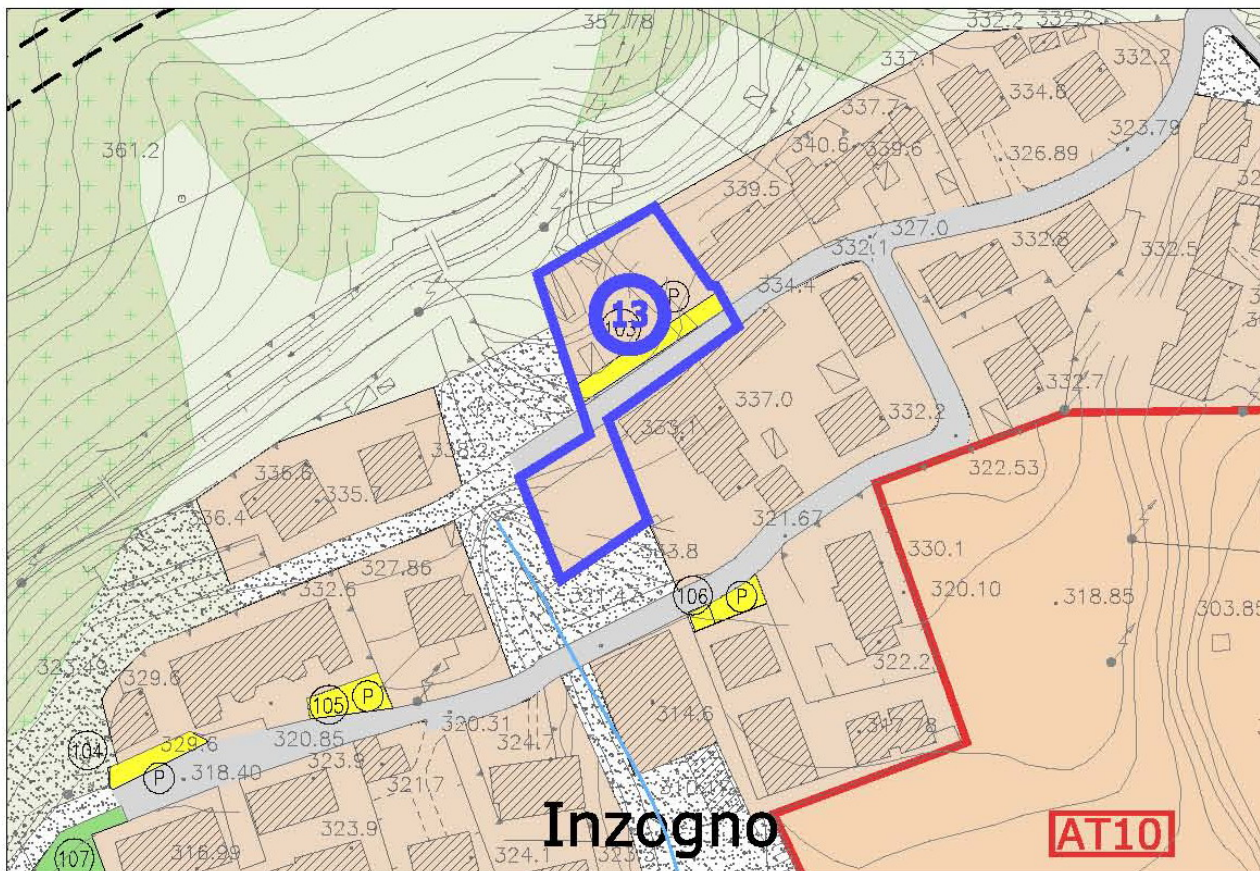


La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di accesso e del parcheggio



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza della strada di servizio e del parcheggio tenendo conto delle opere già realizzate secondo il PRG vigente.

P.C. n. 13 foglio n.16 Inzogno



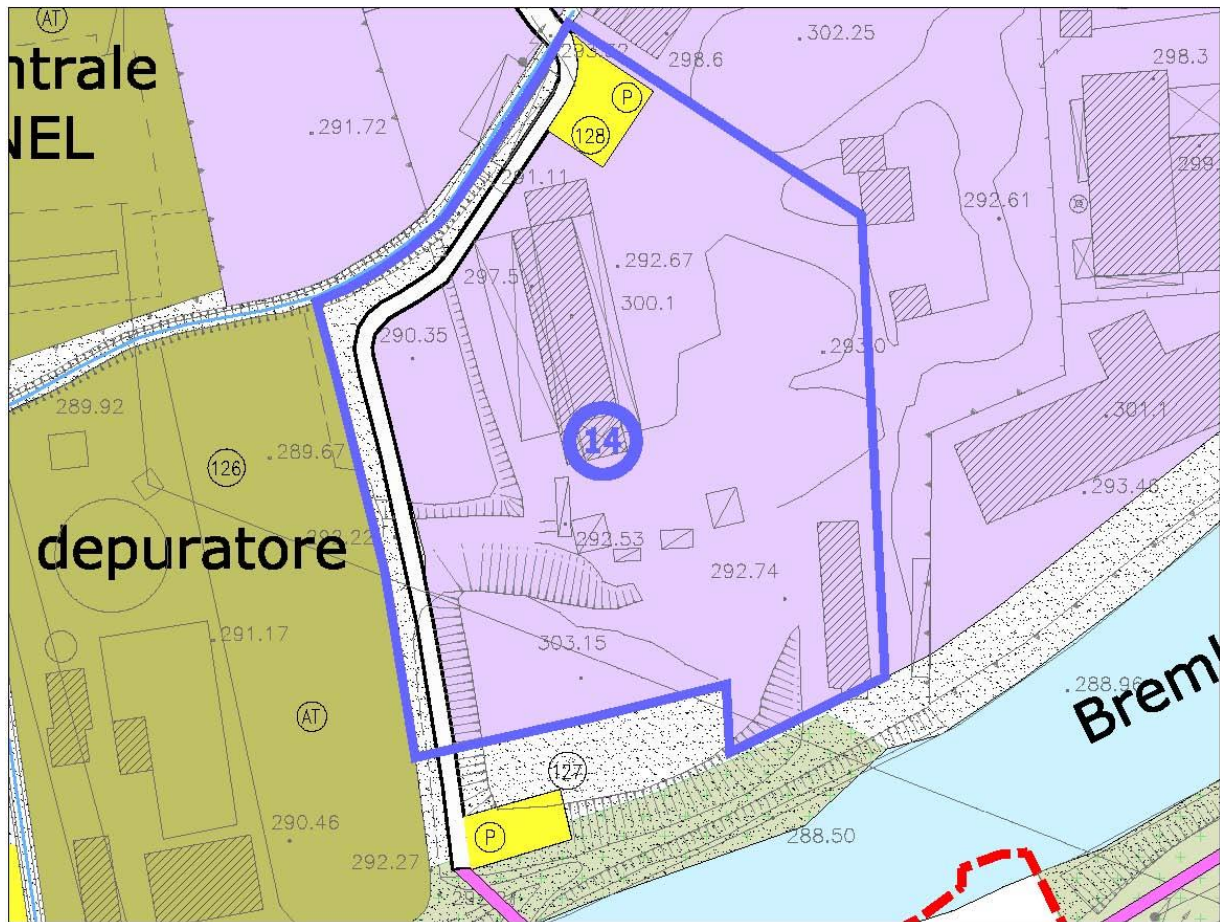
La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata:

**a** – all'esistenza del parcheggio lato nord.

**b** – alla realizzazione contestuale di due posti auto di uso pubblico o di svincolo terminale della viabilità a fondo cieco.

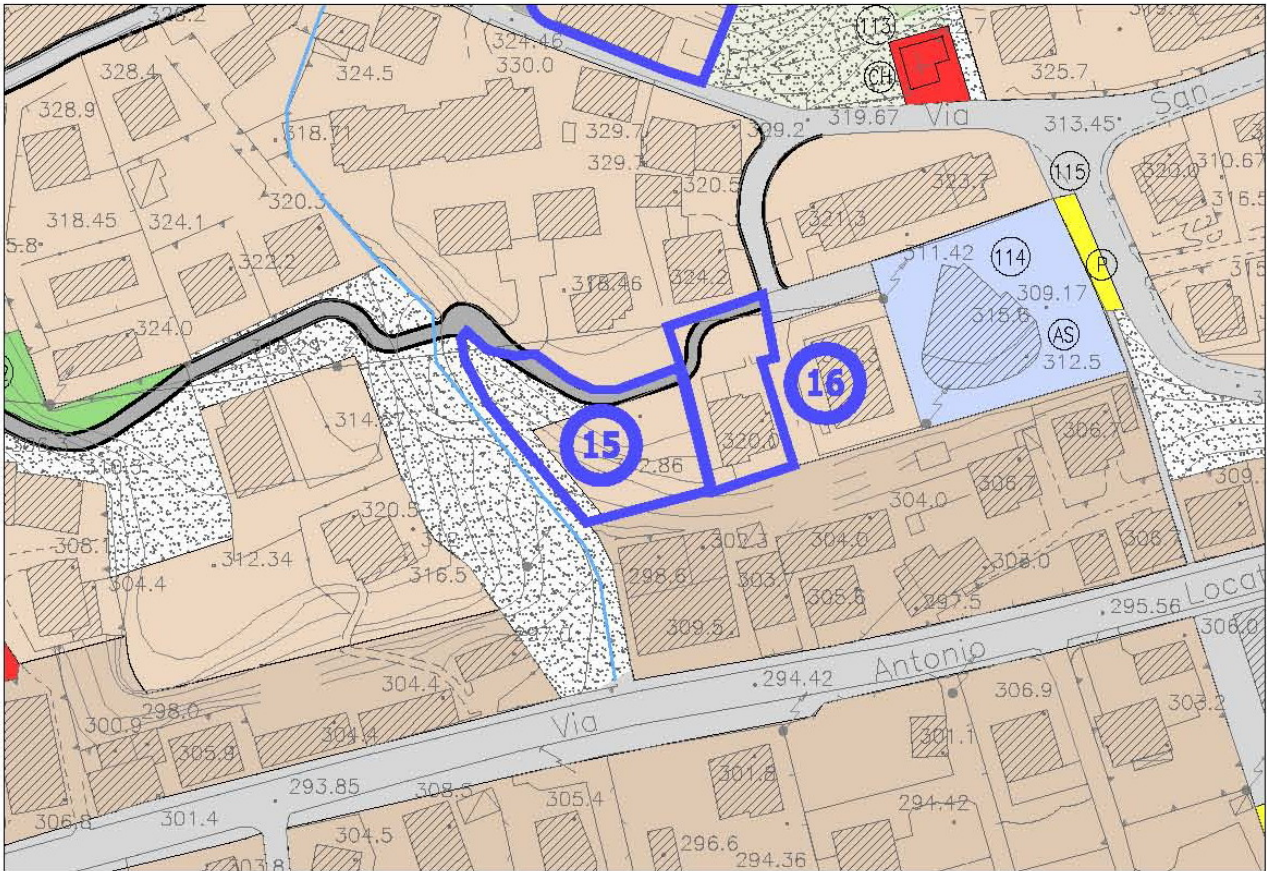


P.C. n. 14 foglio n.16 Via Locatelli sud



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza dei parcheggi n.127 e n.128 e della strada di accesso al fiume.  
I parcheggi possono essere localizzati all'interno dell'area produttiva purchè di pari superficie .

