

Art. 99 - Progetto Norma PN 1: Valbese
 Realizzazione di un campigno, di un parco, di edifici residenziali, di impianti sportivi, del capolinea del tram con il parcheggio di atterraggio e di una serie di spazi aperti collettivi.

Familiari geologica: classe 2

Il progetto si colloca all'interno di una logica più complessiva di trasformazione che coinvolge il territorio tra i colli di Bergamo e la collina della Maremasa. Gli obiettivi sono quelli della realizzazione di elementi di connessione tra gli spazi verdi e del ridisegno dei luoghi centrali. Il progetto si basa sulla costruzione di una sequenza di spazi aperti che utilizzano gli spazi esistenti residui e partire dalle aree di margine tra la campagna coltivata e la città, in corrispondenza dell'ampigno secondo fase al nocciolo e i giardini lungo il Marò.

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	134.574
Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (mq) MQ	VOL (mq) MC
	83.700	2.300
Residenze e Attività economiche	VOL (mq) MC	36.700

Il progetto prevede 13 unità minime di intervento (UMI)

Le unità minime di intervento

Il contesto

riproduzione fuori scala

Progetto Norma Valbese:
 schema delle destinazioni d'uso

- barriera alla circoscrizione e giardino
- residenza
- giardini attrezzati
- campigno
- parco pubblico
- parco di attrezzature
- fermata del tram
- lanza
- nuovo spazio
- rendenza pubblica e verde pubblico

Il progetto relativo alle unità minime di intervento da 1 a 3 si imposta sul ridisegno della strada di San Colombano secondo un ritmo preciso di punti di sosta che si svolge fino al Marò. Gli interventi previsti riguardano: la costruzione di un campigno e di un parco in corrispondenza dell'ampigno, il Marò affollato e quello della permeabilità verso valle. Davanti la parete edificata verso monte, il verde a standard viene utilizzato per la creazione di giardini attrezzati. Il campigno si costruisce sui distretti, tutte le aree ricreative e per le strade si trovano nella parte sud della strada, mentre nella parte a nord sono collocati i parcheggi per il camper e i giardini. Un percorso ciclopeditone collega l'area alla fermata del tram di S. Antonio, sottopassando la circoscrizione.

Il progetto invece relativo alle unità minime di intervento da 4 a 13 prevede la realizzazione di residenze private e pubbliche, impianti sportivi, giardini, parcheggi e servizio dei campi e parcheggi di atterraggio di tram. Sul lato verso la circoscrizione si prevedono barriere verdi, mentre il margine verso il quartiere è definito dalla linea del tram e da una fascia verde rada e bassa. In corrispondenza di via delle Casette si prevede un percorso ciclopeditone che sottopassa la circoscrizione. Nelle unità minime di intervento da 7 a 12 il progetto si organizza intorno a due spazi aperti pedonali allungati perpendicolarmente alla via Ruggeri che si configurano come luoghi collettivi. Il primo individua la residenza pubblica, la stazione di atterraggio del tram ed è attrezzato con strutture commerciali; il secondo è legato ai nuovi insediamenti residenziali costituiti da quattro edifici in base di quattro piani. Tra questi due spazi pubblici centrali si colloca un parco pubblico al centro del quale si mantengono le residenze esistenti con i loro giardini privati. Alcune parti del parco sono piantumate con impianti d'arredo, mentre l'area di collegamento tra i due spazi pedonali è trattata a prato colpendente, nella disposizione degli alberi d'alto fusto va preservata la vista del colle di Città Alta dalla stazione del tram.

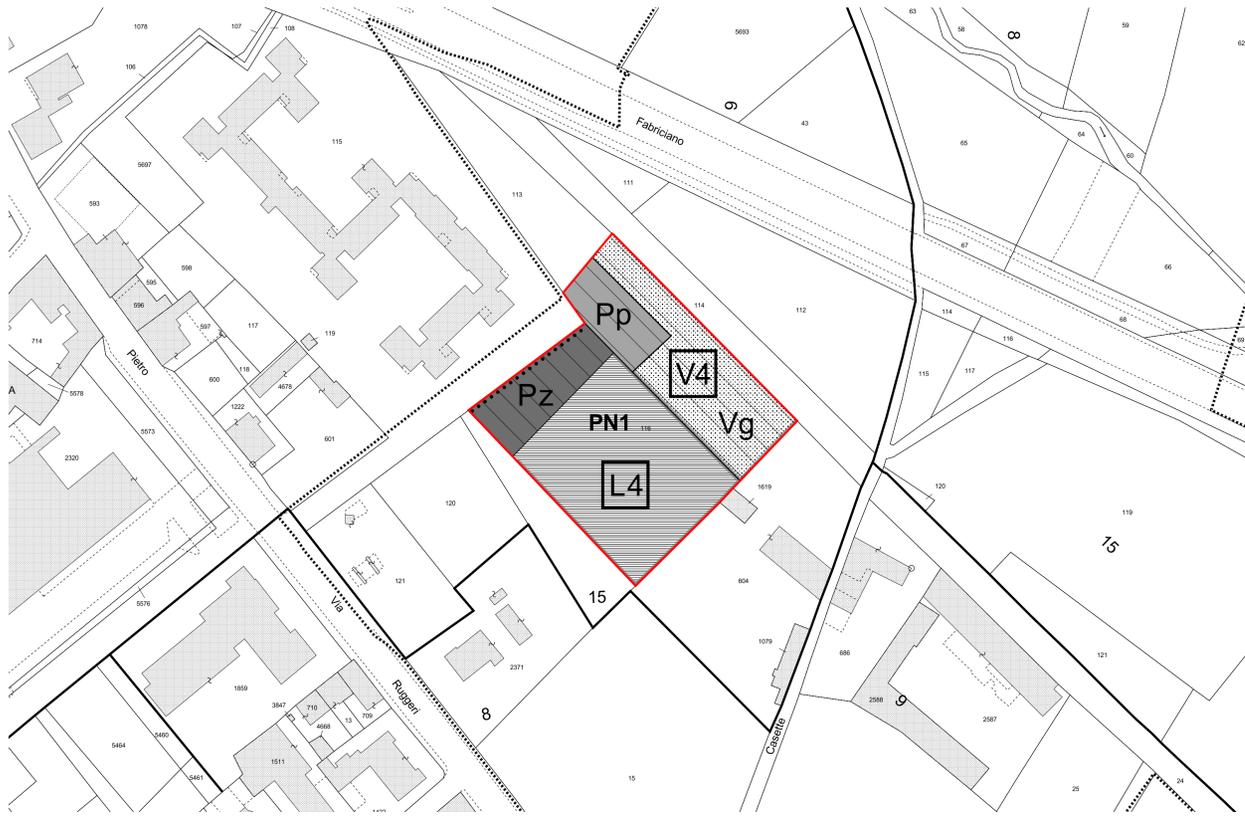
Si prevede il collegamento sotterraneo tra le due aree previste a destinazione impianti sportivi scoperti. P1 separati dalla linea del tram.

