

S.PELLEGRINO FLAGSHIP FACTORY ALDERO'



COMUNE DI ZOGNO

PIAZZA ITALIA 8
24019 - ZOGNO (BG)
ITALIA

TITOLARE



SANPELLEGRINO S.P.A

LOCALITA' RUSPINO
24016 - SAN PELLEGRINO TERME (BG)
ITALY

PROGETTO ARCHITETTONICO



BJARKE INGELS GROUP

61 BROADWAY, SUITE 3300
NEW YORK, NY 10006, USA
T +1 347 549 4141

PROGETTO ESECUTIVO

"Area di sosta e Ponte di Collegamento"



ATELIER VERTICALE

VIA NINO OXILIA 23
MILANO 20127, ITALY
T +39 36 6247 7661

PROGETTO ESECUTIVO

"Nuova Viabilità di accesso allo stabilimento"



ETS S.p.A.

Engineering and Technical Services

VIA A.MAZZI 32
VILLA D'ALME' (BG) 24018
T +39 035 6313111

ELABORATO

REDATTA DA

Ing. Pierguido Piazzini

ALLEGATO 3 RELAZIONE URBANISTICA

DATA
30/10/2017

Sommario

PREMESSA	2
DESCRIZIONE URBANISTICA.....	2
INQUADRAMENTO URBANISTICO	3
PIANO TERRITORIALE REGIONALE	3
IL SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA	5
RETE ECOLOGICA REGIONALE	6
IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO	10
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZOGNO	13
TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT.....	16
TAVOLA DEI VINCOLI DI PGT.....	17
QUADRO DEL DISSESTO.....	18
VARIANTE AL PGT GIA' APPROVATO	19
PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE AL PGT	20
DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA	20

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di inquadrare dal punto di vista urbanistico il progetto con cui Sanpellegrino S.p.A. intende ottimizzare le potenzialità dell'area di sua proprietà sita in località Al Dero' di Zogno, già adibita a deposito e sosta degli automezzi, realizzando una nuova area di sosta multipiano con funzioni logistiche e di deposito per le operazioni di movimentazione delle merci oltre ad un ponte sul Brembo e alla relativa viabilità privata di collegamento alla ex SS470.

L'intervento in oggetto ricade in località Al Derò, nel Comune di Zogno; la zona è soggetta al vincolo di tutela dell'ambito fluviale ai sensi del T.U. 42/2004-ex Legge 431/85 [art. 142 'c) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

La porzione che ospiterà l'area di sosta multipiano, posta sulla sponda idraulica sinistra del fiume Brembo, occupa un'area sub- pianeggiante, ad una quota media di circa 332 m s.l.m.

E' delimitata ad ovest, verso il fiume, dalla pista ciclopedonale esistente e, ad est, dal sentiero pedonale che si sviluppa alla base del crinale, a nord dall'area di deposito di proprietà Sanpellegrino S.p.A..

L'area si presenta quasi completamente pavimentata ad eccezione della porzione a sud che è a prato naturale.

Il bosco, che si trova a monte del sentiero, non viene interessato dall'intervento.

Il sito interessato dalla nuova viabilità privata è posto sulla sponda idrografica destra, sul ripiano sottostante la Strada Provinciale. Tale ripiano, nell'area d'interesse, e per buona parte occupato sul lato di monte dal sedime della ex Ferrovia della Valle Brembana, e su quello di valle dal deposito di pietre lavorate della ditta Sonzogni.

La quota media del sito è di circa 330m s.l.m.

DESCRIZIONE URBANISTICA

L'area interessata dall'intervento per l'area di sosta multipiano occupa una zona che il vigente strumento urbanistico del comune di Zogno classifica nella sua quasi totalità come area di trasformazione AT08 tranne la porzione a sud identificata come "ambiti urbani produttivi di deposito".

La nuova strada di collegamento ricade interamente nell'ambito di trasformazione AT07.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

PIANO TERRITORIALE REGIONALE

L'obiettivo principale che il Piano Territoriale Regionale persegue è il continuo miglioramento della qualità della vita dei cittadini nel loro territorio secondo i principi dello sviluppo sostenibile, in sintonia con il principio di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

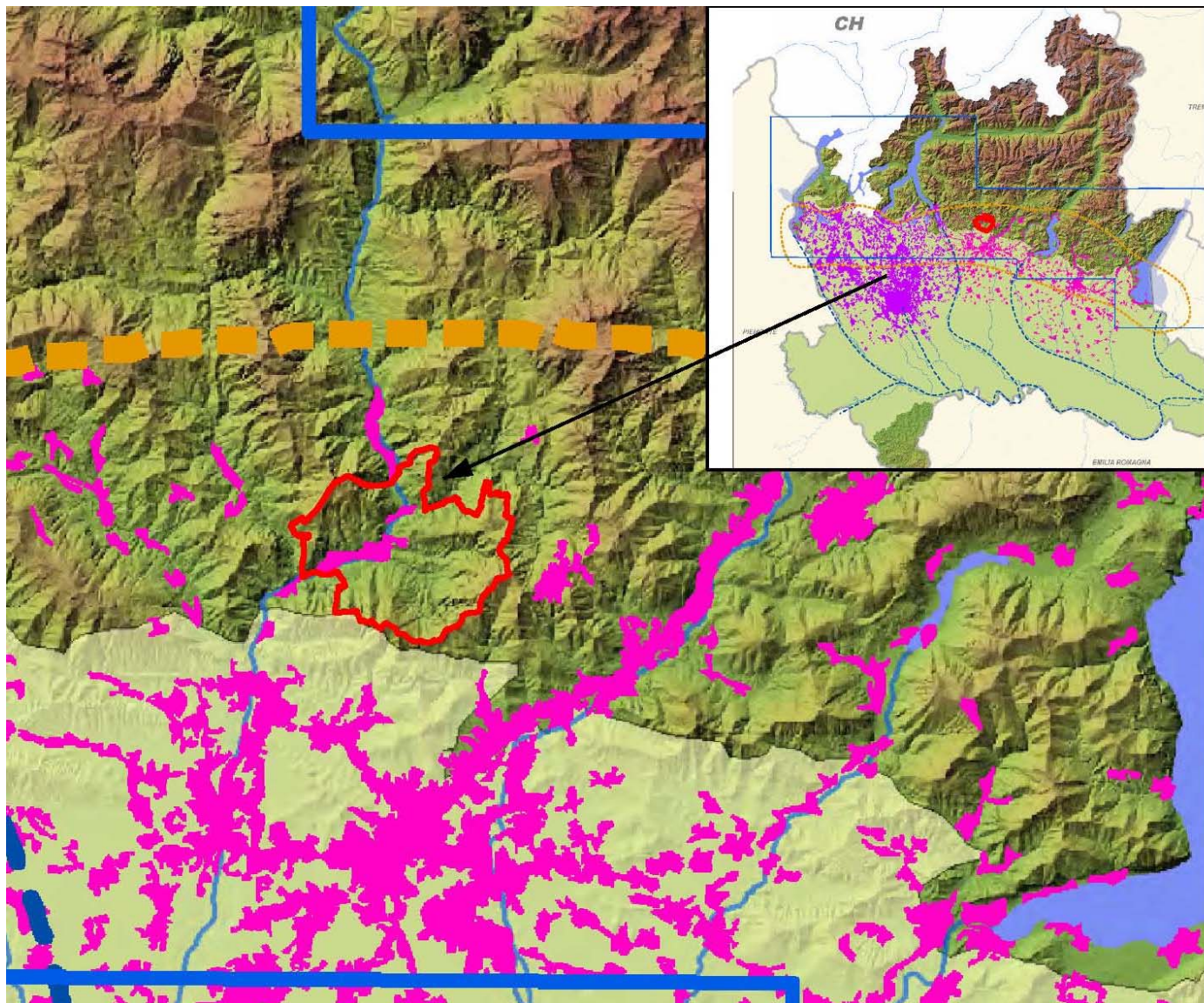
Il PTR individua un articolato sistema di obiettivi, formato da 3 macro-obiettivi, riconducibili a quelli di sostenibilità definiti dalla Comunità Europea, i quali prevedono:

1. il rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia, dove per competitività si intende il miglioramento della produttività relativa ai fattori di produzione;
2. il riequilibrio del territorio regionale, mediante lo sviluppo di un sistema policentrico e di nuove relazioni tra i sistemi città-campagna in grado di ridurre le marginalità e la distribuzione delle funzioni su tutto il territorio in modo da garantire la parità di accesso a infrastrutture, conoscenza e servizi pubblici;
3. la protezione e valorizzazione delle risorse della regione, intese come l'insieme delle risorse ambientali, paesaggistiche, economiche, culturali e sociali da preservare e valorizzare anche in qualità di fattori di sviluppo.

Il PTR individua sei Sistemi territoriali atti a rappresentare le potenzialità e le opportunità della Lombardia e affrontare le criticità. Il comune di Zogno rientra nel Sistema territoriale metropolitano est e nel Sistema territoriale Pedemontano.

Per il Sistema territoriale metropolitano est il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- 1) tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- 2) riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- 3) tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- 4) favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- 5) favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee;
- 6) ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- 7) applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano e infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- 8) riorganizzare il sistema del trasporto merci;
- 9) sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
- 10) valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio.



Fonte: www.ptr.regione.lombardia.it

Regione Lombardia – PIANO TERRITORIALE REGIONALE – Documento di Piano

Tavola 4 - "I sistemi territoriali del PTR"

IL SISTEMA TERRITORIALE DELLA MONTAGNA

La montagna lombarda costituisce un sistema territoriale articolato nella struttura geografica, con altitudini, situazioni climatiche e ambientali molto diverse ma, nel complesso, tutti i differenti ambiti che la compongono intrattengono con la restante parte del territorio regionale relazioni (talora di dipendenza e di conflitto) che ne fanno un tutt'uno distinguibile, su cui peraltro si è incentrata molta parte dell'azione regionale, volta alla valorizzazione, allo sviluppo e alla tutela del territorio montano, oltre agli interventi di difesa del suolo.

La varietà delle situazioni che emergono all'interno del contesto montano, è del resto, evidente: accanto alla montagna dell'invecchiamento, del declino demografico e della marginalità esistono altre realtà che caratterizzano tale sistema; in particolare, la "montagna valorizzata come risorsa", che presenta indici elevati di produttività rispetto soprattutto all'industria turistica; la montagna urbana e industriale, fatta di comuni di medie dimensioni con indicatori economici e vitalità paragonabili a quelle di ambiti territoriali non montani; la montagna dei comuni periurbani, localizzata a ridosso di centri principali con i quali interesse rapporti di reciproco scambio tra offerta di servizi e impiego e disponibilità di residenze e di contesti ambientali più favorevoli; la montagna dei piccoli centri rurali, in cui la presenza del comparto agricolo si mantiene significativa e che conservano caratteristiche legate alla tradizione.