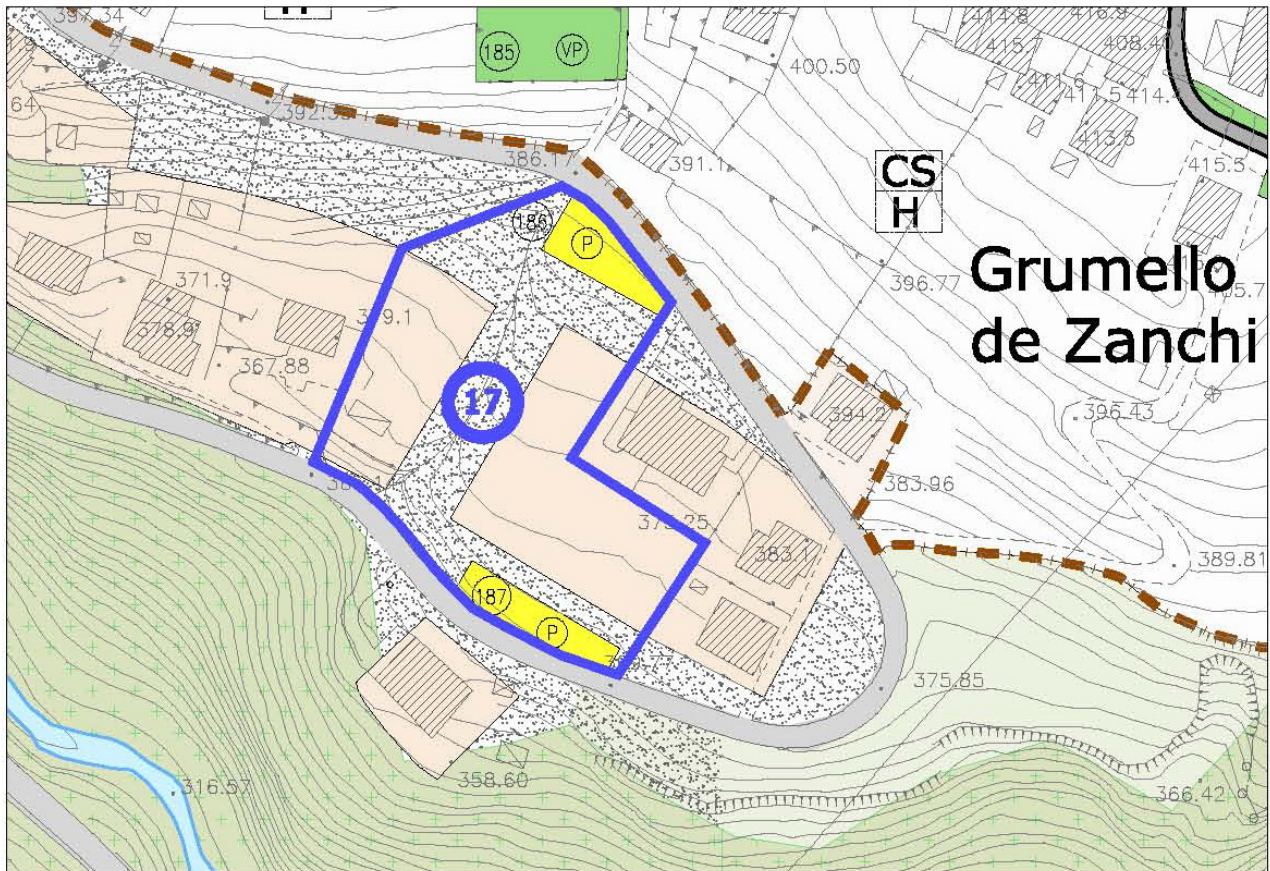
P.C. n. 15 foglio n.16 S. Bernardino



La realizzazione dell'intervento di nuova costruzione è subordinata all'esistenza del percorso ciclopedonale di uso pubblico.



