

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

L'At_e/10 è situato a sud-est della città, è delimitato a nord dalla Circonvallazione Mugazzone, a sud dalla via Campagnola e ad ovest dalla via San Giovanni Bosco.

L'area, comprendente due ambiti divisi Morla, è attualmente occupata dal comparto produttivo della Ex Mangimi Moretti e da fabbricati di proprietà della parrocchia di Campagnola.

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

St (mq)	18.570
Slp (mq)	17.100

L'At_e/10 si compone di 2 Unità Minime d'intervento (UMI):

UMI 1 - Via per Orio (AT_e) UMI 2 - Via Don Bianchi (AT_i)

St (mq)	11.737	St (mq)	6.833
Slp (mq)	10.925	Slp (mq)	6.175

STRUMENTO ATTUATIVO: Piano Attuativo

ESTRATTO CATASTALE

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	UMI 1		UMI 2	
		CODICE	SLP MAX (%)	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata	RL	10	RL	10
	Residenza sociale	RS	10	RS	10
	Residenza temporanea	RS-a	10	RS-a	10
Agricole	Agricoltura produttiva	A 1		A 1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A 2		A 2	
	Attività industriali	P 1		P 1	
	Attività artigianali	P 2		P 2	
Produttive	Produzione avanzata	P 3		P 3	
	Depositi, botteghe e magazzini	P 4		P 4	
	Terziario diffuso	Ta 1	25	Ta 1	25
	Artigianato di servizio	Ta 2		Ta 2	
Terziarie	Terziario associato	Tu 1	50	Tu 1	
	Terziario direzionale	Tu 2		Tu 2	
	Terziario direttivo-amministrativo	Tr 1		Tr 1	
	Pubblici esercizi	Tr 2	25	Tr 2	10
Commerci	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C 1		C 1	25
	Medie strutture di vendita (da 251 a 1.500 mq)	C 2-a	Sp Max 60	C 2-a	
	Grandi strutture di vendita (> 1.501 a 2.500 mq)	C 2-b	Sp Min 50	C 2-b	
	Centri Commerciali	C 3		C 3	
	Commercio ingrosso	C 4		C 4	
	Commercio al dettaglio	C 5		C 5	
Servizi	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	sempre ammessi	S	sempre ammessi
	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn		Tn	

CRITERI INSEDIATIVI

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

DESCRIZIONE	UMI
Realizzazione del Parco fluviale del Morla	1 e 2
Partecipazione pro-quota alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee (10%)	2
Realizzazione di nuova piazza pubblica di affestazione delle funzioni insediate	1
Realizzazione di nuovo sovrappasso ciclopedonale della circonvallazione Mugazzone esterno al perimetro della trasformazione	1 e 2
Realizzazione infrastrutture viarie funzionali alla parziale pedonalizzazione del ponte vecchio sul torrente Morla e del sagrato	1 e 2
Partecipazione pro-quota alla perequazione	1 e 2

Ambito Strategico At_e/10 EX MANGIMI MORETTI



ORTOFOTO 2016 - SCALA 1:5000

--- area di intervento
 - - - area di proprietà

LEGENDA DEGLI SCHEMI INSEDIATIVI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE CONTENUTI NELLE SCHEDE PROGETTO

AMBITI STRATEGICI (AS)

- Perimetro Ambito Strategico

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)

- Perimetro Ambito Trasformazione
- Edifici di valore storico/architettonico da conservare e rifunzionalizzare all'interno degli Ambiti di Trasformazione
- Edifici esistenti confermati all'interno degli Ambiti di Trasformazione
- Area di concentrazione volumetrica
- Tessuto urbano riconfigurato (ambito di progettazione di Porta Sud)
- Area di concentrazione volumetrica con area pavimentata (ambito per attrezzature tecnologiche AZA)
- Piazza e aree pubbliche pavimentate
- Area pavimentata / parcheggio