Alla macro scala, sono riconoscibili tre ambiti territoriali che compongono e caratterizzano la montagna lombarda:

- La fascia alpina, caratterizzata da un assetto territoriale, socio-economico, produttivo, consolidato e da un'altra qualità ambientale, in cui assumono rilievo le relazioni transfrontaliere e transnazionali;
- L'area prealpina, che si completa con le zone collinari e dei laghi insubrici e gli sbocchi delle valli principali, che rappresenta una situazione molto ricca di risorse naturali ed economiche, caratterizzata da una posizione di prossimità all'area metropolitana urbanizzata che le procura effetti positivi congiuntamente ad impatti negativi;
- La zona appenninica, delimitata dall'area dell'Oltrepò Pavese, caratterizzata da marginalità e notevole fragilità ambientale e che richiede un progetto mirato di valorizzazione delle potenzialità.

Per il Sistema della Montagna il PTR prevede i seguenti obiettivi:

- Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano;
- Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio;
- Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi;
- Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente;
- Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicare la qualità;
- Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto sul paesaggio e sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo;
- Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento;
- Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori;
- Promuovere modalità innovative di fornitura dei servizi per i piccoli centri;

- Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree;
- Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta.

E' evidente come l'intervento di ampliamento proposto, per dimensioni e funzioni non manifesti alcun elemento di incongruità con il sistema di obiettivi del PTR.

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella "traduzione" che ne viene fatta a livello locale, anche per tramite degli strumenti urbanistici comunali.

Gli elementi che configurano un'immediata operatività del PTR su specifici ambiti territoriali è data dalla presenza di:

- Zone preservazione e salvaguardia ambientale – Ambiti lacuali Laghi
- Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco
- Obiettivi prioritari infrastrutture della mobilità
- Poli di sviluppo regionale


L'ambito di intervento della proposta di variante non è interessato da alcun elemento di immediata operatività del PTR.


RETE ECOLOGICA REGIONALE

Con la deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, la Giunta Regionale ha approvato il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale, aggiungendo l'area alpina e prealpina.


La **Rete Ecologica Regionale** (RER) è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.



La **RER**, e i criteri per la sua implementazione, forniscono al **Piano Territoriale Regionale** il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di indirizzo per i P.T.C.P. provinciali e i P.G.T. comunali; aiuta il P.T.R. a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, e ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agroambientale e indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

Il comune di Zogno, nel disegno della RER, ricade a cavallo dei riquadri 89 "MEDIA VAL BREMBANA" e 90 "COLLI DI BERGAMO". Si evidenzia la presenza del "Corridoio regionale primario ad alta antropizzazione"  Fiume Brembo; i corridoi ecologici sono elementi fondamentali all'interno della Rete Ecologica Regionale per consentire la diffusione spaziale di specie animali e vegetali, sovente incapaci di scambiare individui tra le proprie popolazioni locali in contesti altamente frammentati. Insieme alla restante del comprensorio orobico, si tratta di una delle aree lombarde con la maggior valenza in termini di biodiversità. La superficie di aree con vegetazione naturale e con aree aperte di origine antropiche di elevato valore naturalistico è molto elevata. Il territorio di Zogno è inoltre caratterizzato dalla presenza di

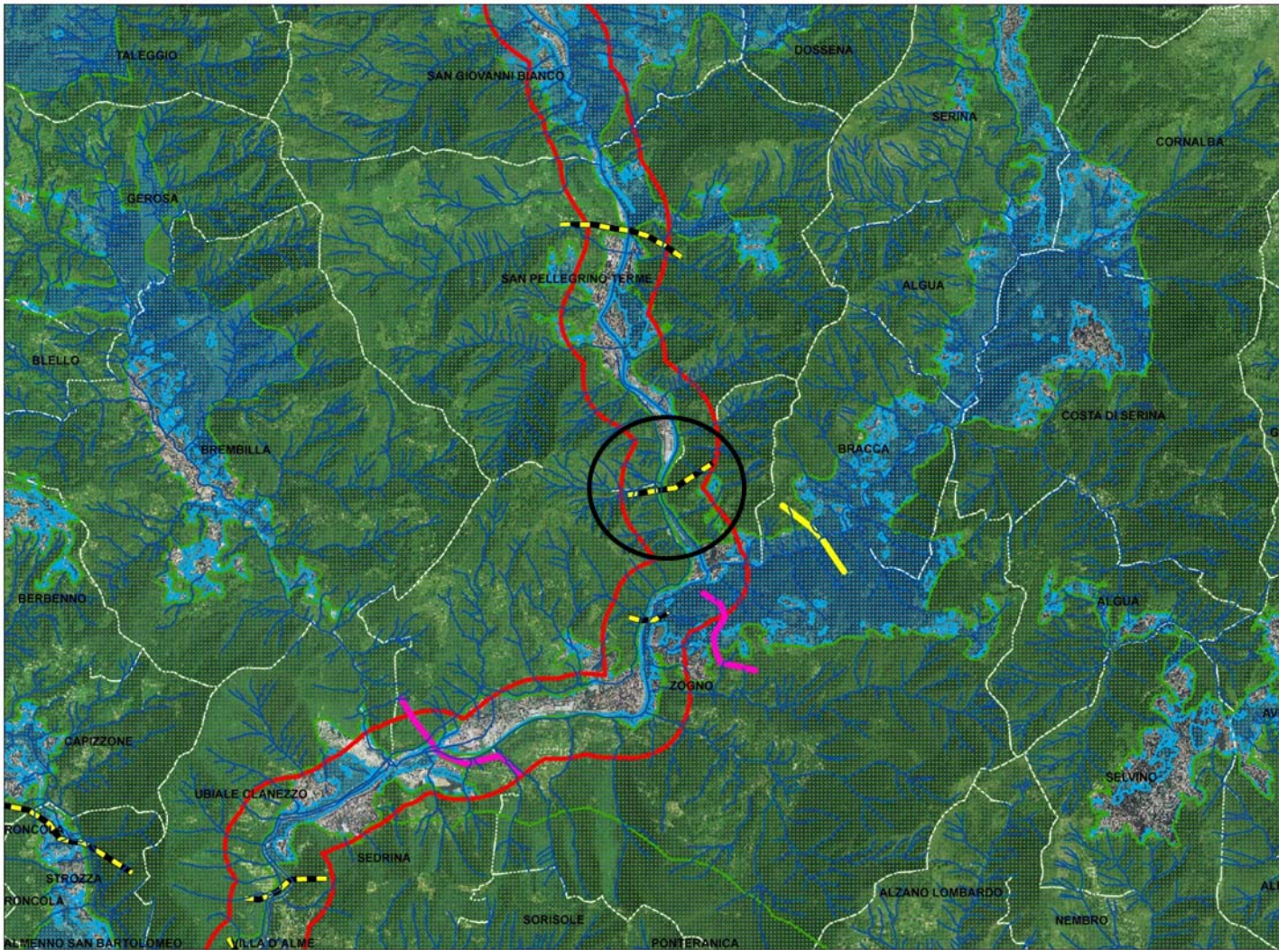
"Elementi di primo livello della RER – 60 Orobie"  compresi all'interno delle Aree prioritarie per la biodiversità per le quali la REE prevede: conservazione della continuità territoriale; mantenimento delle zone a prato e pascolo, eventualmente facendo ricorso a incentivi del PSR; mantenimento del flusso d'acqua nel reticolo di corsi d'acqua, conservazione e consolidamento delle piccole aree palustri residue. Il mantenimento della destinazione agricola del territorio e la conservazione delle formazioni naturali formi sarebbero misure sufficienti a garantire la








permanenza di valori naturalistici rilevanti. Va vista con sfavore la tendenza a rimboschire gli spazi aperti, accelerando la perdita di habitat importanti per specie caratteristiche.

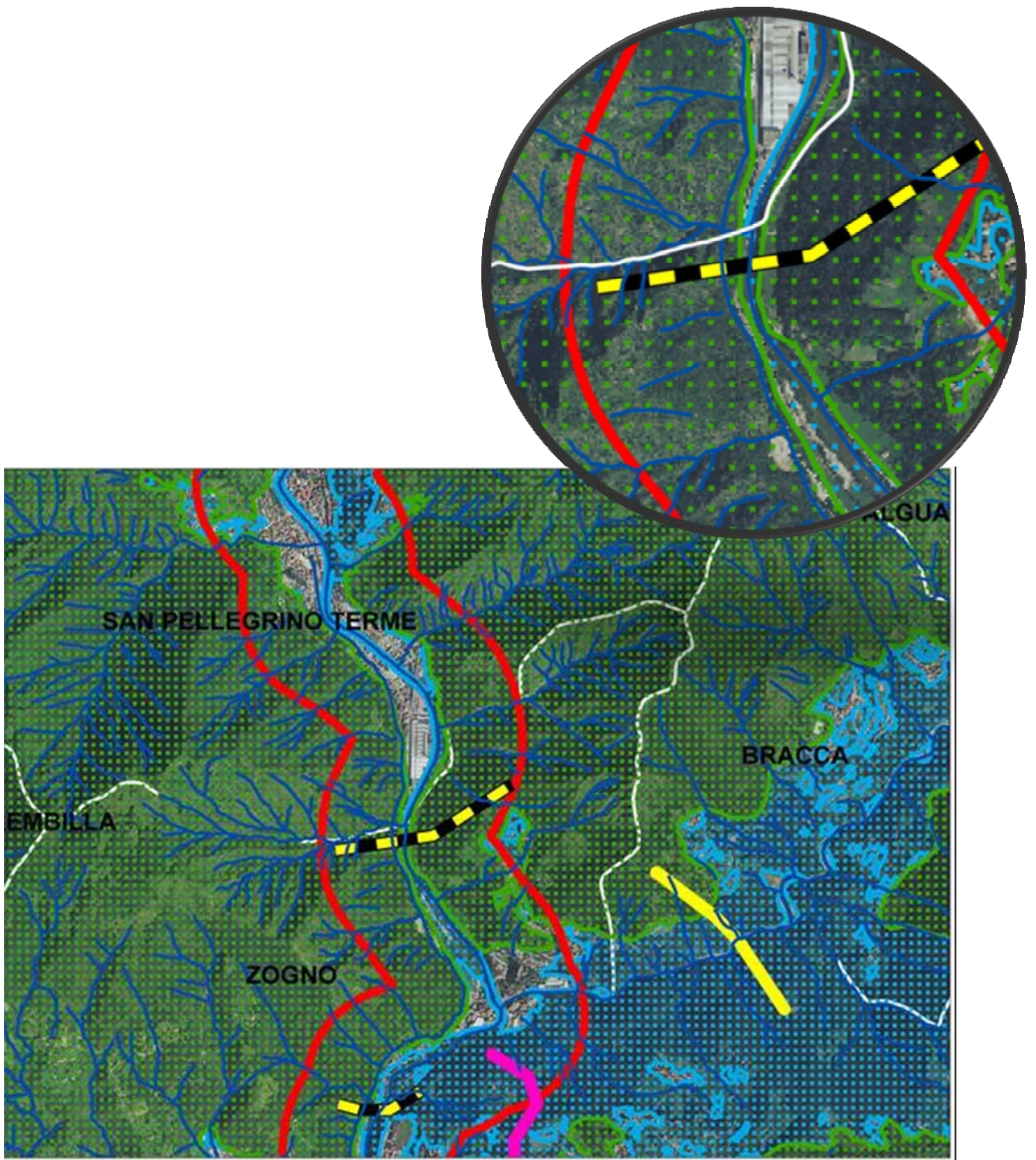
Sono inoltre presenti  "Varchi da tenere" al fine di incrementare la connettività ecologica.