P.C. n. 17 foglio n.17 Grumello de Zanchi

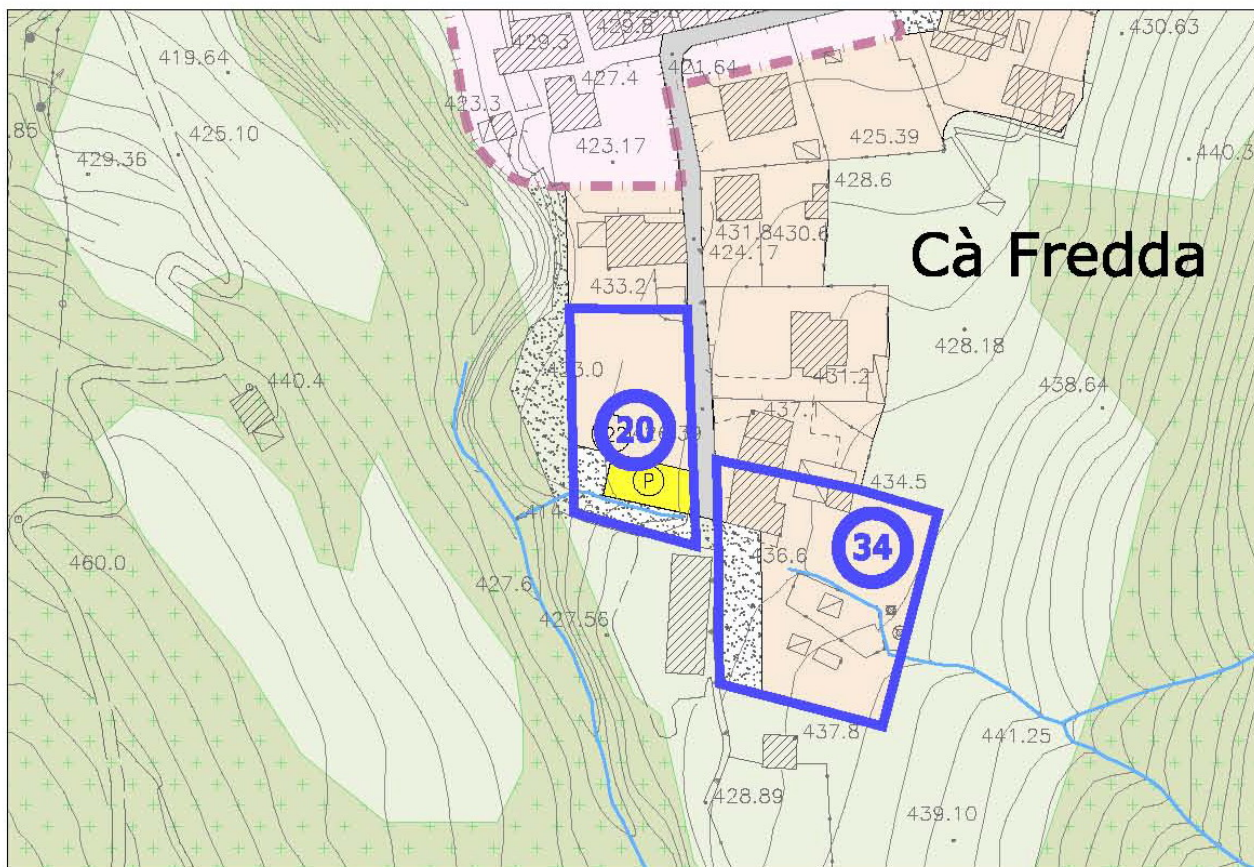


La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza dei parcheggi



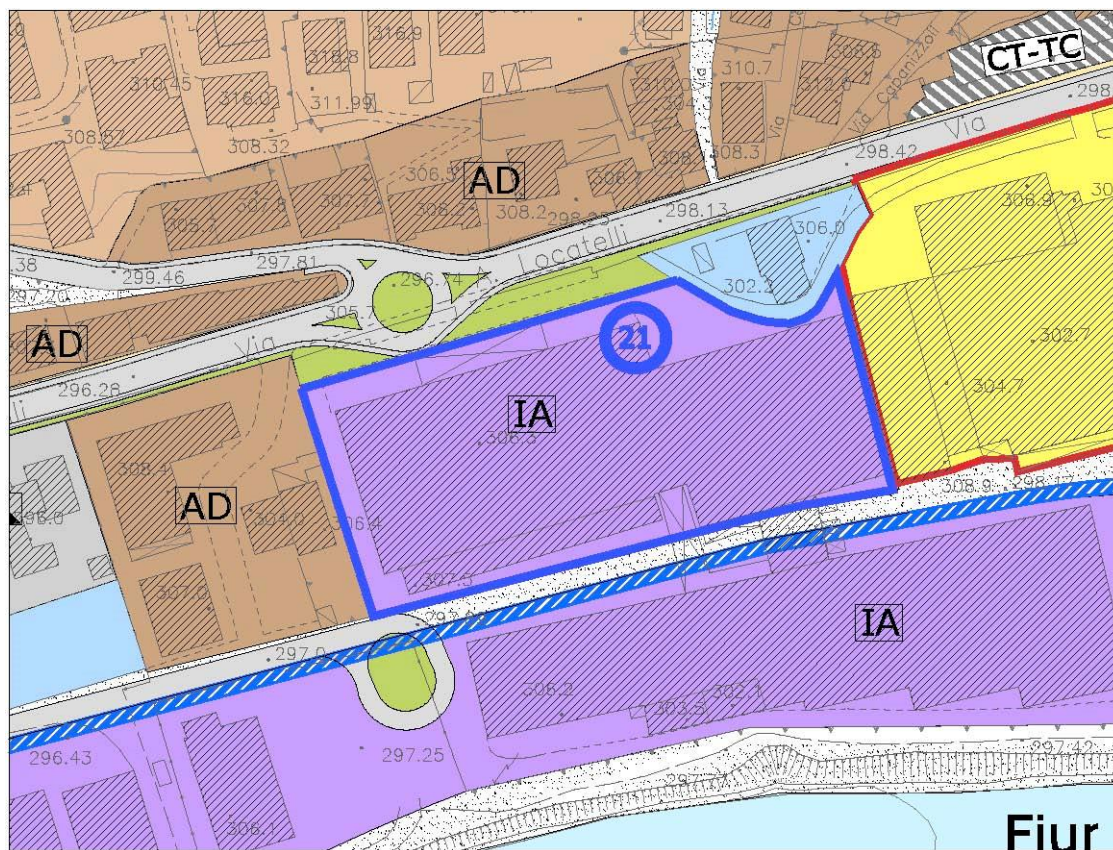


P.C. n. 20 foglio n.23 Cà Fredda



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del parcheggio

P.C. n. 21 foglio n.16 Via A. Locatelli



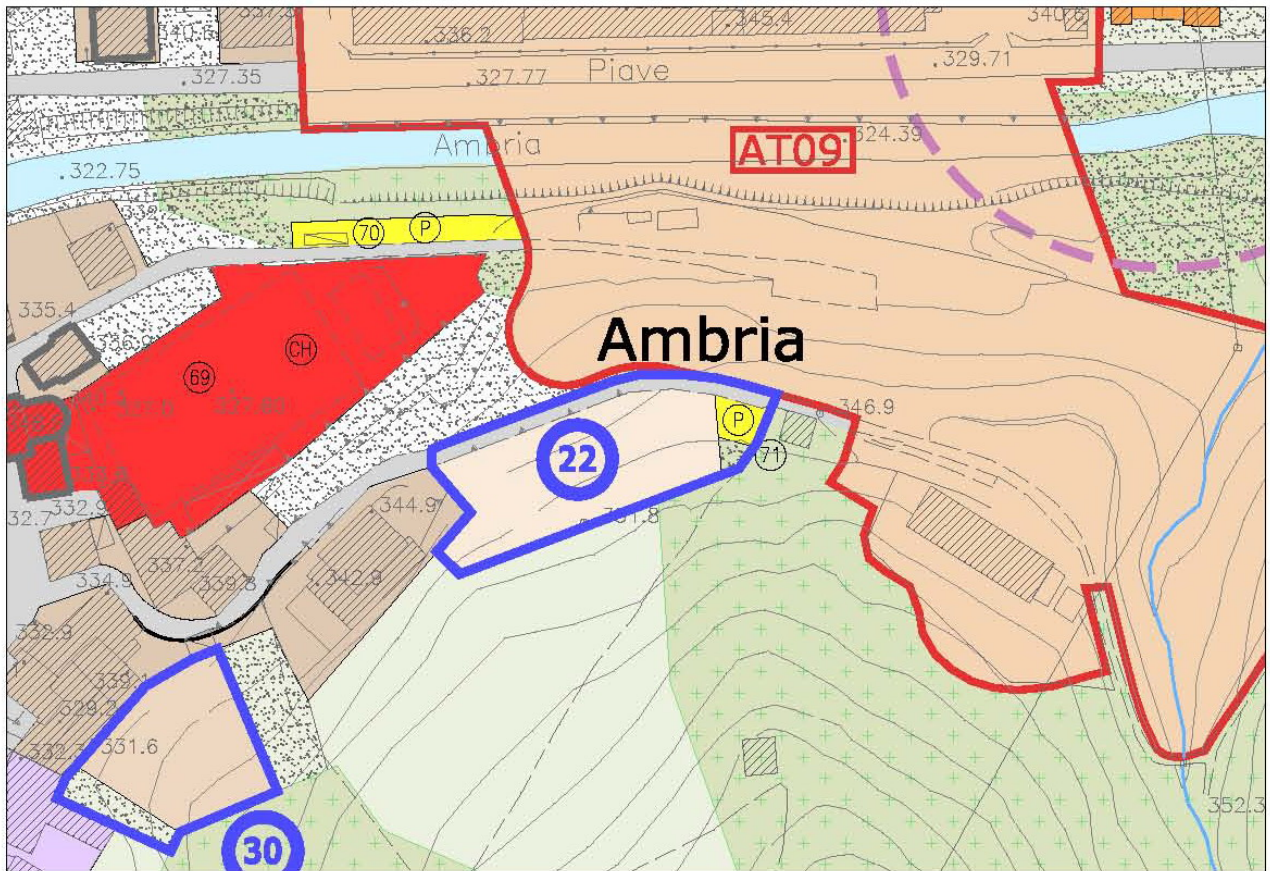
L'intervento di ristrutturazione edilizia con mantenimento della slp esistente a destinazione per attività produttiva è subordinato alla sottoscrizione di convenzione o atto d'obbligo unilaterale nel quale devono essere definiti d'intesa con il Comune gli spazi di parcheggio a servizio dell'insediamento nella misura del 10% della slp e il progetto definitivo dello svincolo stradale con la via San Bernardino anche con traslazione dello stesso verso est.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica si applicano gli indici edificatori previsti dal Piano con la dotazione di aree a standard nei limiti fissati per l'Ambito IA dal Piano dei Servizi.

In attesa della sottoscrizione della convenzione sono vietati gli interventi di ristrutturazione edilizia e di suddivisione in lotti dell'area produttiva dismessa.



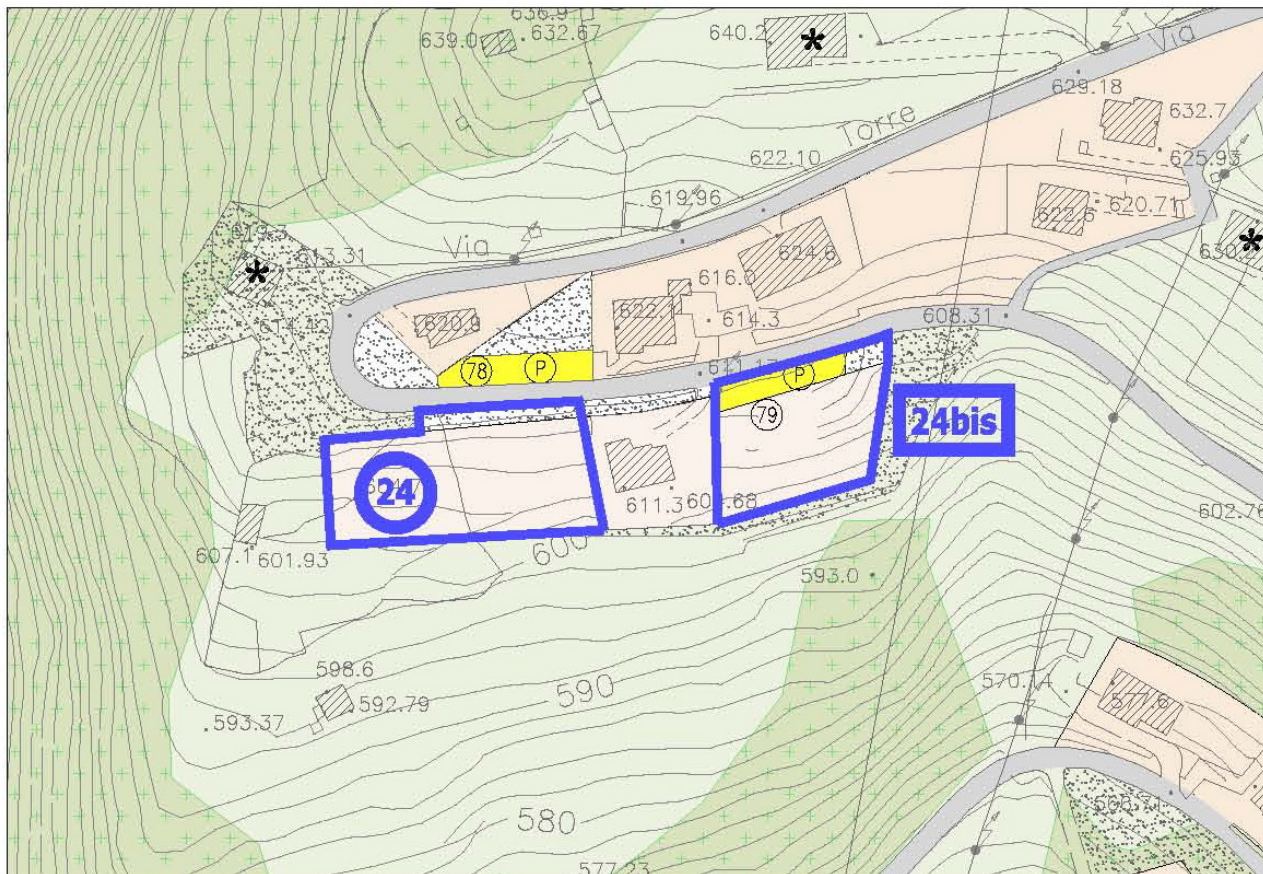
P.C. n. 22 foglio n.12 Ambria



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'ambito perimetrato è subordinata all'esistenza del tratto di strada di PGT di accesso e del parcheggio P 71