SISTEMA AMBIENTALE

- Fascia boscata
- Fascia boscata in presenza di infrastrutture viarie
- Fascia tampone
- Connessione ecologico-ambientale
- Elementi visuali da salvaguardare / valorizzare

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Strade esistenti
- Tratti in galleria
- Parcheggi di interscambio a raso
- Parcheggi strategici esistenti
- Ferrovia esistente
- Tramvia esistente
- Impianti di risalita per Città Alta esistenti
- Stazioni e fermate del sistema ferroviario metropolitano esistenti
- Stazioni e fermate del sistema delle tranvie delle valli e urbane esistenti
- Strade di progetto
- Tratti di infrastrutture viarie da interrare e/o riconfigurare
- Parcheggi di interscambio in struttura
- Parcheggi strategici di progetto
- Ferrovia di progetto
- Tramvia di progetto
- Impianti di risalita per Città Alta e collegamento eptometrico (Porta Sud) di progetto
- Stazioni e fermate del sistema ferroviario metropolitano di progetto
- Stazioni e fermate del sistema delle valli e urbane di progetto

GLI SPAZI APERTI E LA CITTÀ PUBBLICA

- Rete dei percorsi ciclabili primari esistente
- Rete dei percorsi ciclabili secondari esistente
- Rete dei percorsi pedonali e sentieri
- Sottopassi esistenti
- Sovrappassi esistenti
- "Sentierone"
- Piazze e spazi aperti di relazione nel centro cittadino
- Centro informazioni Mobilità
- Rete dei percorsi ciclabili primari di previsione
- Rete dei percorsi ciclabili secondari di previsione
- Sottopassi di progetto
- Sovrappassi di progetto
- Connessioni tra gli spazi della città pubblica