Le aree in oggetto ricadono, per quanto riguarda la nuova proposta viabilistica di collegamento alla ex SS470, in quelli che sono gli  "Elementi di primo livello della RER"; mentre la nuova area di sosta multipiano, (già attualmente utilizzata come deposito e sosta degli automezzi) interessa quelle che sono definite  "Elementi di secondo livello della RER", che costituiscono ambiti complementari di permeabilità ecologica, in appoggio alla Aree prioritarie per la biodiversità, forniti come orientamento per le pianificazioni di livello sub-regionale e pertanto l'intervento si ritiene compatibile con le prescrizioni Regionali Sovraordinate.

In sede di progettazione dovrà essere mantenuto il varco indicato nell'estratto qui allegato.



-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare
-  corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione
-  corridoi regionali primari ad alta antropizzazione
-  elementi di primo livello della RER
-  elementi di secondo livello della RER



Particolare dell'area oggetto di istanza

IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

Il PTCP costituisce atto di programmazione generale, definisce gli indirizzi strategici per le politiche e le scelte di pianificazione territoriale, paesistica, ambientale ed urbanistica di rilevanza sovracomunale avendo riguardo ai principi di sussidiarietà, di responsabilità e di coordinamento.

La verifica di coerenza della proposta con il PTCP attiene a verifiche di tipo urbanistico che sono oggetto di specifici atti amministrativi.

La tavola "E4 ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO E SISTEMI INSEDIATIVI: Quadro strutturale" evidenzia che le aree oggetto di intervento ricadono per quanto riguarda la nuova area di sosta multipiano (AMBITO AT08 di PGT) in "Aree verdi previste dalla pianificazione locale e confermate come elementi di rilevanza paesistica (art. 67); mentre per quanto riguarda il progetto viabilistico (AMBITO AT07 di PGT) in "Ambiti di opportuna istituzione di P.L.I.S. (Parchi Locali di Interesse Sovracomunale) (art. 71).

L'art. 67 cita:

*"Il PTCP individua alcune aree con destinazione a verde, ricomprese negli strumenti urbanistici comunali vigenti alla data di adozione del PTCP, che per collocazione e dimensione costituiscono elementi di particolare rilievo per la continuità del verde e degli elementi di carattere paesistico e ambientale. **Nell'ambito di tali aree, ferma restando la prevalente caratterizzazione a verde, il PRG può prevedere localizzazione di attrezzature pubbliche o private di interesse generale.**"*

Mentre l'articolo 71 ai commi 1- 3 cita:

"1. Il PTCP individua alcuni ambiti di particolare significato naturalistico, ambientale e paesistico di dimensione sovracomunale e con caratteri di interesse provinciale per i quali viene ritenuta opportuna l'istituzione di PLIS, al fine di garantire una maggiore valorizzazione del patrimonio naturale e paesistico e una progettazione degli interventi, sia sotto il profilo delle opportunità di utilizzo delle risorse ai fini di miglioramento della qualità dell'offerta ambientale e paesistica, sia sotto il profilo della gestione degli interventi per la salvaguardia e la valorizzazione dei luoghi e delle loro peculiarità.

3. Fino all'approvazione dei PLIS i suddetti ambiti sono soggetti alla disciplina dell'art.54 e seguenti, in rapporto alla classificazione delle aree in esse comprese, come individuata nella tavola allegato E5.4. In particolare le aree individuate nel sistema del "Paesaggio della naturalità" sono soggette alla disciplina dell'art.54. Le aree interne al sistema del "Paesaggio agrario e delle aree coltivate" e appartenenti alla "fascia prealpina", sono soggette alla disciplina dell'art.58. Le aree interne al medesimo sistema e appartenenti alla "fascia collinare", sono soggette alla disciplina dell'art.59.

...omissis....

L'area su cui insiste il progetto della nuova viabilità secondo gli art. 58 - 59 ha i seguenti criteri di attuazione:

...omissis....






"4. Gli interventi di completamento e di espansione edilizia necessari al soddisfacimento dei fabbisogni residenziali o delle attività economiche (produttive, commerciali, turistiche ecc..) potranno essere allocati nelle aree di cui al presente articolo a condizione che interessino zone di completamento di frange urbane, ambiti agrari già dismessi o aree agricole di marginalità produttiva volgendosi prioritariamente alle aree di margine urbano individuate all'allegato E5.4

Negli ambiti di cui al presente articolo, il PRG potrà, inoltre, individuare a mezzo di appositi Piani Attuativi interventi per il recupero ed il riuso del patrimonio edilizio esistente. I Piani Attuativi, previa verifica della compatibilità con il rispetto dei caratteri architettonici, tipologici ed ambientali degli edifici, potranno prevederne limitati ampliamenti volumetrici.




5. in ogni caso i nuovi interventi esterni potranno porsi in coerenza con i caratteri generali dell'impianto morfologico degli ambiti urbani esistenti e non necessitare, per i collegamenti funzionali con le aree urbanizzate di nuovi significativi interventi di infrastrutturazione.

6. Le previsioni insediative che si discostano da tali direttive devono essere supportate da specifica relazione in ordine alle ragioni sottese alle scelte effettuate ed in riferimento alle trasformazioni territoriali e ambientali indotte."











SISTEMA DELLA MOBILITA'

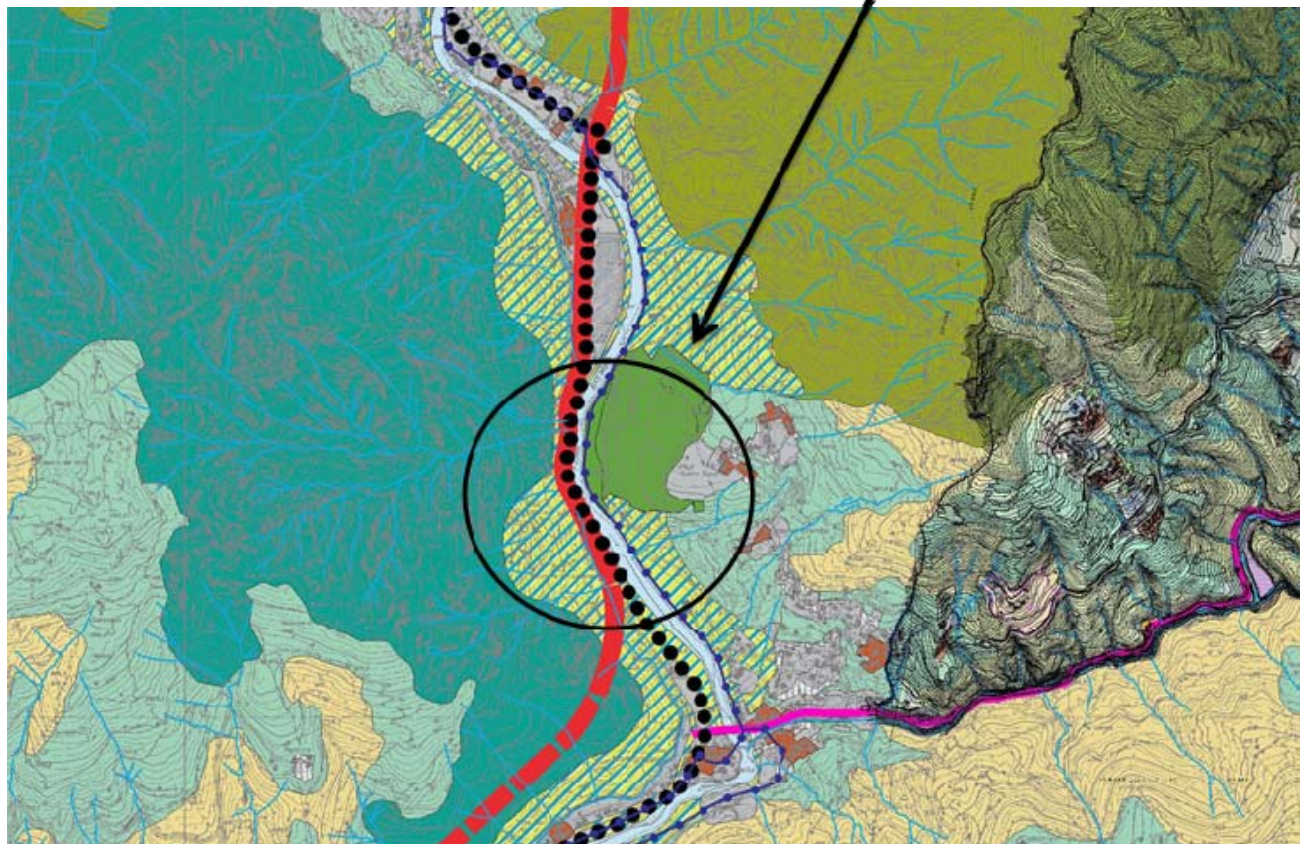
-  VIABILITA' INTERCENTRO ESISTENTE
-  STRADE PRIMARIE ESISTENTI
-  STRADE PRIMARIE DI PREVISIONE
-  VIABILITA' INTERVALLINA ESISTENTE
-  RETE DELLE CICLOVIE