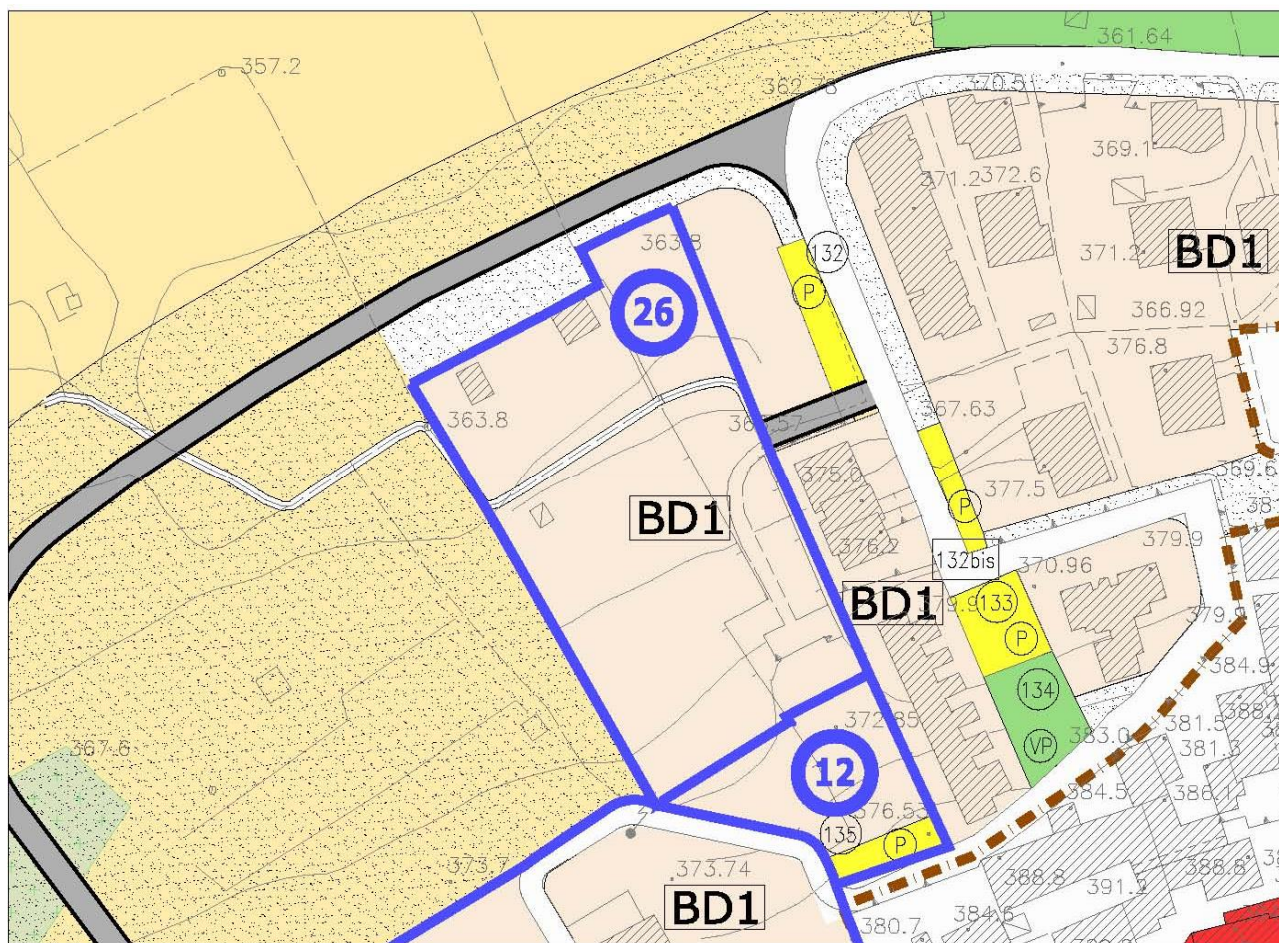


P.C. n. 24 e 24 bis foglio n.12 Torre

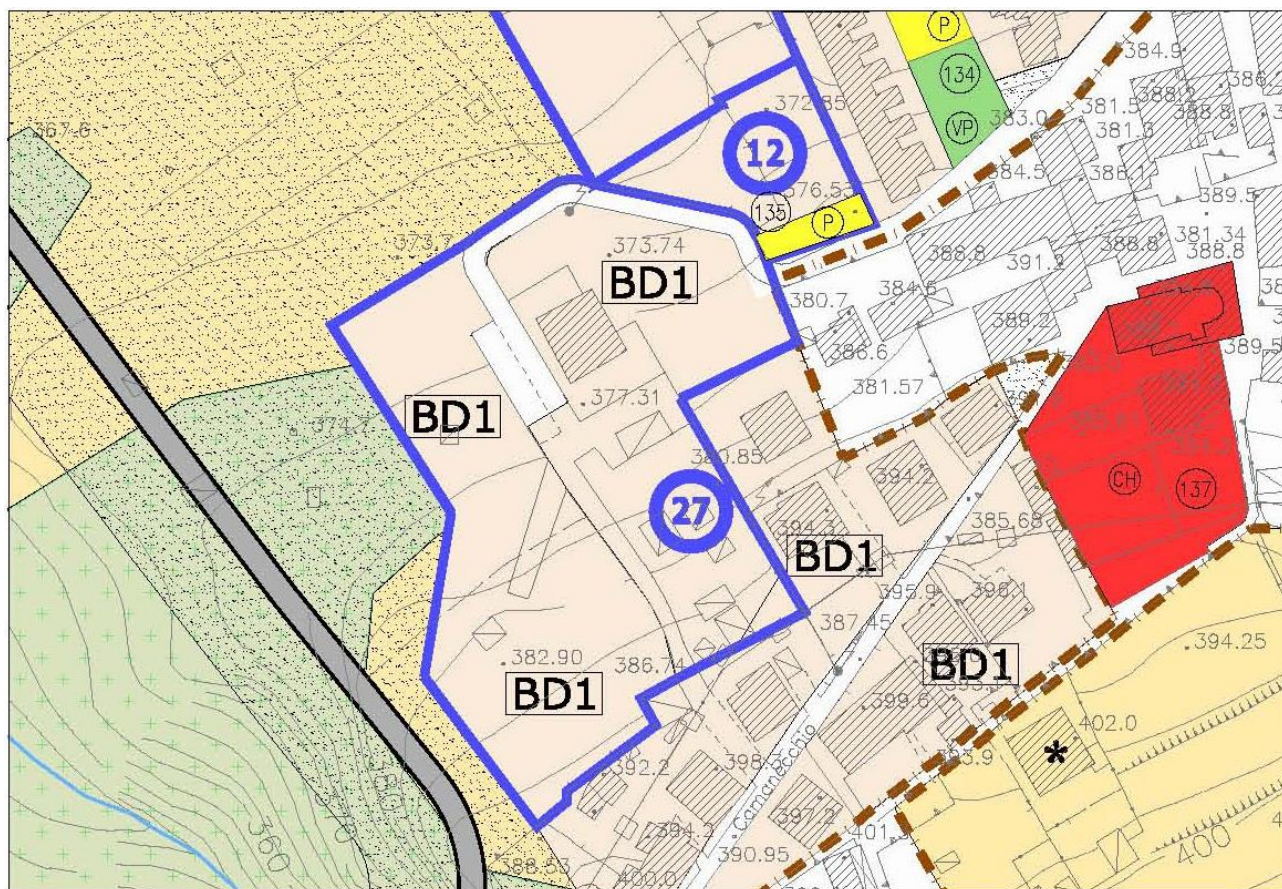


La realizzazione degli interventi di nuova costruzione negli ambiti perimetrati è subordinata:

- P.C. n. 24: alla realizzazione di almeno quattro posti auto di uso pubblico esterni alla recinzione
- P.C. n. 24 bis: all'esistenza del parcheggio in lato est (p. 79)

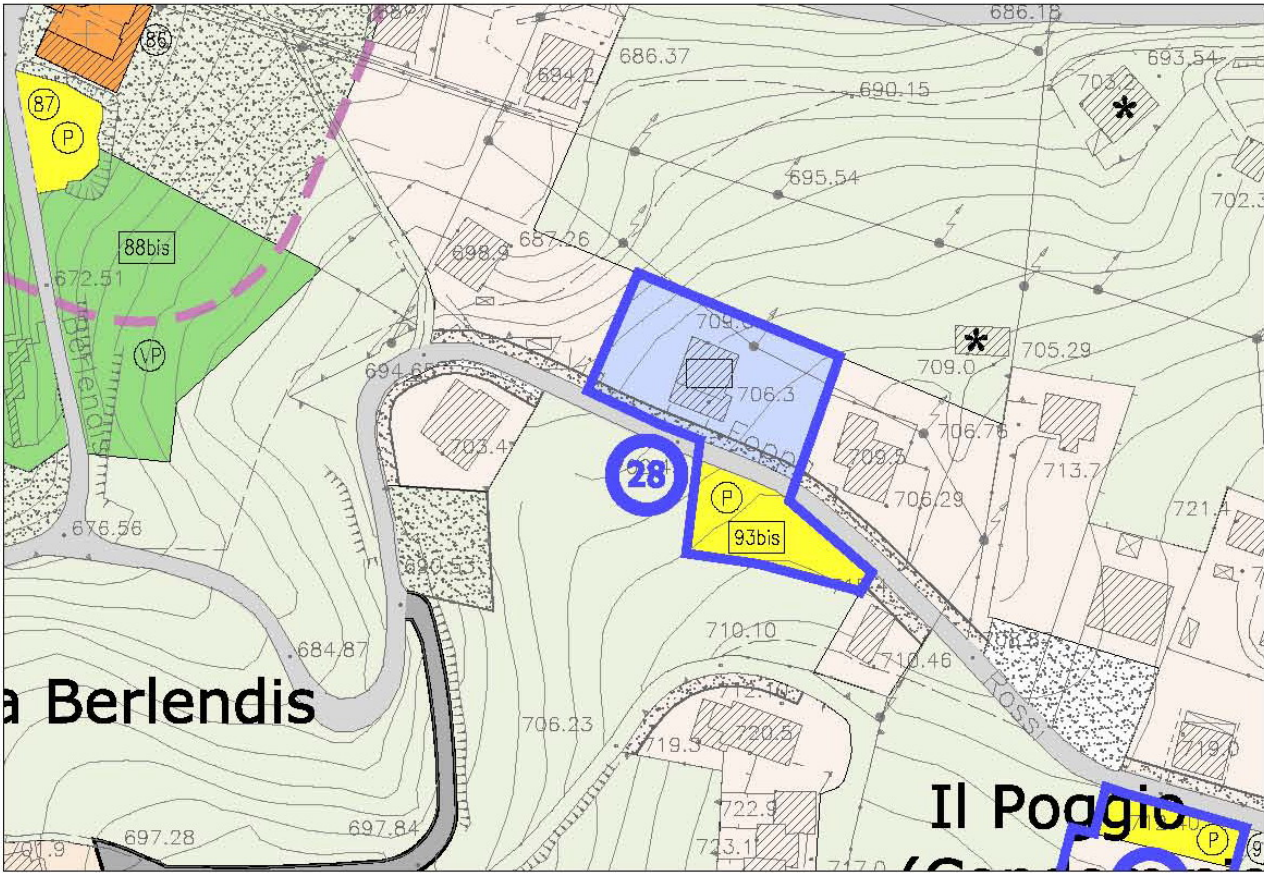


La realizzazione degli interventi di nuova edificazione compresi nell'ambito perimetrato è subordinata alla esistenza di adeguata viabilità di accesso nonché di parcheggi di uso pubblico esterni alle recinzioni in ragione di almeno un posto auto ogni unità immobiliare. L'edificazione è comunque subordinata alla approvazione di un progetto planivolumetrico esteso all'intero ambito con definizione dell'assetto urbanistico e viabilistico interno.