NOTA

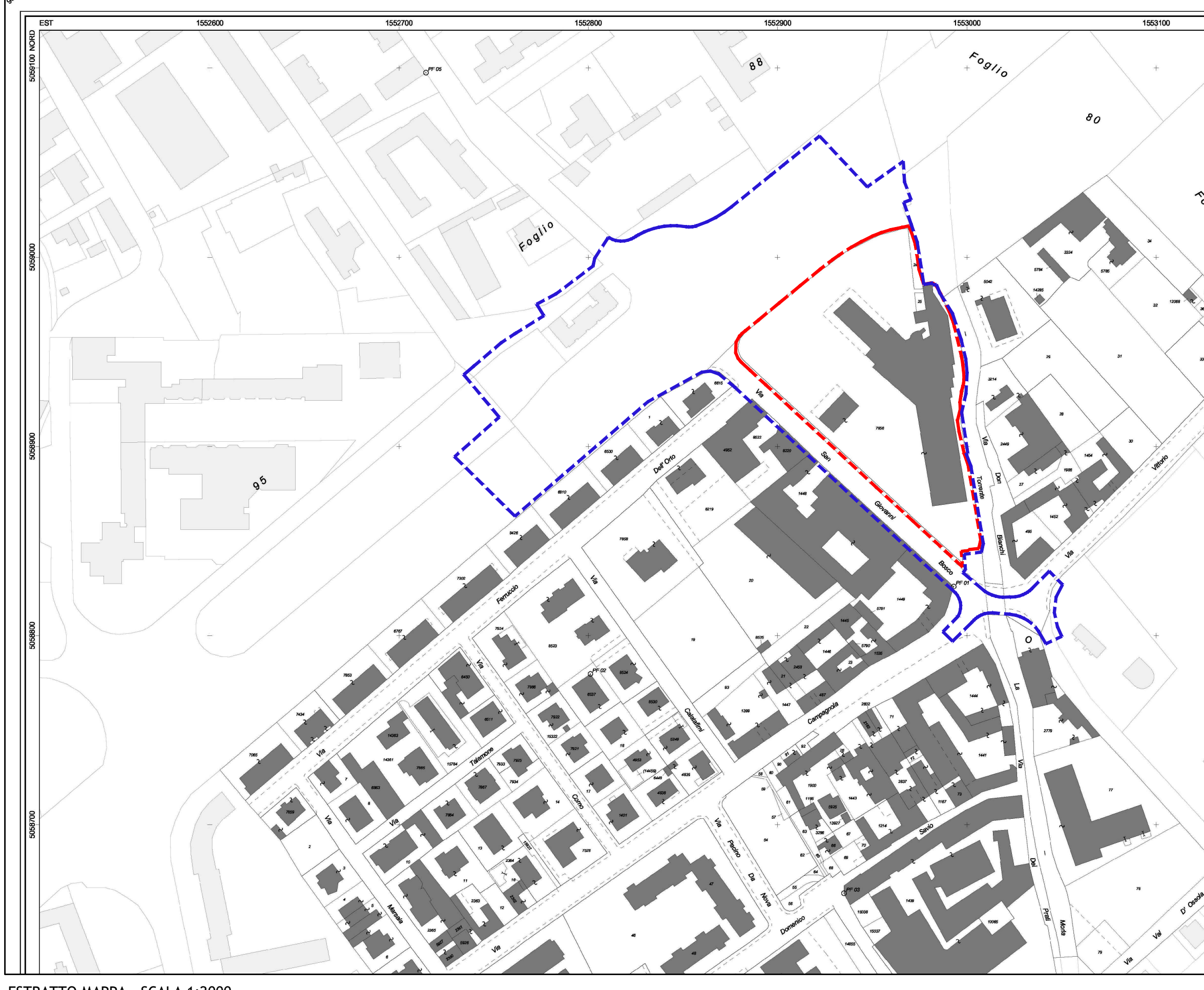
Le modalità attuative delle presenti Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione sono contenute nell'elaborato "DP0b - INDIRIZZI E CRITERI" del Documento di Piano, integrativo alle presenti Schede Progetto per contenuti e prescrizioni. In particolare, le TIPOLOGIE degli Ambiti di Trasformazione (AT) sono descritte nel paragrafo "Tipologie di Ambiti di Trasformazione" contenuto nel capitolo 12 del Capo B del Titolo I. Negli AT a tipologia mista (costituiti da Unità Minime di Intervento (UMI) appartenenti a differenti tipologie) si applicano, in ognuna delle UMI, i contenuti della specifica tipologia di riferimento.

I contenuti e le caratteristiche delle Schede Progetto sono descritti al capitolo 13 del CAPO B del Titolo I.

Le norme relative alla compensazione e alla perequazione urbanistica sono contenute negli specifici articoli del CAPO B del Titolo II.

La puntuale descrizione delle Prestazioni Pubbliche Attese è contenuta nella sezione 2 relativa agli Ambiti di Trasformazione dell'elaborato "PS0b-Apparato Normativo parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto".

La definizione di Piano Attuativo riportata nelle Schede Progetto, in coerenza con l'art 1 del CAPO B del Titolo II, include tutte le tipologie di strumenti attuativi previsti dalla L.R. 12/2005 e s.m.l. (compresi i Programmi Integrati di Intervento e gli Accordi di Programma).



ESTRATTO MAPPA - SCALA 1:2000

Arch. Attilio Gobbi
 Gobbi Architettura

Arch. Tullio Imi
 Geom. Alessandro Balducci

Via Angelo Maj, 3
 24121 Bergamo
 tel (035) 224281 - 4284215
 fax (035) 4284215
 gobbiarchitettura@gmail.com

Committente
 ARKI Srl
 Largo Porta Nuova 14
 Bergamo

Oggetto
 Piano attuativo
 Area AT E/L_10 Ex- Mangimi Moretti

Tavola
 Opere di urbanizzazione:
 Inquadramento urbanistico, estratto di PGT ed estratto mappa

OU02

Scala
 1:5000/2000

Data
 Marzo 2018

Aggiornamenti
 Versione 900