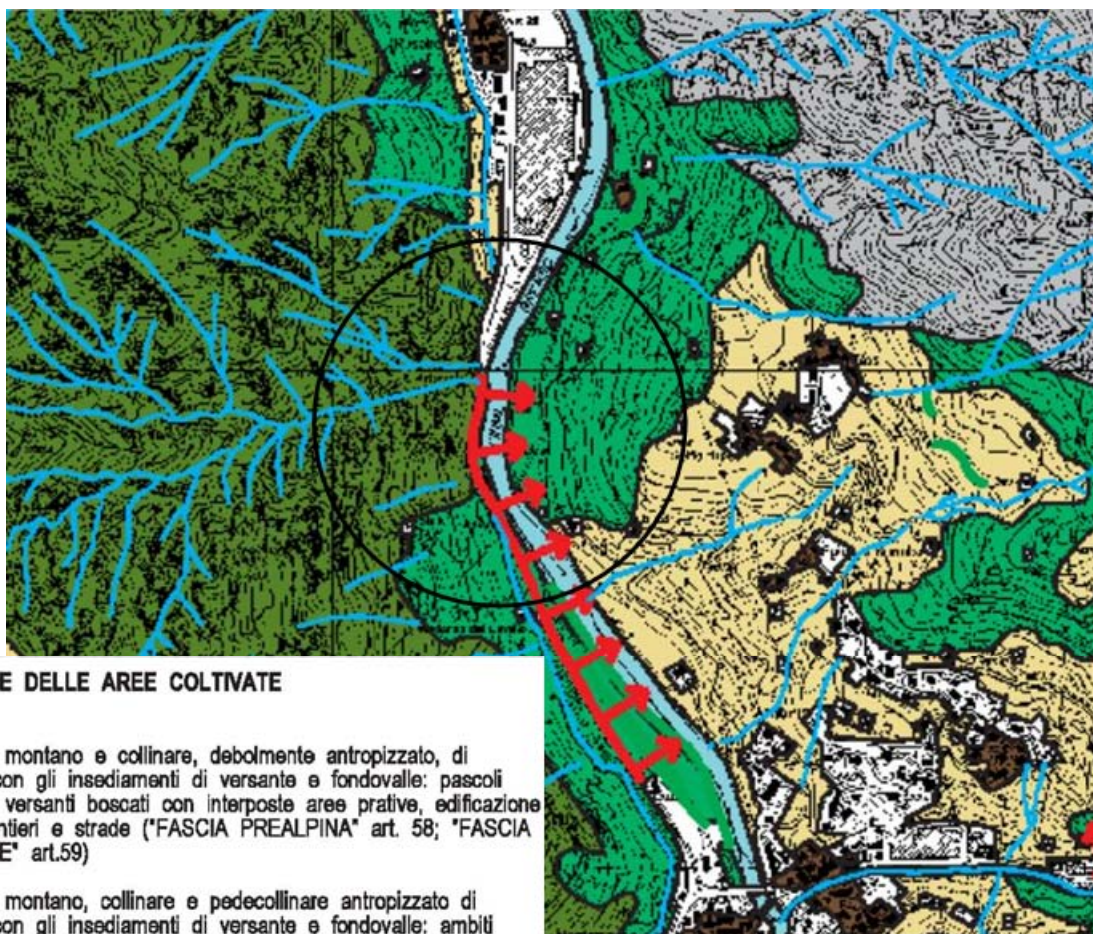
SISTEMI INSEDIATIVI

-  AMBITI DEFINITI DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE VIGENTE
-  AREE DI PRIMO RIFERIMENTO PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE (art. 93)
-  CENTRI STORICI(art. 91)


SISTEMA DEL VERDE


-  CONTESTI DI ELEVATO VALORE NATURALISTICO E PAESISTICO (art.54)
-  VERSANTI BOSCATI (art. 57)
-  AREE MONTANE DI ALTA QUOTA (art. 55,56)
-  PAESAGGIO MONTANO DEBOLMENTE ANTROPIZZATO (art. 58)
-  PAESAGGIO MONTANO ANTROPIZZATO CON INSEDIAMENTI SPARSI (art. 58)
-  VERSANTI DELLE ZONE COLLINARI E PEDEMONTANE (art. 59)
-  AMBITI DI OPPORTUNA ISTITUZIONE DI P.L.I.S. (art. 71)
-  AREE VERDI PREVISTE DALLA PIANIFICAZIONE LOCALE E CONFERMATE COME ELEMENTI DI RILEVANZA PAESISTICA (art. 67)
-  LAGHI E CORSI D'ACQUA
-  PARCO DEI COLLI DI BERGAMO INDIVIDUATO DAGLI ATTI DI APPROVAZIONE DI P.T.C.








PAESAGGIO AGRARIO E DELLE AREE COLTIVATE


- 


Paesaggio montano e collinare, debolmente antropizzato, di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: pascoli montani e versanti boscati con interposte aree prative, edificazione scarsa, sentieri e strade ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art.59)
- 


Paesaggio montano, collinare e pedecollinare antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti terrazzati a seminativo, vigneti, prati e prati-pascoli ("FASCIA PREALPINA" art. 58; "FASCIA COLLINARE" art.59)
- 

Paesaggio antropizzato di relazione con gli insediamenti di versante e fondovalle: ambiti con presenza diffusa di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 59)
- 

Paesaggio delle colture agrarie intensive caratterizzate dalla presenza del reticolo irriguo, dalla frequenza di presenze arboree e dalla presenza di elementi e strutture edilizie di preminente valore storico culturale (art. 60)
- 

Paesaggio delle colture agrario intensive con modeste connotazioni arboree, irrigue e fondiarie con presenza di edilizia sparsa (art. 61)
- 

Paesaggio agrario di particolare valore naturalistico e paesaggistico di relazione con i corsi d'acqua principali (art. 63)
- 

Paesaggio agrario in stretta connessione con la presenza di corsi d'acqua minori e/o con elementi di natura storico culturale (art. 64)
- 

Ambiti boscati della pianura (art. 57)



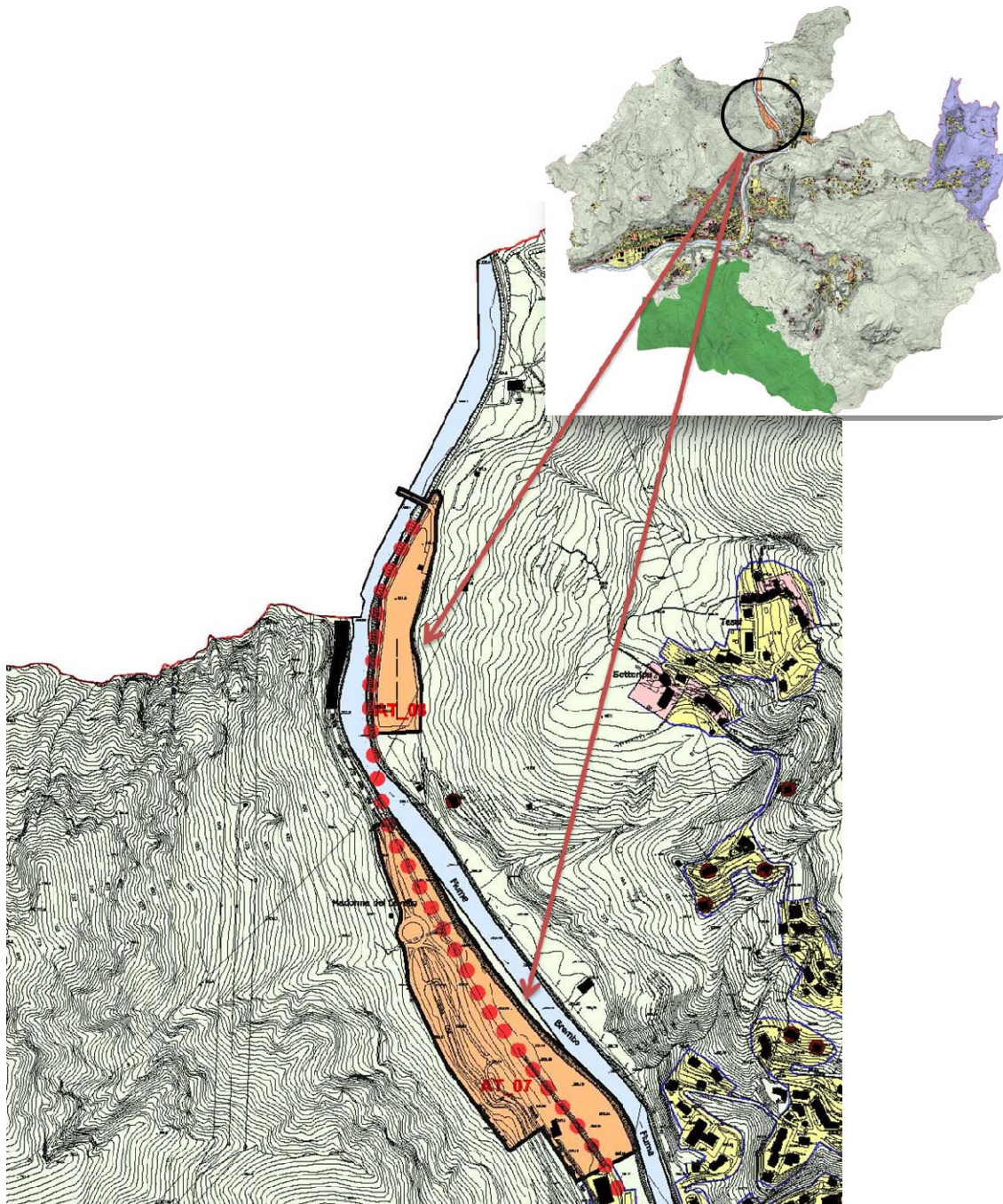
Principali prospettive visuali di interesse paesistico dalle infrastrutture della mobilità


Estratto della tavola E5.4f. Ambiti ed elementi di rilevanza paesistica

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ZOGNO

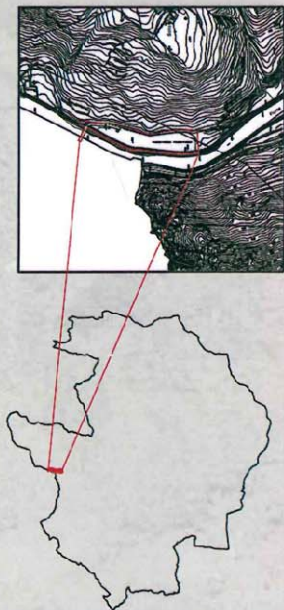
Estratto della "TAVOLA DI PIANO CON INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI STRATEGICI E DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE"

Il Documento di Piano del PGT individua il comparto interessato per la costruzione dell'area di sosta multipiano quale ambito AT08 di trasformazione, mentre per quanto riguarda la nuova viabilità di collegamento con la ex SS470 e tramite il nuovo ponte con l'area di stoccaggio della San Pellegrino, quale parte dell'ambito AT07, di cui alle schede seguenti.