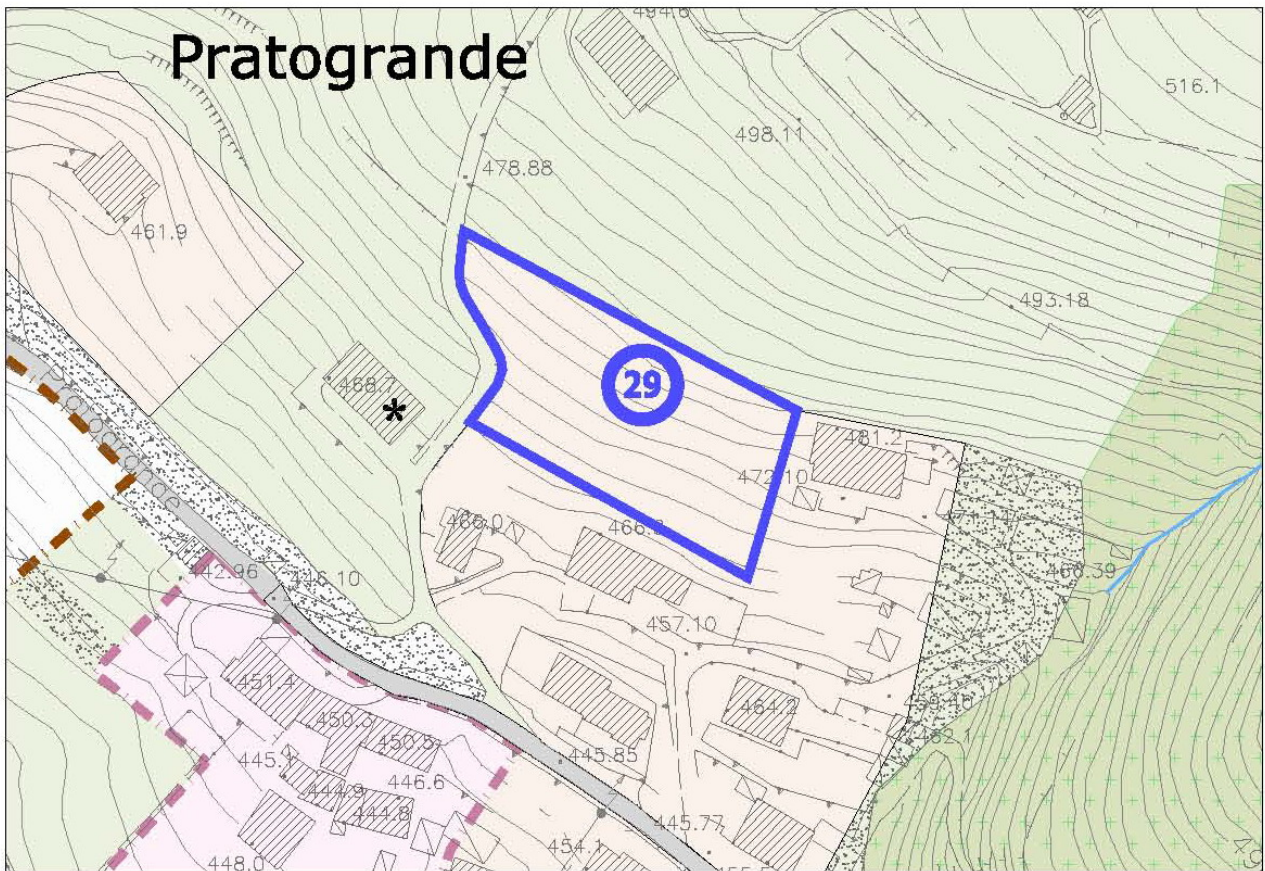


La realizzazione degli interventi di nuova edificazione compresi nell'ambito perimetrato è subordinata alla esistenza di adeguata viabilità di accesso ad ogni lotto e spazi di parcheggio esterni alla recinzione in ragione di almeno un posto auto ogni unità immobiliare, il tutto tenendo conto delle opere già realizzate e convenzionate con il PRG vigente.

P.C. n. 28 foglio n.12 Somendenna

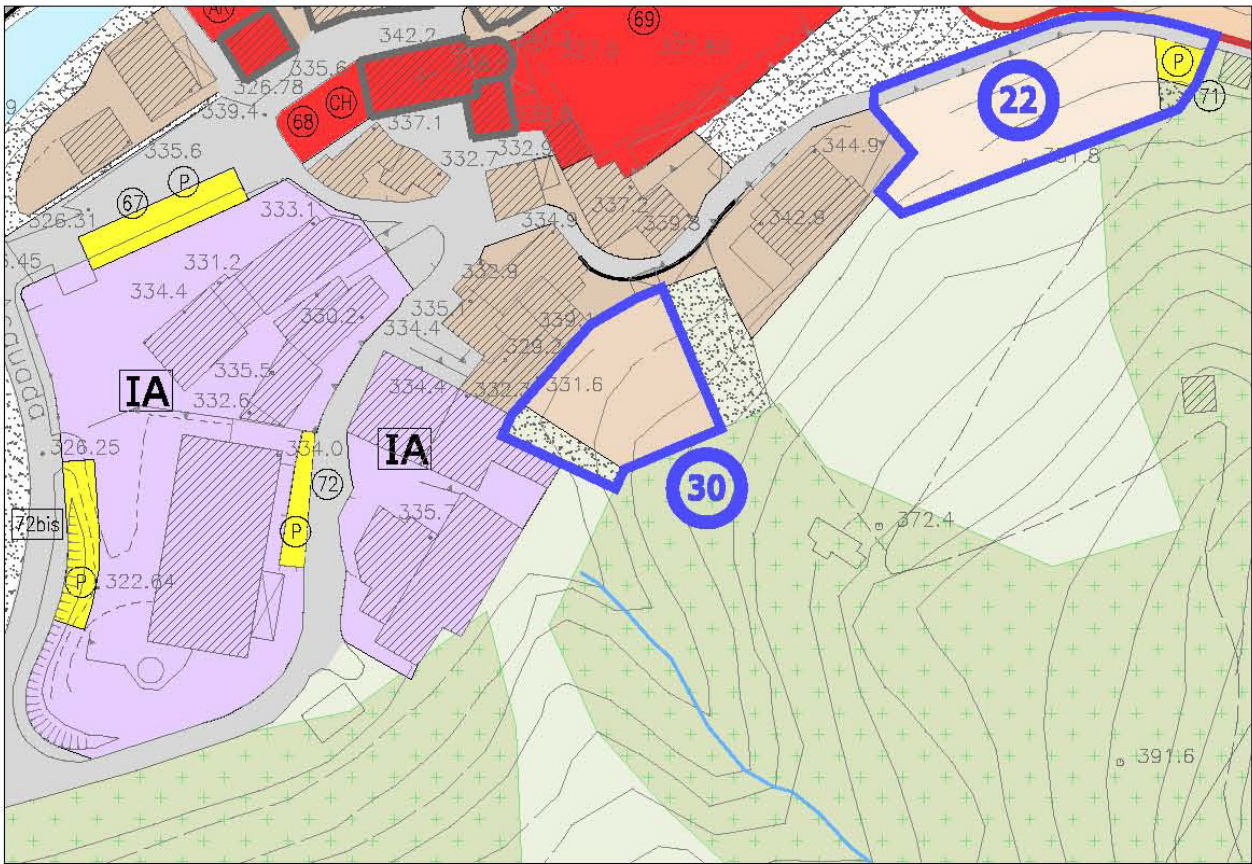


Parcheggio privato a servizio della attività ricettiva



La realizzazione degli interventi di nuova costruzione nell'area perimetrata è subordinata alla realizzazione di un parcheggio di uso pubblico esterno alla recinzione di otto posti auto

