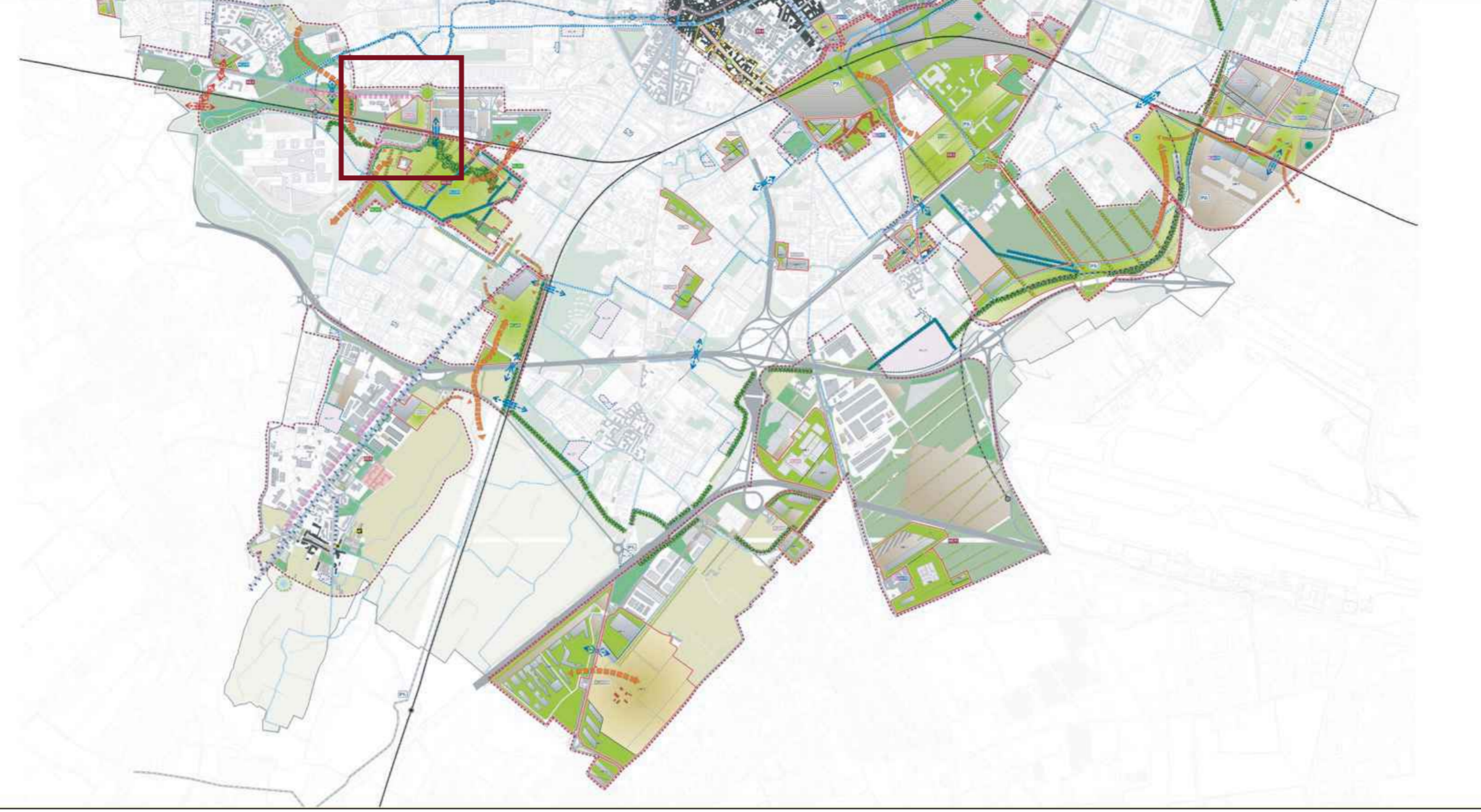


IL QUADRO DI SINTESI DELLA CINTURA VERDE E DEL SISTEMA AMBIENTALE



QUADRO STRATEGICO DI SINTESI

REALIZZAZIONE DI NUOVO COMPLESSO SCOLASTICO PER L'ISTRUZIONE DI BASE ED ATTREZZATURE A SERVIZIO DEL POLO SCOLASTICO DEL PALAESPORTE (M. #18)

MANTENIMENTO DELLA CONNESSIONE ECOLOGICA-AMBIENTALE TRA IL PARCO DEI COLLI, ATTRAVERSO IL COLLE DELLA BINAGLIA E LA STAZIONE VERDE DELLA TRUCCA.

NUOVA TRAMVIA STAZIONE FS - NUOVO OSPEDALE

REALIZZAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI DELLA S.C. CON RAPPORTI FORMALI CAPACI DI COSTRUIRE UN FRONTE LUNGO VIA CARDUCCI DI ALTA QUALITÀ E DI PERMEABILITÀ VISIVA VERSO COLLE ALTA.