 Perimetrazione ambiti di trasformazione

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

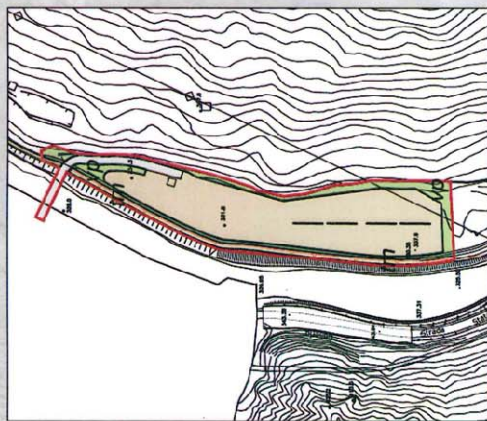
Miglioramento della produttività della società Sanpellegrino S.p.a. con realizzazione di depositi al coperto.

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

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

Funzioni	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 Arcaici	<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 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 di Agribrembo.

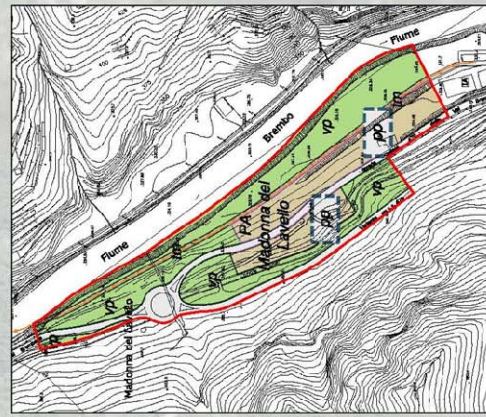


Il progetto di riassetto della zona è strettamente connesso alle scelte progettuali definitive riguardanti lo sbocco della nuova variante alla ex ss 470, sulla strada provinciale di collegamento con San Pellegrino Terme e con la Valle Serina.

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 utilizzabili 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 metropolitano;
- la realizzazione di insediamenti produttivi artigianali, della nuova sede dell'Agribrembo S.r.l. e i nuovi depositi autolinee e autotreni;
- la destinazione a spazi pubblici delle aree comprese tra l'ex sedime della ferrovia FVB e il fiume Brembo;

SCHEMA INSEDIATIVO



- LEGENDA:**
- Perimetro ambito
 - Inviuppo edificabile
 - Verde pubblico o arretramento
 - futura tramvia
 - Strade, spazi liberi
 - 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	12.000 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:	Prevalente	Amm	Non Amm
Funzione 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 all'Agribrembo S.r.l.

TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT

Il piano delle Regole del PGT conferma la previsione del Documento di Piano che prevede due ambiti di trasformazione "AT07" e "AT08", di cui alle schede precedenti.

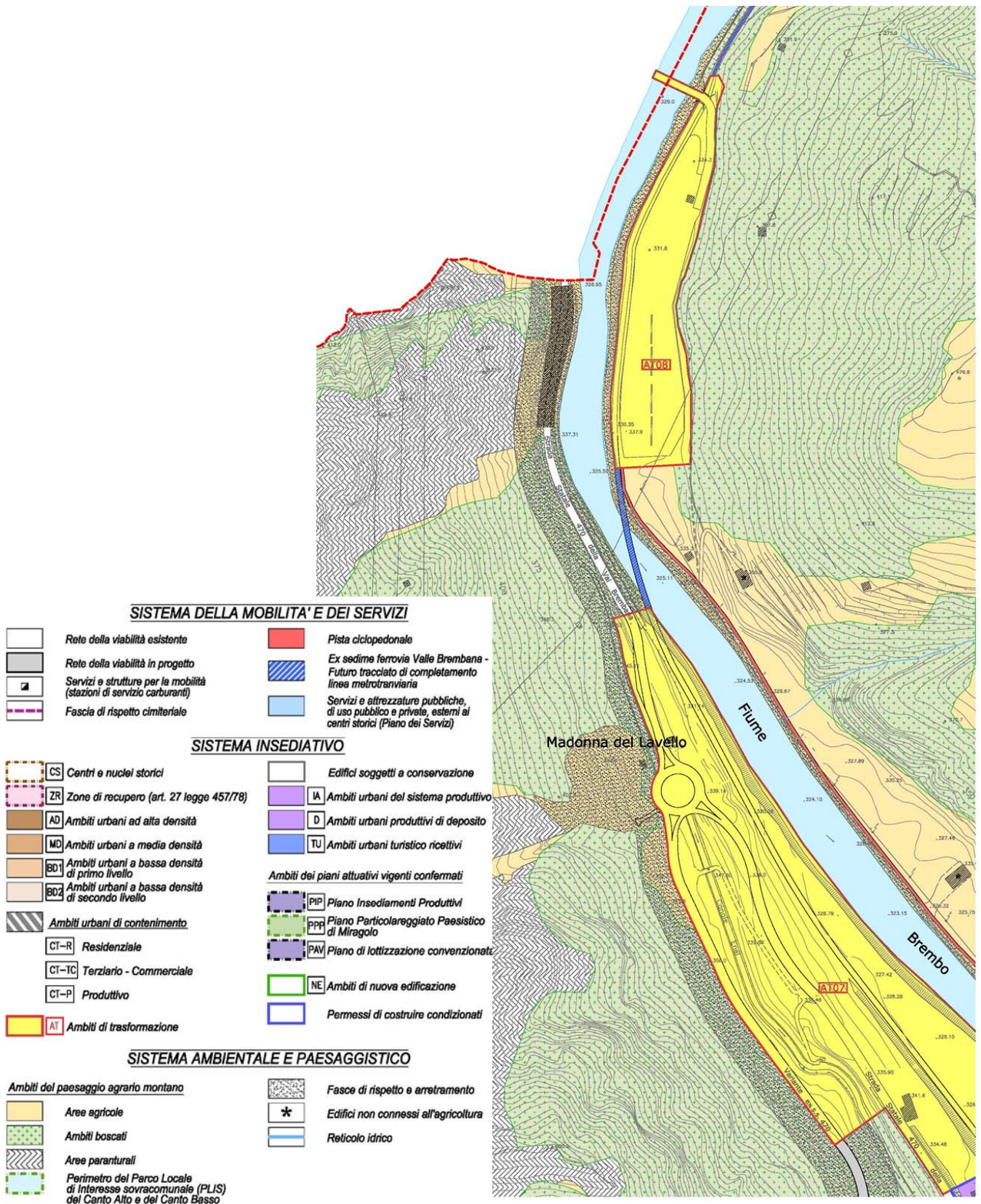
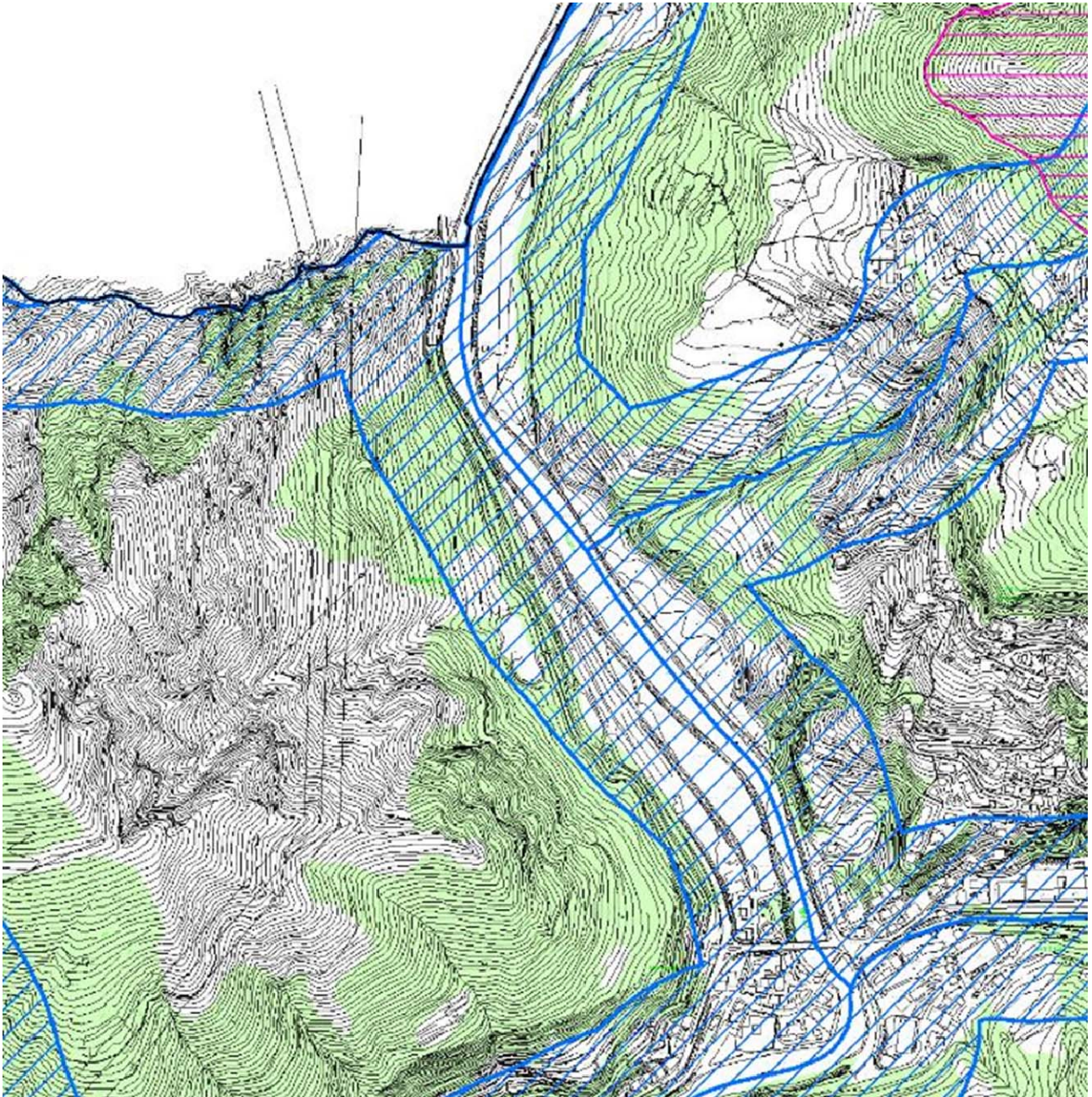


TAVOLA DEI VINCOLI DI PGT

Le aree oggetto di intervento, come si evince dall'estratto della tavola dei vincoli (qui riportata) sono soggette al vincolo di tutela dell'ambito fluviale ai sensi del T.U. 42/2004 –ex Legge 431/85 art. 142 c) i fiumi, i torrenti e i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775 e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.