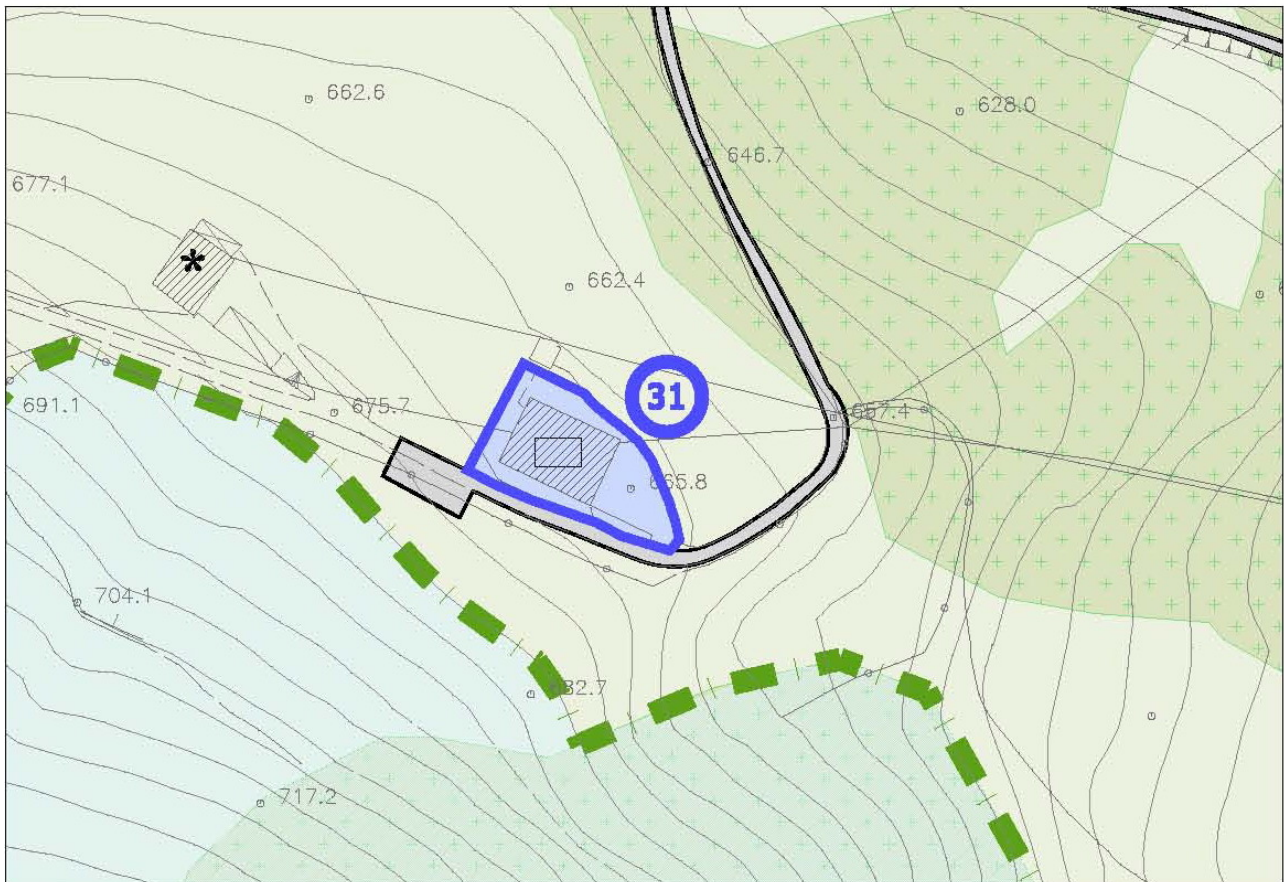
P.C. n. 30 foglio n.12 Ambria



La realizzazione dell'intervento è subordinata alla costruzione di un parcheggio di uso pubblico esterno alla recinzione di almeno 8 posti auto, nonché alla realizzazione dell'ampliamento della strada comunale.

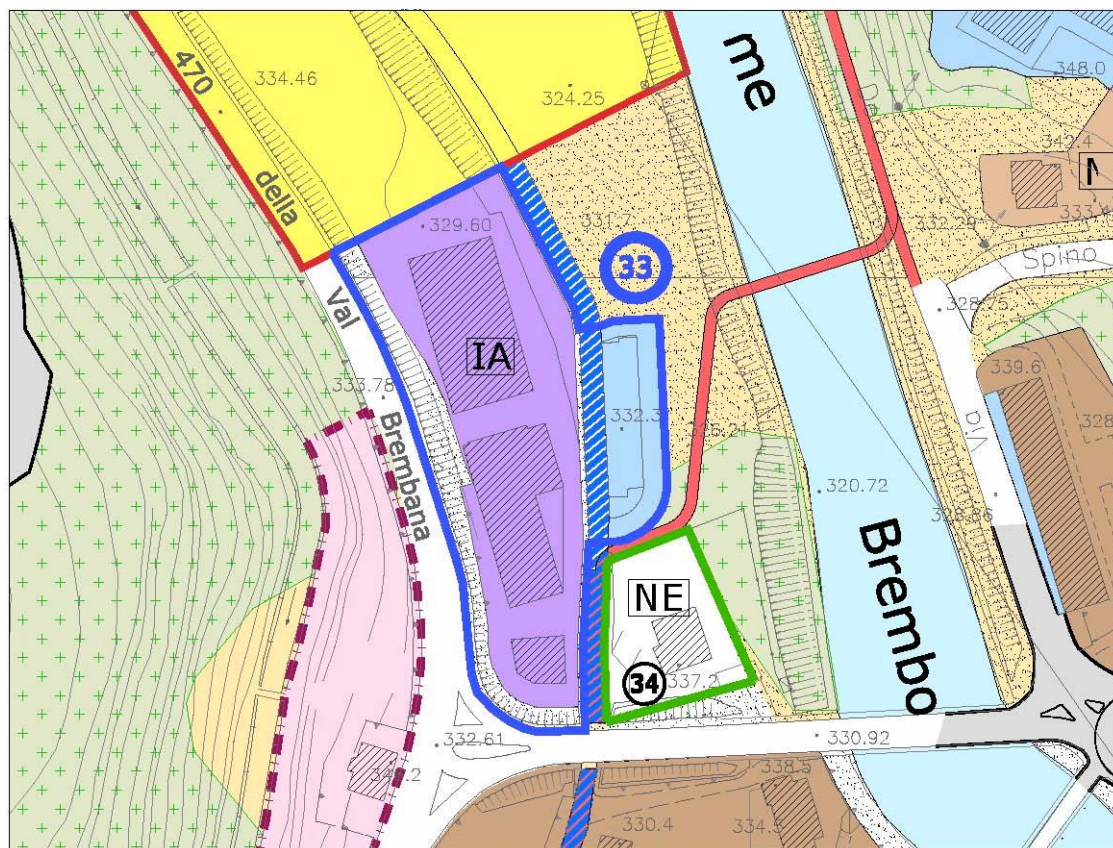


P.C. n. 31 foglio n.22 Parpaët



Volume esistente confermato.

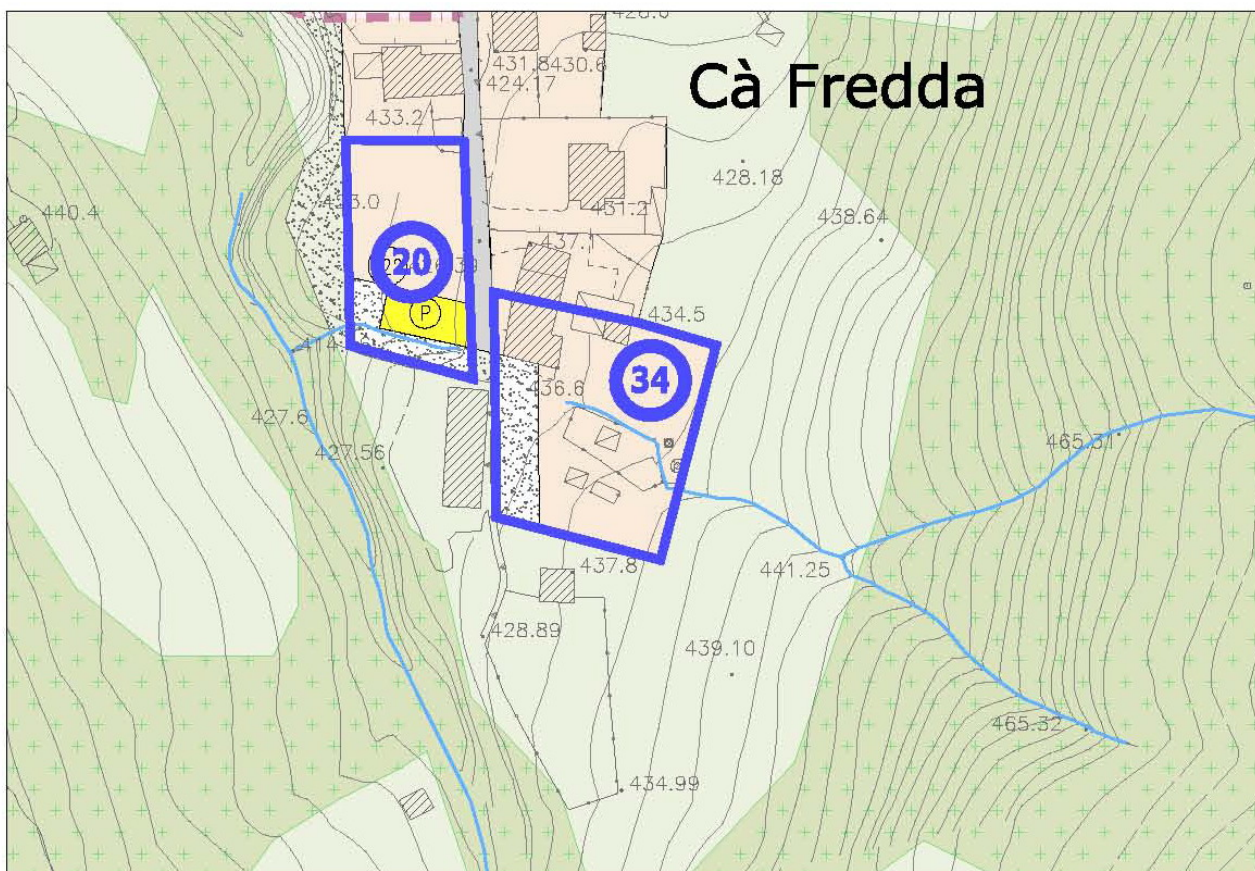
Il cambio di destinazione d'uso da agricolo a turistico ricettivo è subordinato alla realizzazione di un parcheggio privato a servizio della attività di almeno sei posti auto anche nelle immediate adiacenze dell'area.