REALIZZAZIONE DI UNA STAZIONE INTERMODALE FERROVIA-METROPOLITANA - TRAMVIA

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRACCIATO STRADALE DELLA VIA MARCONI/LUTHER AREA E COPRIMENTO DELLA BARBIERA FERROVIARIA MEDIANTE SOTTOPASSO CARRABILE

CONNESSIONE DEL QUARTIERE DI SAN PAOLO CON IL PARCO DELLA TRUCCA ATTRAVERSO IL SOTTOPASSO DELLA LINEA FERROVIARIA (M. #19)

PARCHeggio DI INTERSCAMBIO A SERVIZIO DELL'OSPEDALE E DELLA NUOVA FERMATA FERROVIARIA E TRAMVIA

REALIZZAZIONE DI STRUTTURE RICETTIVE E FUNZIONI LEGATE AL SERVIZIO DI SUPPORTO DEL NUOVO OSPEDALE (M. #16)

RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO DELLE SEGRENERIE BERETTA CON FUNZIONI TERZIARIE A SUPPORTO DEL NUOVO OSPEDALE (M. #17)

Fronti urbani da riqualificare e/o progettare

Elementi visuali da salvaguardare / valorizzare

Connessioni tra gli spazi della città pubblica

Stadi di progetto

Parcheeggi di interscambio a uso

Parcheeggi di interscambio in struttura

Reti dei percorsi ciclabili primari esistenti e di precisione

Reti dei percorsi ciclabili secondari esistenti e di precisione

Sottopassi esistenti

Sottopassi di progetto

Sovrapassi esistenti

Sovrapassi di progetto

Area verdi con funzione ecologico-ambientale

Area verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico

Fascia boscata

Fascia boscata in presenza di infrastrutture viarie

Fascia tampono

Grape campestre

Filare semplice alberato a specie mista

Connessione ecologico-ambientale

Edifici di valore storico-architettonico da conservare e riqualificare all'interno degli ambiti di trasformazione

Edifici esistenti conformi all'interno degli ambiti di trasformazione

Piazza e aree pubbliche pavimentate

Area pavimentata / parcheggio

Area di concentrazione volumetrica

Area di trasformazione (AT)

Nuovi Servizi (NS)

Ambito Strategico (AS)

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

SISTEMA AMBIENTALE

SISTEMA INSEDIATIVO

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'At_e17 si compone di una unità minima di intervento (UMI):

SI (mq)	28.709
SP (mq) (mq)	12.825

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITÀ GEOLOGICA

3 A Area con caratteristiche idrogeologiche sia verticali che orizzontali copre con modello caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo.

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenuto conto del contesto edificato limitante e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Permissivo di dettaglio allegato al PGT.

Definire il progetto dello spazio pubblico in coerenza con il sistema complessivo degli spazi aperti della sottostazione Stazio Verde della Trucca.

Al livello locale definire il sistema degli spazi aperti riprendendo sinergico e complementare il progetto generale di riqualificare la via Carducci come grande viale urbano con ampi spazi per la mobilità pedonale.

Le nuove architetture proposte dovranno presentarsi come elementi puntuali di un pattern complessivo esteso a tutta l'AS5 in grado di determinare regole e rapporti formali espressivi di alta qualità soprattutto in relazione alla costruzione di un nuovo fronte lungo Via Carducci ed alla necessità di superare la presenza della Stazio Verde a livello territoriale (landmark).

Controllo dell'articolazione spaziale degli edifici in modo da evitare barriere visive rispetto a CRI Alta.

Significativo recupero ed incremento di superficie permeabile rispetto all'attuale dotazione.

CRITERI INSEDIATIVI

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

DESCRIZIONE	UMI
SERVIZI (Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PDRB. Apparato normativo Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)	UNICA
INFRASTRUTTURE (Cessione gratuita delle aree di proprietà, interne all'AS5 post ai impianti 32 e 33 del Foglio 63, finalizzata alla realizzazione del tracciato tramviario, della stazione del servizio tramviario metropolitano, e dei servizi di mobilità dolce; Cessione dell'area a partecipazione alla realizzazione del nuovo tracciato stradale da via Martin Luther King alla rotonda di Loreto)	UNICA
PEREQUAZIONE* (Partecipazione pro-quota alla progettazione)	UNICA

* Titolo II CAPO 8 dell'elaborato DP0b - INDIZI E CRITERI

ESTRATTO CATASTALE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convenzionata	R1	25
	Residenza sociale	RS	
Agricole	Residenza temporanea	RS.1	25
	Agricoltura produttiva	A1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
Produttive	Attività artigianali	P1	
	Produzione avanzata	P2	
	Depositi, logistica e magazzini	P4	
	Territorio diffuso	Tr.1	80 Me
Terziarie	Attiguità di servizio	Tr.1	80 Me
	Territorio avanzato	Tr.2	25
	Territorio direzionale	Tr.2	
	Territorio ricettivo-albergo	Tr.1	40
Commerci	Pubblici esercizi	Tr.2	25
	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C1	15
	Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq)	C2 a	
Servizi	Strutture di vendita (da 2.501 a 2.500 mq)	C2 b	
	Grande strutture di vendita (> 2.500 mq)	C3	
	Centro Commerciale	C4	
	Commercio ingrosso	C5	
Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	prez. ammessi	
Servizi generali e impianti tecnologici	Ta		

Funzioni ammesse

NB le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione.

COMUNE DI BERGAMO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE Al_e17
EX SEGHIERE BERETTA

PROPOSTA DI PIANO
ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

coordinamento generale
architetto Fabrizio Zambelli

progetto architettonico
architetto Fabrizio Zambelli
architetto Andrea Borghi
Via San Bernardino 65 24122 Bergamo (Italia)
tel. +39 035 271965 fax +39 035 4327186
e-mail info@studiozambelli.it

progetto urbanistico
architetto Laura Ferrari
piazza Montignor G. Bello 10 20831 Seregno MB (Italia)
tel. +39 0362 243711 mob. +39 335 7606739
e-mail Ferrar@tin-it.com

Committente Società Loreto Immobiliare s.r.l.
Comune di Bergamo - via M. L. King
Progetto Proposta di Piano Attuativo in variante al PGT

Data 10 maggio 2018

pr. 752x08

TAV. 2

Oggetto Inquadramento urbanistico
scala

Revisori