AREE TUTELE DAL D.LGS 42/2004, ART 142 - "AREE TUTELE PER LEGGE"



punto c) Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (fonte SIBA Regione Lombardia)

Estratto della tav. 13 "Vincoli paesaggistici"


QUADRO DEL DISSESTO

Le aree oggetto di intervento ricadono nelle seguenti fasce PAI:

L'Ambito di Trasformazione AT08 ricade in Fascia C: Aree di inondazione per piena catastrofica.


L'Ambito AT07 ricade invece anche nelle fasce A e B: Fascia di deflusso della piena e Fascia di esondazione


QUADRO DEL DISSESTO (in aggiornamento dell'Elaborato 2 del PAI) TRASPORTO DI MASSA SUI CONOIDI


 Conoide protetta non recentemente attivatasi (Cn)


FRANE

 Frana attiva (Fa)

 Frana quiescente (Fq)

 Frana stabilizzata (Fs)

 Frana attiva non perimetrata (Fa)

 Frana quiescente non perimetrata (Fq)


ESONDAZIONI E DISSESTI DI CARATTERE TORRENTIZIO

 Aree a pericolosità molto elevata (Ee)

VALANGHE


 Siti a pericolosità media per valanga (Vm)

PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (Elaborato 8 del PAI)


 Limite tra la Fascia A e la Fascia B


 Limite tra la Fascia B e la Fascia C


 Limite esterno della Fascia C

 Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

 Fascia di deflusso della piena (Fascia A)


 Fascia di esondazione (Fascia B)


 Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)

 Fascia C retrostante il limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C


POLIZIA IDRAULICA (d.g.r. 25.01.2002 n. 7/7868 e smi)


 Fascia di rispetto reticolo idrico principale

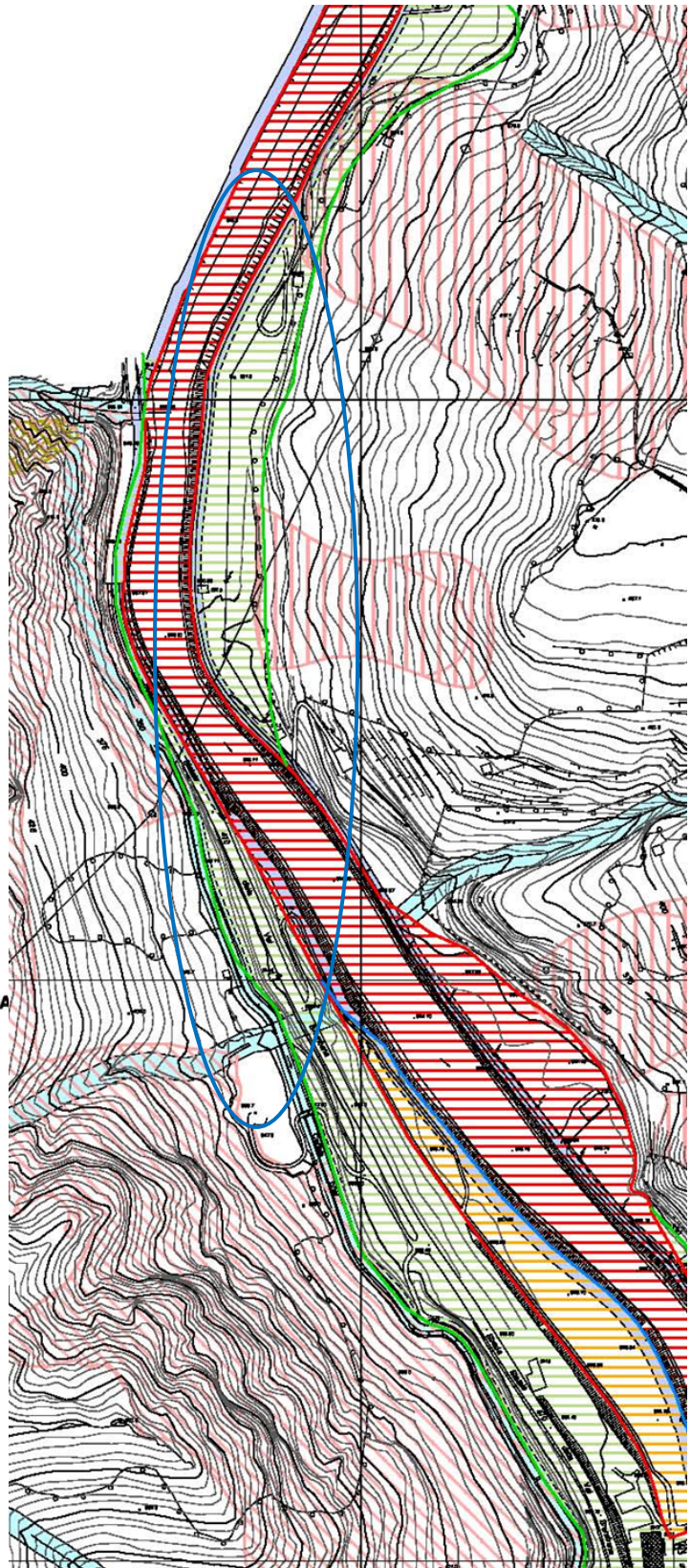
 Fascia di rispetto reticolo idrico minore

 Fascia di rispetto reticolo idrico minore non inferiore a 10 m, riducibile a 5 m

AREE DI SALVAGUARDIA DELLE CAPTAZIONI AD USO IDROPOTABILE (d.lgs. 152/2006)

 Area di tutela assoluta (10 m)

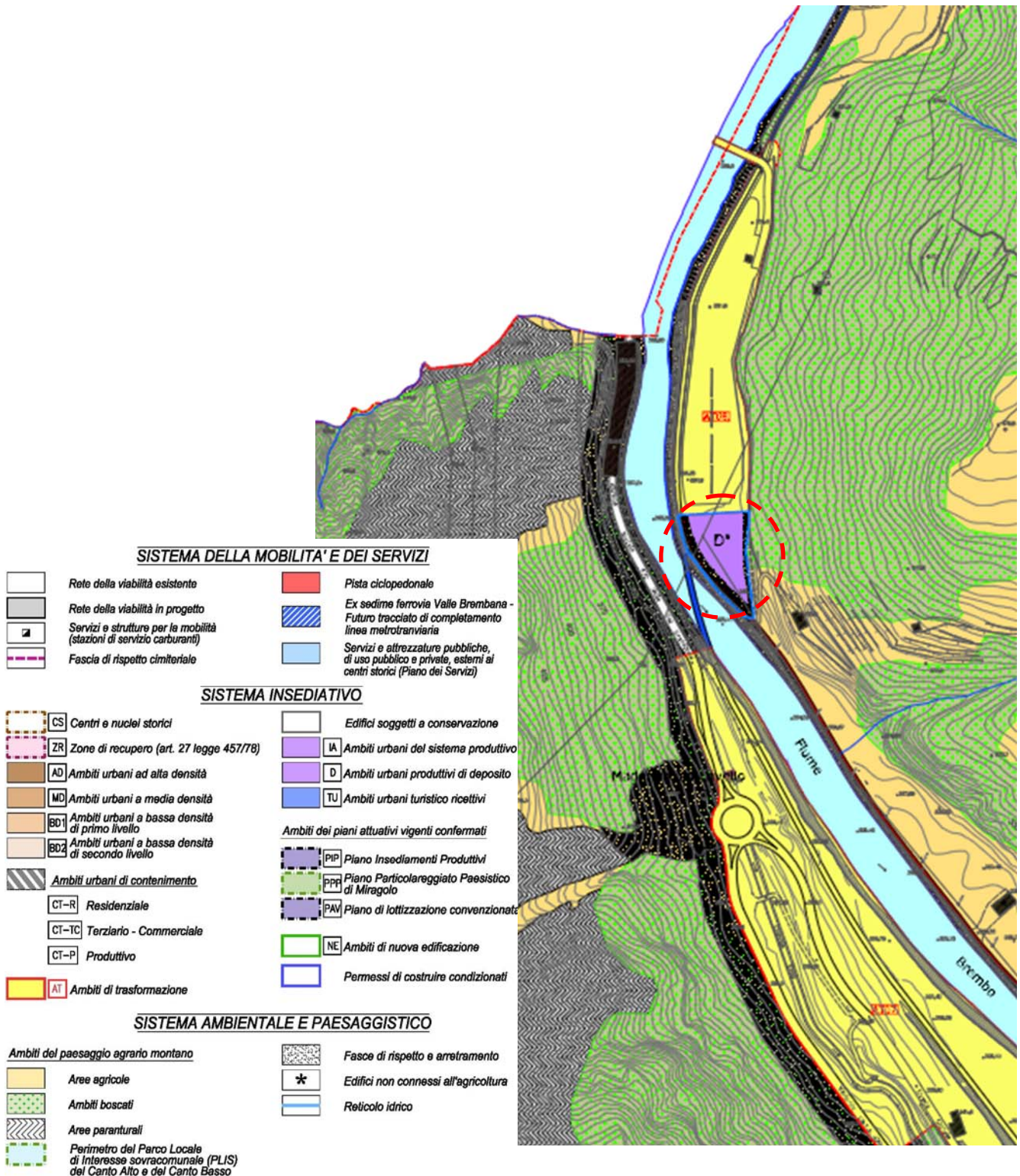
 Area di rispetto (200 m)



VARIANTE AL PGT GIA' APPROVATO

Con deliberazione C.C. n 37 del 19.11.2015 è stato approvato in via definitiva la variante al PGT riguardante l'area in località Alderò; tale intervento riguardava l'ampliamento dell'area, già destinata dal PGT (Ambito AT08) quale deposito e parcheggio, come area di deposito annessa ad insediamento produttivo.

Nell'estratto allegato viene evidenziata in tratteggio l'area in ampliamento rispetto alla previsione vigente del PGT.



PROPOSTA DI PROGETTO IN VARIANTE AL PGT

Come già anticipato nelle premesse la presente variante al PGT riguarda la realizzazione di un'area di sosta multipiano con funzioni logistiche e di deposito all'interno del comparto già destinato a deposito e parcheggio, a raso, degli automezzi, nonché la realizzazione di un nuovo ponte sul fiume Brembo e della viabilità privata di collegamento con l'attuale strada provinciale ex SS470. Nel punto di connessione fra la nuova strada privata di servizio all'area di sosta e la viabilità principale verrà realizzata una nuova rotatoria.

DESCRIZIONE DELLA VARIANTE URBANISTICA

E' necessario intervenire con una variante al PGT ai sensi dell'art.97 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 presentato al SUAP, onde poter procedere con gli interventi previsti dal progetto.