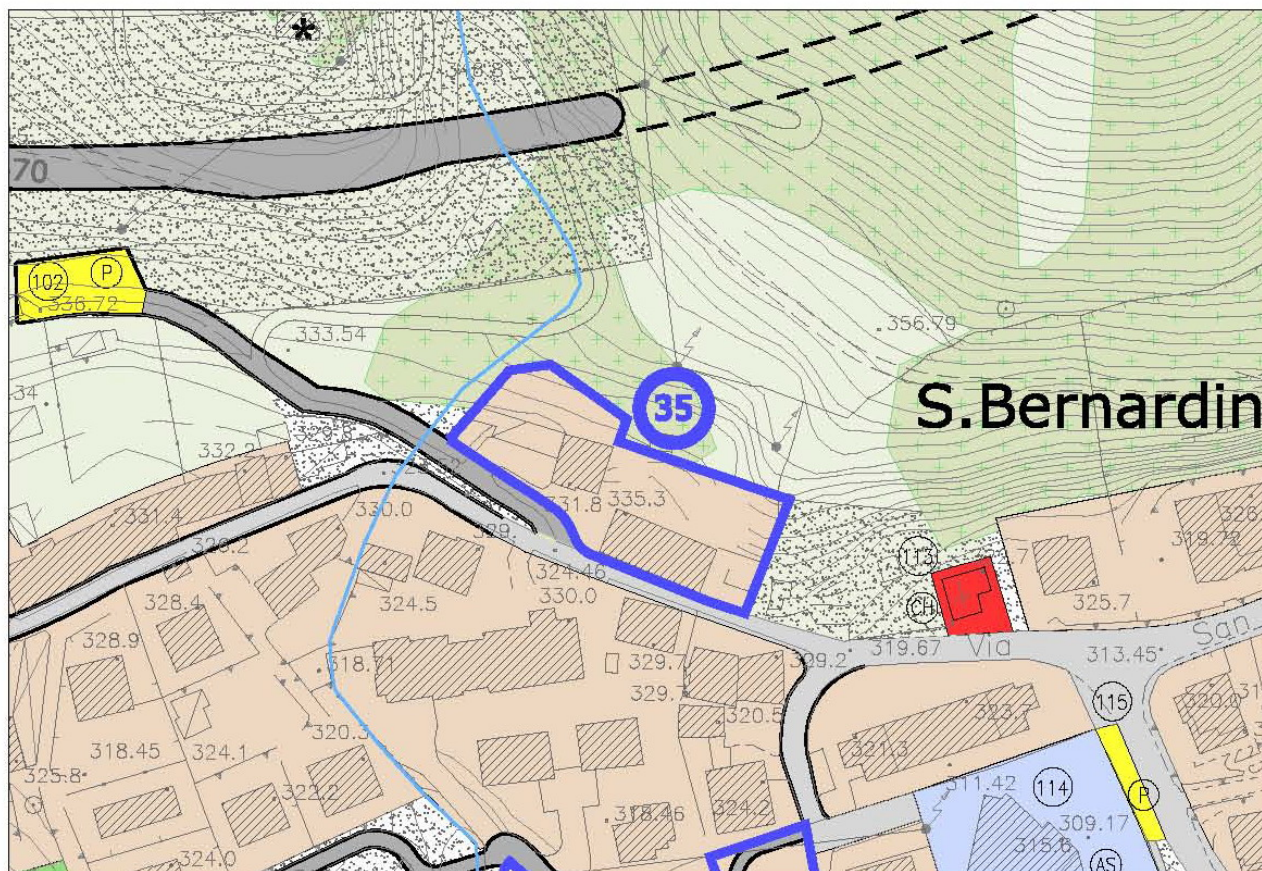
Possibilità di mantenimento dell'edificio esistente cui era prevista la demolizione per una slp non superiore a mq. 300 e un piano fuori terra subordinata alla sottoscrizione di una convenzione o atto unilaterale d' obbligo registrato e trascritto nel quale siano contemplati i seguenti obblighi:

- Corresponsione degli oneri di urbanizzazione e monetizzazione aree a standard nonché rispetto integrale degli obblighi assunti con il Permesso di Costruire 11/2004;
- Riqualficazione architettonica e ambientale dell'edificio e delle aree di pertinenza;
- Eventuale limitazione dell'accesso veicolare da sud sulla ex sede ferroviaria al momento della realizzazione dell'AT07;
- Realizzazione di standard qualitativo aggiuntivo agli oneri finalizzato al recupero e alla riqualficazione delle strutture pubbliche e di interesse generale preferibilmente nella zona di Ambria".

P.C. n. 34 foglio n.23 Poscante

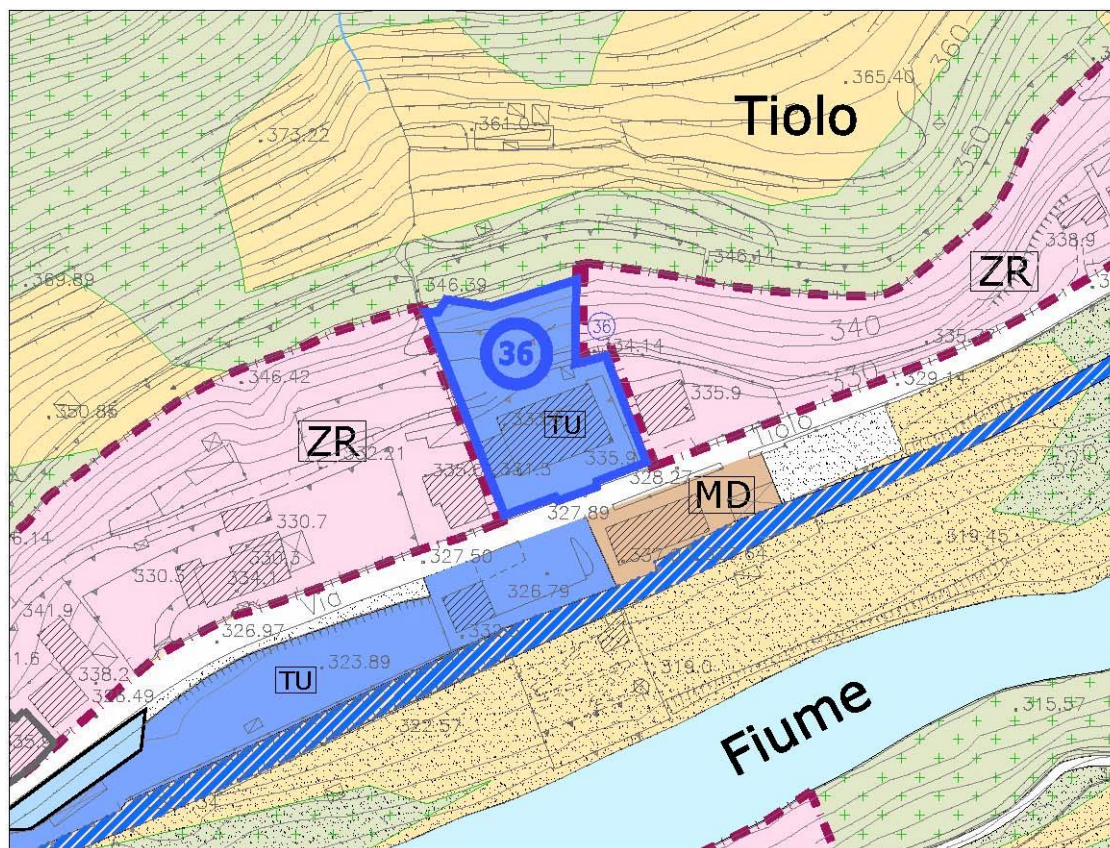


Obbligo di realizzazione di quattro posti auto di uso pubblico esterno alla recinzione.



La realizzazione delle nuove costruzioni può avvenire solo successivamente all'avvenuta effettuazione dell'allargamento stradale.

P.C. n. 36 foglio n.11 Tiolo

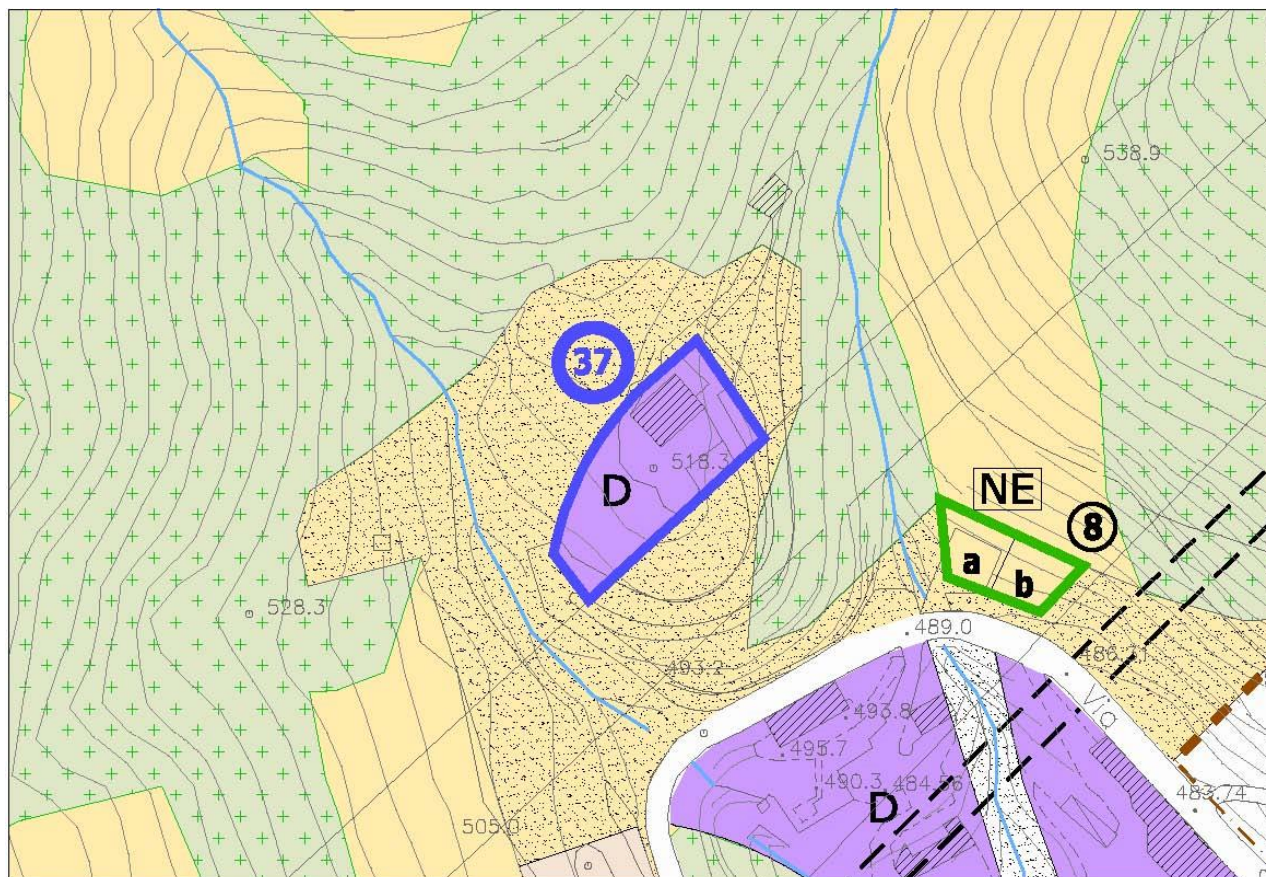


Oltre a quanto previsto nell'art. 37 delle norme di Attuazione del PdR, possibilità di realizzazione nell'area libera a monte di struttura a servizio della attività ricettiva di SIp mq. 250 ad un solo piano fuori terra di altezza massima di m. 4,00.

