



ORTOFOTO 2016 - SCALA 1:5000

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione: L'AL_e/10 è situato al sud-est della città, è delimitato a nord dalla Circonvallazione Mugazzone, a sud dalla via Campagna e ai suoi estremi dalla via San Giovanni Bosco.

Stato di fatto: L'area, comprende due ambiti diversi: un'area situata occupata dal comparto produttivo della Ex Mangimi Moretti e da fabbricati di proprietà della parrocchia di Campagna.

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

St (mq)	18.570	Slp (mq)	17.100
---------	--------	----------	--------

CAI_e/10 si compone di 2 Unità Minime d'Intervento (UMI)

UMI 1 - Via per Orto (AT_e)	UMI 2 - Via Don Bianchi (AT_e)		
St (mq)	11.737	Slp (mq)	6.833
Slp (mq)	10.925	Slp (mq)	6.175

STRUMENTO ATTUATIVO: Piano Attuativo

ESTRATTO CATASTALE

PARAMETRI URBANISTICI

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

3 A Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modesta carenza litiche geologiche del primo sottosuolo.

4 C Area sottostante a zone che non consentono la libera prosecuzione e la realizzazione di opere di protezione.

In sede di pianificazione attuativa, le zone in prospezione sottostanti di edifici alti, le stesse dovranno essere accompagnate da specifici studi paesaggistici di dettaglio in grado di evidenziare la bontà della proposta in relazione al contesto di riferimento e alla capacità di determinare elementi di qualità urbana e territoriale, nel rispetto del disegno caratterizzanti i luoghi che hanno determinato l'immagine della città, primi tra tutti gli scenari collinari con CA&BA.

L'intervento dovrà essere attuato secondo un progetto unitario che potrà prevedere trasferimenti di Slp tra le unità minime di intervento, fermo restando, la Slp complessiva e integrazione tra le funzioni reciprocamente annesse dalle UMI.

«Gli edifici residenziali dovranno essere localizzati verso via Gasparini e il centro del quartiere di Campagna, con altezza degradanti con l'approssimarsi del nucleo storico».

Le attività non residenziali, devono essere localizzate prevalentemente verso la Circonvallazione Mugazzone e il sistema edificato di nuovo insediamento.

«Il progetto deve garantire il mantenimento della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e di essere in coerenza con le previsioni di carattere idrogeologico».

SCHEMA INSIEDIATIVO

CRITERI INSIEDIATIVI

«Il progetto deve garantire il mantenimento della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e di essere in coerenza con le previsioni di carattere idrogeologico».

ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO

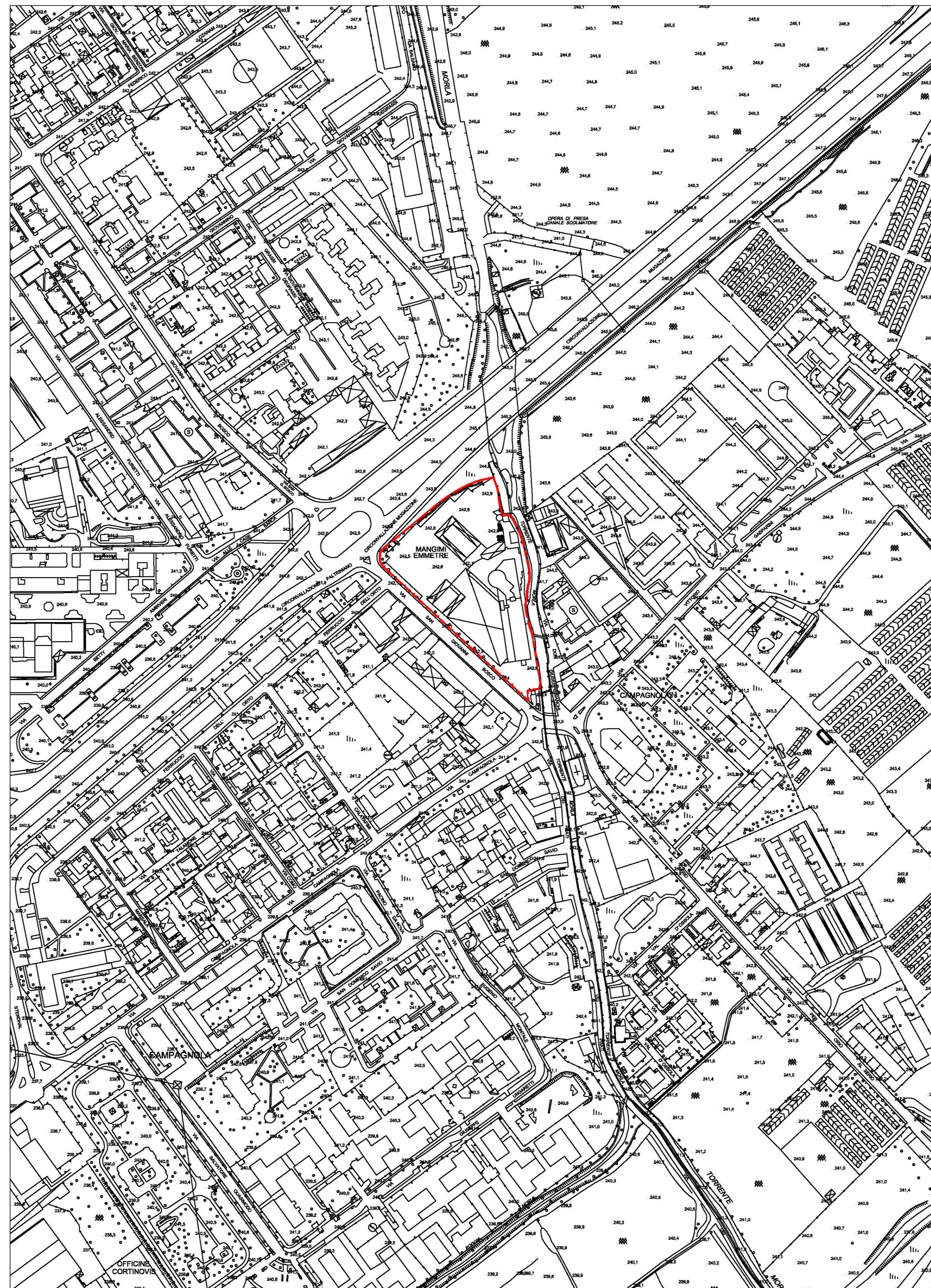
CRITERI INSIEDIATIVI

«Il progetto deve garantire il mantenimento della fascia di rispetto dei corsi d'acqua e di essere in coerenza con le previsioni di carattere idrogeologico».