Si rende per tanto necessario procedere ad una variante del Documento di Piano sia per quanto concerne le previsioni dell'Ambito di Trasformazione AT08 che per quelle inerenti l'Ambito AT07.

Si prevede pertanto di estendere il perimetro dell'ambito AT08 all'intera area interessata dall'intervento proposto dalla Sanpellegrino, con la conseguente ripermimetrazione dell'Ambito AT07 e la modifica dei parametri planivolumetrici vigenti.

Relativamente al nuovo ambito di trasformazione (AT08) i dati planivolumetrici dell'intervento sono i seguenti:

- superficie territoriale = mq. 49.200,00
- superficie coperta max = mq. 15.000,00 (di cui 5.726 già realizzati)
- s.l.p. max = mq. 21.000,00 (di cui 5.726 già realizzati)
- h MAX = m. 14,00 Misurata all'estradosso del secondo livello di copertura

Non vengono computate al fine della verifica dell'altezza le arcate di coronamento, che non potranno superare comunque una altezza di mt. 10,00 rispetto alla quota dell'estradosso del 2° livello.

- distanza minima dai confini pubblici = m. 0,00
- destinazione d'uso:
 - deposito/magazzino;
 - area di sosta multipiano con funzioni logistiche e di deposito;
 - uffici a servizio dell'attività produttiva;
 - viabilità di accesso privata e nuovo ponte sul fiume Brembo;

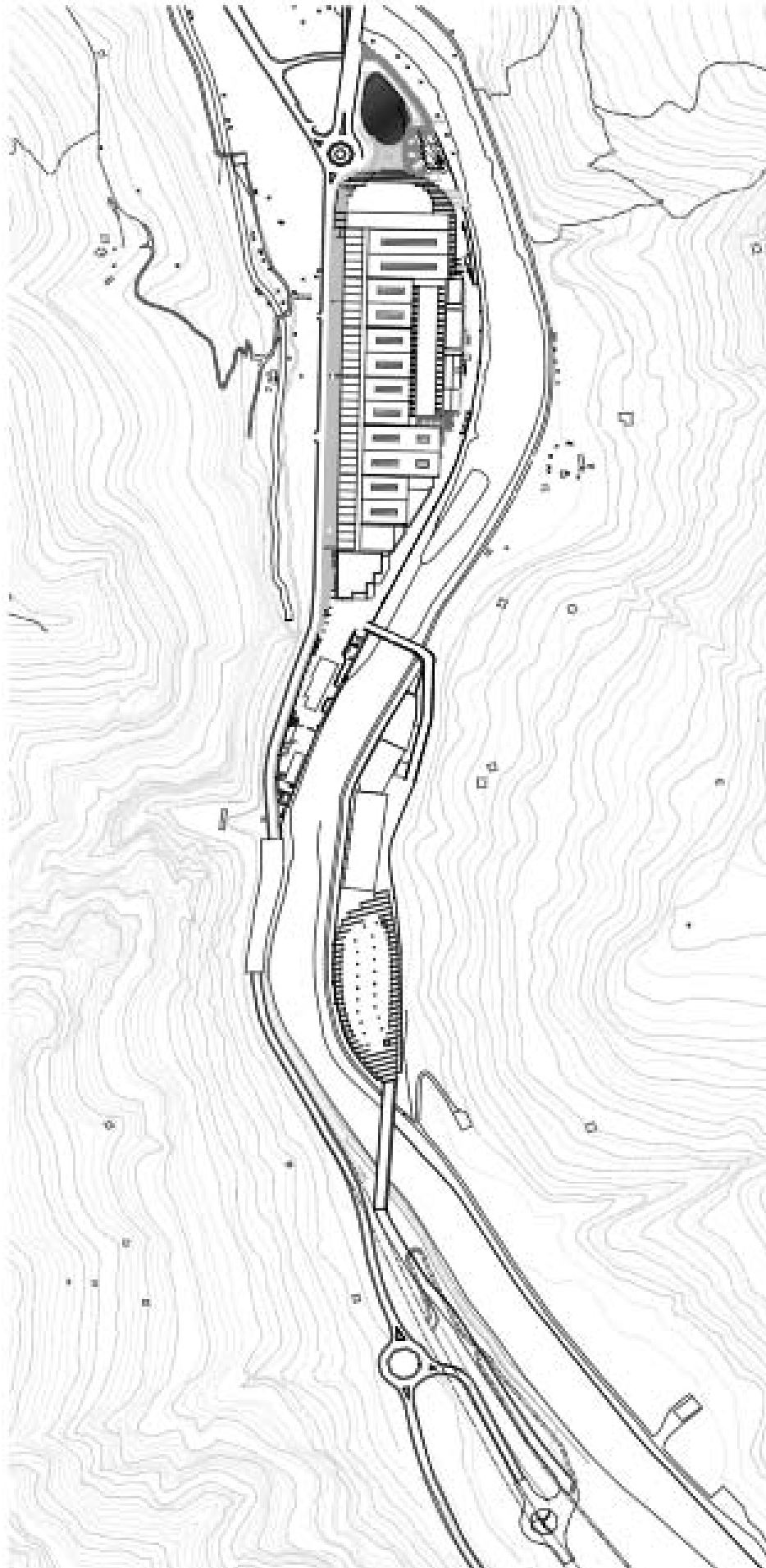
La proposta progettuale, in variante al PGT, modifica come sopra richiamato, le previsioni riguardanti l'AT07, di cui alla precedente scheda, in maniera tale da definire un nuovo ambito AT07 avendo stralciato le aree interessate dall'intervento della Sanpellegrino S.p.A.

Nell'Ambito AT07 proposto in variante viene inserito il nuovo tracciato della variante alla ex SS470, nonché la nuova posizione della rotatoria di connessione con la viabilità esistente, conforme al progetto approvato in via definitiva.

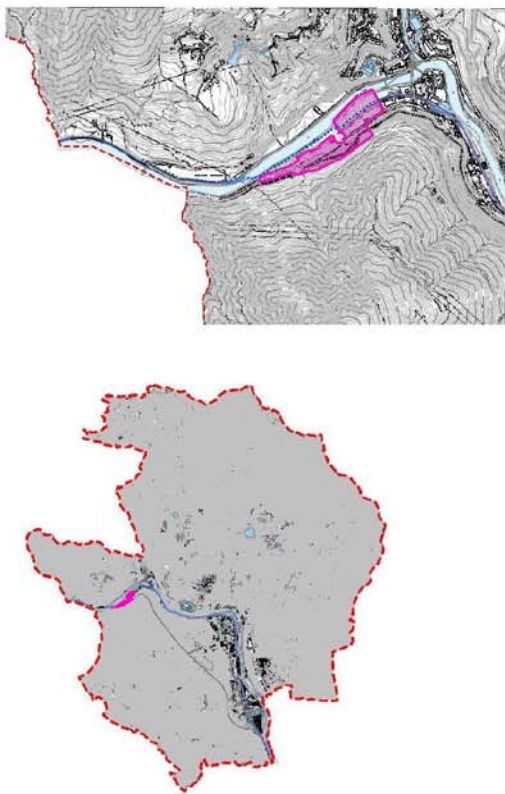
A seguito della riduzione della superficie territoriale dell'Ambito AT07, sono state diminuite le previsioni edificabili del comparto, passando da una SIp max prevista nel vigente PGT di mq. 12.000 a mq. 9.200.

Per quanto concerne l'ambito AT07 si sono riproposte le previsioni di spazi pubblici a verde delle aree comprese fra l'ex sedime della ferrovia FVB ed il fiume Brembo, prevedendo una zona ricreativa di preminente interesse pubblico, la realizzazione di nuovi depositi autolinee e la nuova sede di Agribrembo

Per entrambi gli Ambiti di Trasformazione viene salvaguardato il passaggio del tracciato metrotramviario (TEB) previsto dal PGT.



INQUADRAMENTO DELL'AREA



OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

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

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

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

MODALITA' INTERVENTO

Piano attuativo

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

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

DESCRIZIONE DELL'AREA

LOCALIZZAZIONE Località Madonna del Lavello - Foglio 5/6

STATO DI FATTO Area attualmente attraversata dal canale idroelettrico S. Pellegrino/Zogno.

Inferossara longitudinalmente dalla ex ss470 e dal tracciato della ex-ferrovia FVB.

Zona di sbocco della variante stradale.

AMBITI DI APPARTENENZA Ambito agricolo interessato da pressioni urbanizzative e infrastrutturali.

CLASSE DI FATIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 2 - fattibilità con modeste limitazioni

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo idrico)

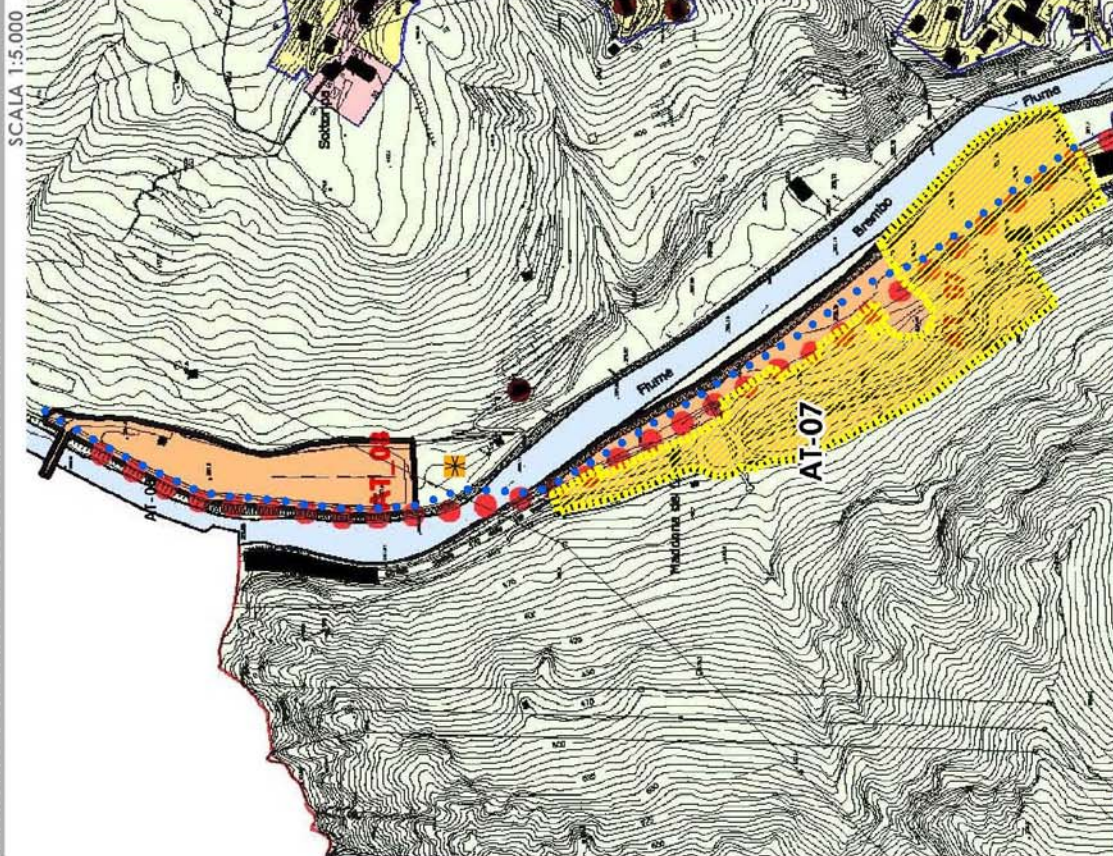
FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale*	<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 Aereali	<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"/>