L'intervento è subordinato alla approvazione di un progetto preliminare esteso all'intera area TU e riguardante gli interventi da realizzare nella struttura alberghiera con il relativo cronoprogramma esecutivo.

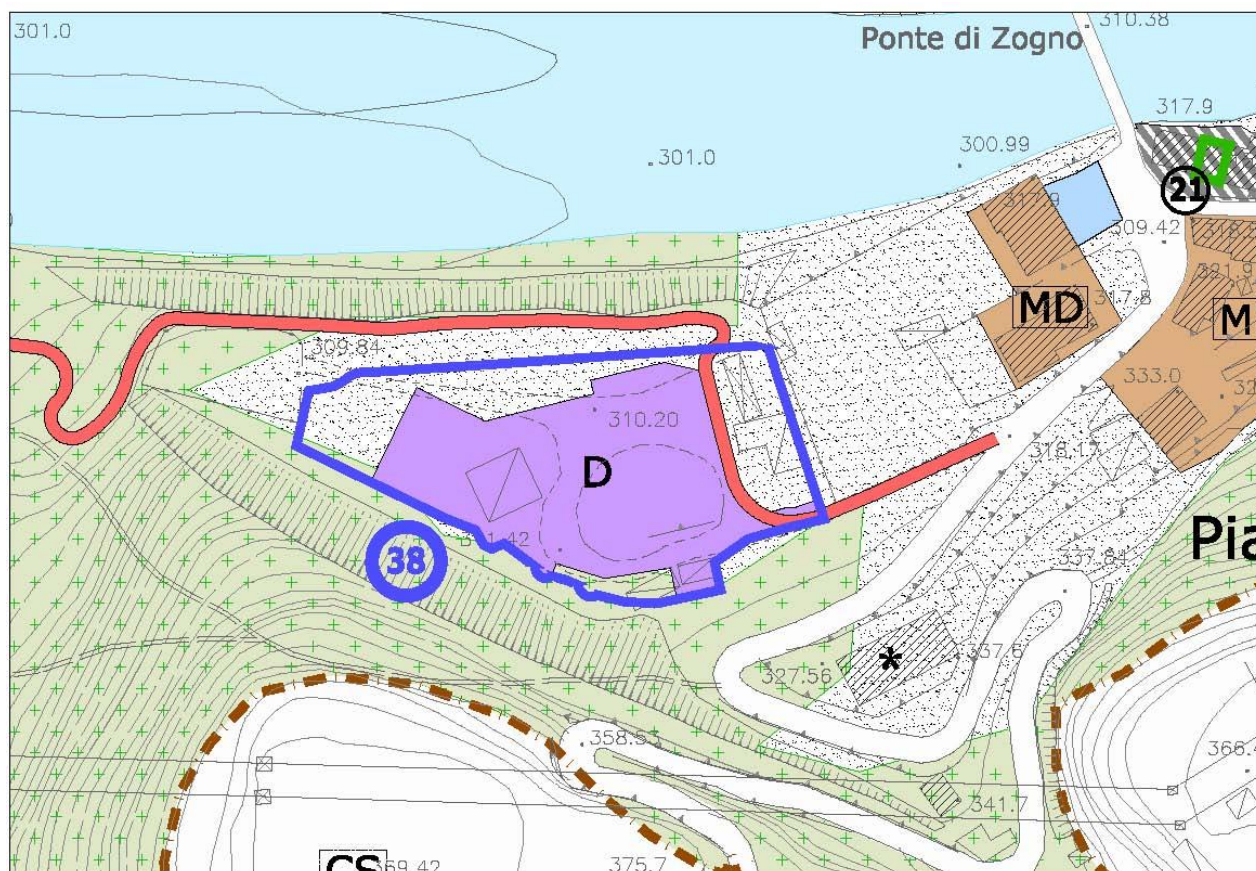
Salvaguardia e valorizzazione dell'antica via Priula.

P.C. n. 37 foglio n.10 Tiolo



Fermo restando l'attuale sagoma dell'edificio è consentito il recupero del sottotetto esistente ai fini residenziali.

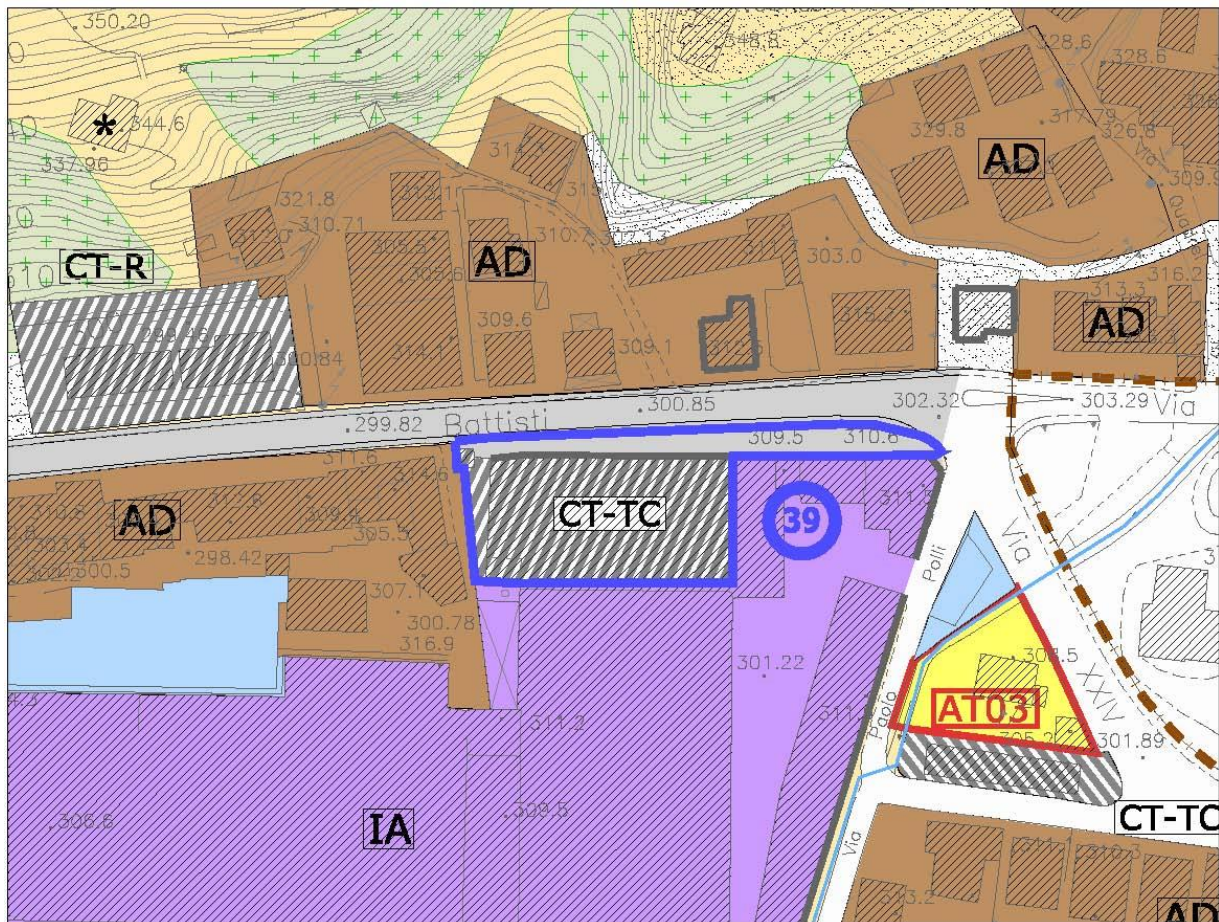
Superficie di deposito al coperto mq. 300.



Intervento di riqualificazione ambientale, di riorganizzazione e ristrutturazione dell'area di deposito soggetta a preventiva redazione e approvazione di progetto planivolumetrico da convenzionare con il Comune esteso all'intera area perimetrata con le seguenti prescrizioni:

- Edificio per il deposito al coperto della SIp massima di mq.600, altezza massima di m.6,00
- Tettoie aperte almeno su tre lati di mq. 200 e altezza massima di m 4,50
- Spazi per uffici e servizi di SIp massima di mq. 170 in edificio di due piani fuori terra.
- Obbligo di contestuale realizzazione del tratto di pista ciclopedonale compreso nel perimetro
- La sistemazione degli spazi aperti, l'architettura degli edifici devono garantire il miglioramento della qualità paesaggistica dell'ambito fluviale sia per quanto riguarda la sistemazione a verde che per tipologie costruttive, colori e materiali

P.C. n. 39 foglio n.16 via Cesare Battisti



L'intervento di ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione d'uso da produttiva a terziario-commerciale deve essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio ed in particolare del prospetto verso la via Cesare Battisti oggetto di conservazione.

È consentita, oltre all'utilizzo del piano terra, la realizzazione di un secondo piano anche in sopralzo sia per funzioni principali che accessorie per una slp non superiore a mq. 1000, purchè il sopralzo e la nuova copertura siano arretrati rispetto alla strada comunale in modo da conservare l'attuale percezione del prospetto oggetto di conservazione.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato:

- Alla realizzazione contestuale delle opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'ampliamento del marciapiedi anche alberato lungo tutto il fronte fino alla via XXIV Maggio
- Alla realizzazione di un porticato di uso pubblico della larghezza minima di m.3,00 lungo la via XXIV Maggio
- All'obbligo di dotazione di spazi di parcheggio e verde nella misura stabilita dall'art.21 del Piano dei Servizi con possibilità di monetizzazione parziale e computo delle superfici a verde e porticato realizzate

Gli esercizi commerciali consentiti sono esclusivamente quelli di vicinato con superficie di vendita cadauno non superiore a mq.150



INDIVIDUAZIONE DELLA "QUOTA DI RIFERIMENTO" (ART. 82 N.A. DEL P.D.R.)  
(1 m. SOPRA LA QUOTA DEL F. BREMBO CON TEMPO DI RITORNO DUECENTENNALE)  
IN AREA DI FASCIA B DI PROGETTO DEL PAI, IN SPONDA DESTRA, NEL CENTRO EDIFICATO DEL COMUNE DI ZOGNO

Legenda:

— 2 Traccia sezioni topografiche (con n. identificativo)

— 18.3\* Traccia sezioni interpolate (con n. identificativo)

288.90 Quota di piena con tempi di ritorno di 200 anni

Per l'individuazione della quota di riferimento:  
quota di piena + 1 m.