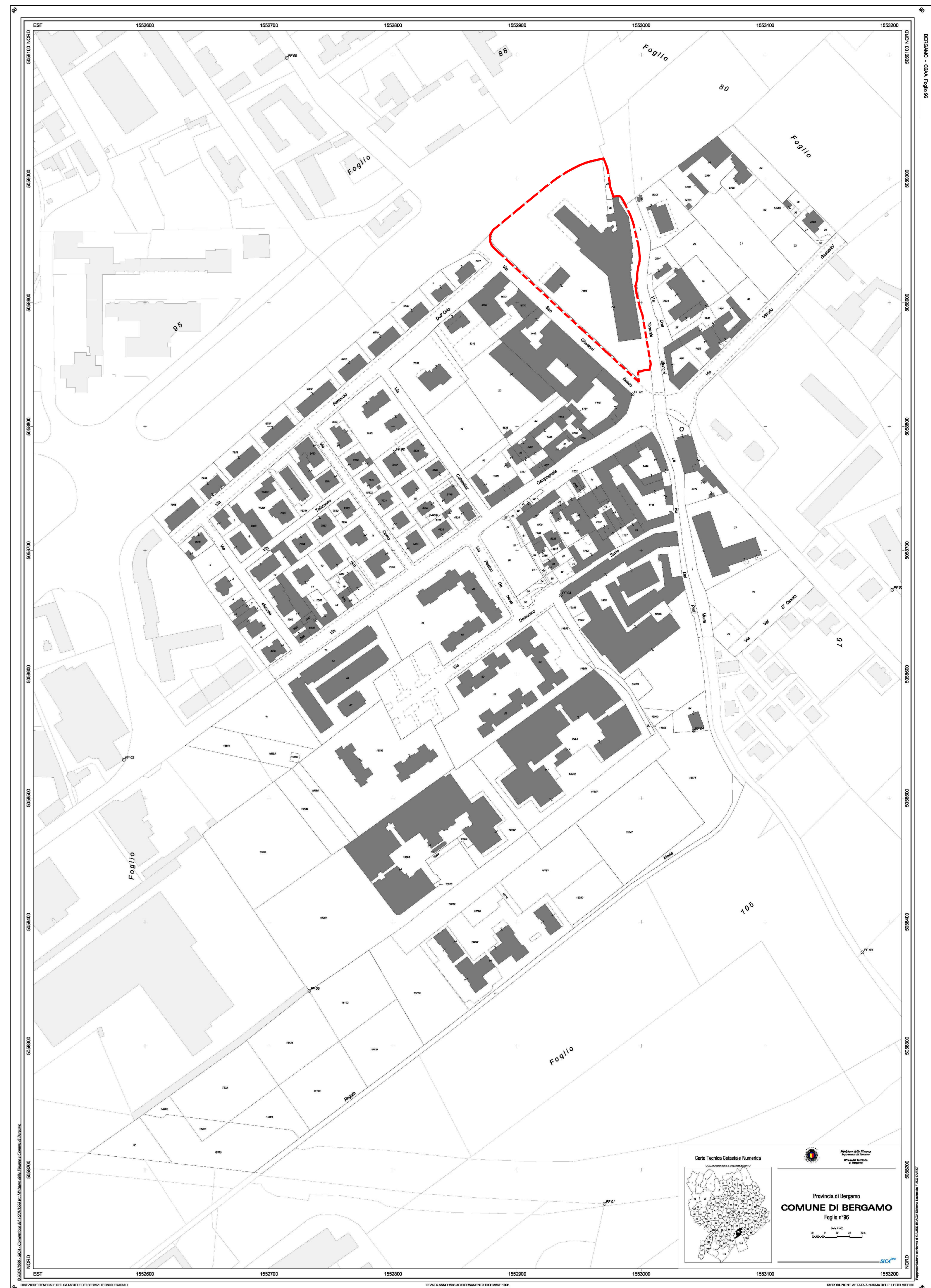
PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

DESCRIZIONE	UMI
Realizzazione del Parco Rivale del Monte	1 e 2
Partecipazione pro-quota alla realizzazione di residenze sociali e temporanee (10%)	2
Realizzazione di nuova piazza pubblica di affollamento delle funzioni insediative	1
Realizzazione di nuovo impianto occupazionale della circonvallazione Mugazzone esterno al perimetro della trasformazione	1 e 2
Realizzazione infrastruttura viarie funzionali alla parziale pedonalizzazione del ponte vecchio sul torrente Morla del saggio	1 e 2
PEREQUAZIONE* Partecipazione pro-quota alla perequazione	1 e 2

* Titolo II, CAPO 6 dell'Alabattaria DP06 - INDIRIZZI E CRITERI



ESTRATTO AEROFOTOGRAFICO - SCALA 1:2000



ESTRATTO MAPPA - SCALA 1:2000

----- area di proprietà

Arch. Attilio Gobbi
Gobbi Architettura

Arch. Tullio Imi
Arch. Gabriella Mastroleo
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/10 Ex- Mangimi Moretti

Tavola
Estratti urbanistici

SDF01

Scala
1:5000-2000

Data
Maggio 2017