* solo di servizio all'attività principale

RAFFRONTO CON LA TAVOLA DEL DOCUMENTO DI PIANO



SCALA 1:5.000

RAFFRONTO CON LA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI DI URBANISTICI MASSIMI

PROPOSTA DI VARIANTE

Totale Superficie territoriale (ST)	62.550 mq.
Superficie permeabile	65% sup. territoriale
Superficie lorda di Pavimento (SLP) Max	9.200 mq.
Superficie drenante minima	15% della ST = 9.380 mq.
H max	10 m.
N. piani abitabili	2 F. T.
Area a parco /sport/rispetto	25.000 mq.

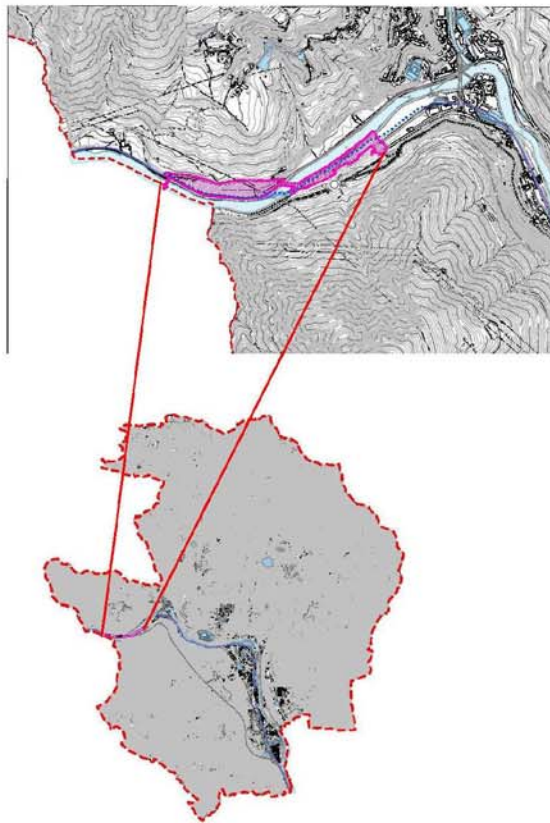
LEGENDA - PIANO DELLE REGOLE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- AREE AGRICOLE
- AMBITI BOSCATI
- PISTA CICLOPEDONALE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT VIGENTE
- NUOVA TRAMVIA - PGT VIGENTE
- TRACCIATO TRAMVIA IN VARIANTE AL PGT
- area "D" oggetto di SUAP in variante
- delibera c.c. n.37/2015

- PROPOSTA DI VARIANTE AT-07
- TRACCIATO TRAMVIA IN VARIANTE AL PGT

INQUADRAMENTO DELL'AREA



OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

- Miglioramento della produttività della società Sanpellegrino S.p.A. con realizzazione di depositi al coperto, realizzazione di laboratori di ricerca e uffici direzionali, nonché un'area di sosta multipiano.
- La salvaguardia del Tracciato metro tranviario.
- La possibilità di accesso all'ambito edificabile a destinazione produttiva prevista nell'AT - 07.

MODALITA' INTERVENTO

Femesso di costruire convenzionato tramite SUAP.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

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

DESCRIZIONE DELL'AREA

LOCALIZZAZIONE Località Aldero - 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

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

- CLASSE 2 - fattibilità con modeste limitazioni
- CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni
- CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo Idrico)

FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

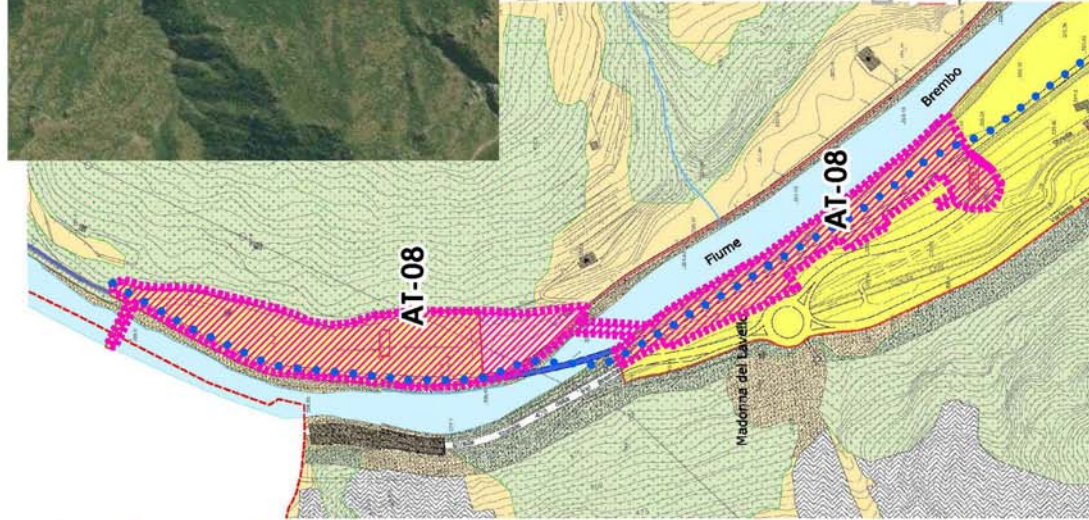
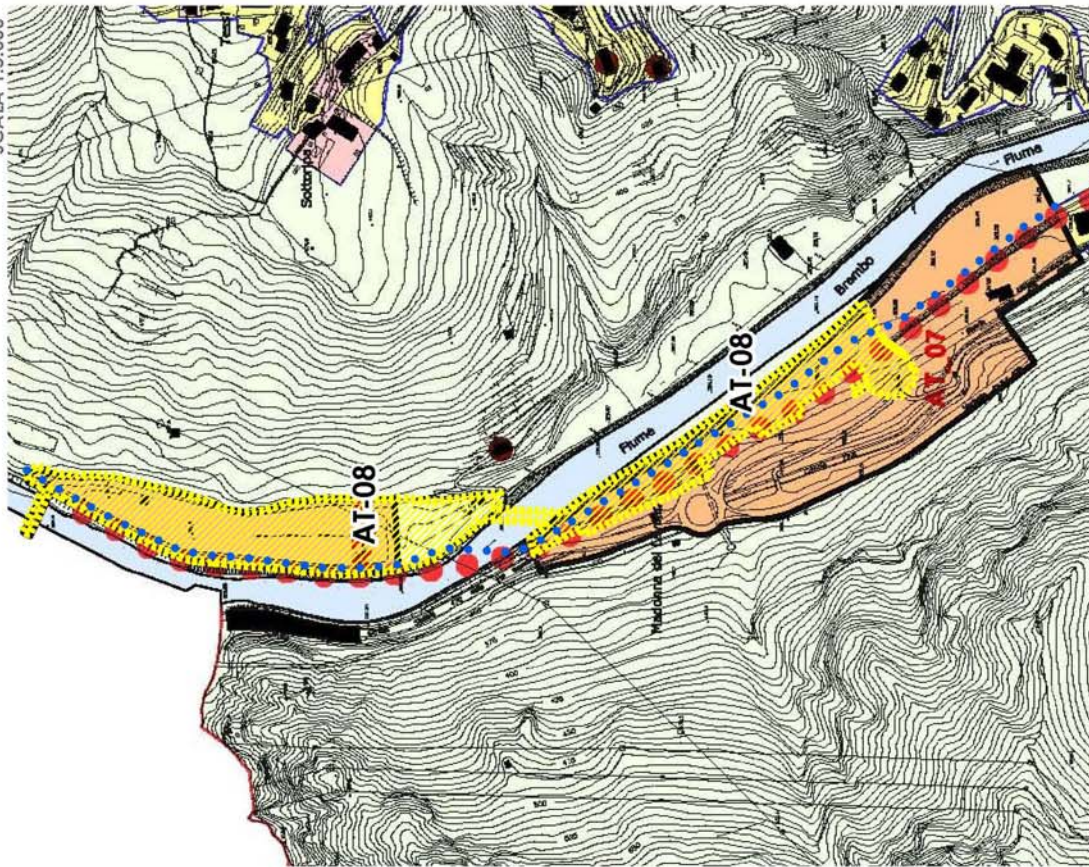
Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale*	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Produttivo*	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terziario*	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Turistico/Ricettivo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Trasporto Area II	<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

RAFFRONTO CON LA TAVOLA DEL DOCUMENTO DI PIANO

SCALA 1:5.000

RAFFRONTO CON LA TAVOLA DEL PIANO DELLE REGOLE



PARAMETRI DI URBANISTICI MASSIMI

PROPOSTA DI VARIANTE

Totale Superficie territoriale (ST)	49.200,00 mq.
Superficie Lorda di Pavimento (SLP) Max	21.000,00 mq.
Superficie coperta (SC) Max	15.000,00 mq.
Superficie drenante minima	15% della ST = 7.380 mq.
Altezza Max	14,00 m.
Misurata all'estradosso del secondo livello di copertura	
Non vengono computate al fine della verifica dell'altezza le arcate di copriamento, che non potranno superare comunque una altezza di mt. 10,00 rispetto alla quota dell'estradosso del 2° livello	
Distanza minima dai confini pubblici	0,00 m.

LEGENDA - PIANO DELLE REGOLE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
- AREE AGRICOLE
- AMBITI BOSCATI
- PISTA CICLOPEDONALE

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE PGT VIGENTE
- NUOVA TRAMVIA - PGT VIGENTE
- TRACCIATO TRAMVIA IN VARIANTE AL PGT
- PROPOSTA DI VARIANTE AT-08
- TRACCIATO TRAMVIA IN VARIANTE AL PGT
- PROPOSTA DI VARIANTE AT-08