La realizzazione del Progetto Norma

Intervento diretto (concessione edilizia)	UMI	1, 6, 7, 8, 9
Intervento diretto (concessione edilizia)	UMI	10 (nuova edificazione per mc 1.700, h max: 3 piani, destinazione: residenza)
Intervento diretto (concessione edilizia previo progetto unitario tra le seguenti unità)	UMI	2, 3
Intervento convenzionato (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato)	UMI	4 (previo progetto unitario con UMI 5)
	UMI	11 (mc 20.000, h max: 4 piani, destinazioni previste dal sistema)
Intervento diretto del Comune (Piano Particolareggiato, Piano di Opere Pubbliche)	UMI	5 (previo progetto unitario con UMI 4)
Intervento convenzionato (Piano di Zona 167)	UMI	12 (mc 11.000, h max: 3 piani, destinazione: residenza)
Intervento convenzionato (Piano di Zona 167)	UMI	13 (mc 4.000, h max: 3 piani, destinazione: residenza)



PROGETTO: LA STRUTTURA DI PIANO - I SISTEMI - SCALA 1:5.000



PROGETTO: USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO - SCALA 1:1.000

PERIMETRO COMPARTO PEEP

PIANO REGOLATORE GENERALE
 USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

Legenda

SISTEMI	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati	AREE IN TRASFORMAZIONE	Aree
<ul style="list-style-type: none"> livello inferiore rispetto al piano di riferimento Lr1 sistema dei luoghi centrali Lr2 sistema della produzione Lr3 sistema della residenza Lr4 sistema del verde Lr5 sistema della mobilità 	<ul style="list-style-type: none"> Pp parcheggi a raso Ps campi sportivi Pz piazze ed aree pavimentate 	<ul style="list-style-type: none"> perimetro di Progetto Norma PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma perimetro di Piano Attuativo 	<ul style="list-style-type: none"> aree agricole di pianura aree agricole di collina Altri manufatti isole ecologiche vasche di laminazione
DESTINAZIONI D'USO	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi	PROGETTO DI SUOLO	INDIRIZZI PROGETTUALI
<ul style="list-style-type: none"> R residenza I attività industriali e artigianali A attività agricole Attività terziarie T terziario Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso Tc attrezzature commerciali fronti commerciali Td stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti Tr attrezzature ricettive e pubblici esercizi Tu complessi direzionali Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico Sa servizi di assistenza socio-sanitaria Sb servizi per l'istruzione di base Sc servizi cimiteriali Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo Sh servizi ospedalieri e sanitari Si servizi per l'istruzione superiore Sp parcheggi coperti Sr servizi sociali, culturali e ricreativi Ss servizi sportivi coperti St servizi tecnici e amministrativi Su servizi universitari ★ attrezzature pubbliche di interesse generale 	<ul style="list-style-type: none"> Vb boschi Vg giardini e parchi Vu orti urbani Attrezzature religiose Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale) Sd* attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovacomunale Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44.6 TIPI DI INTERVENTO manutenzione ordinaria manutenzione straordinaria risanamento conservativo ristrutturazione ristrutturazione con ampliamento in aderenza ristrutturazione con ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo ampliamento in aderenza ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo restauro servizi con ricostruzione demolizione senza ricostruzione ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale nuova edificazione e nuovo impianto 	<ul style="list-style-type: none"> Materiali semplici vegetazionali prati e tappezziati erbacei siepi alberi singoli filari arbusteti - cespuglieti esistente barriere formazioni boschive di nuovo impianto formazioni boschive esistenti Spazi pavimentati area permeabile area semipermeabile area pavimentata Percorsi percorso pedonale percorso ciclopedonale pista ciclabile tram risalita meccanica 	<ul style="list-style-type: none"> superficie edificabile superficie coperta allineamenti obbligatori allineamenti consentiti fronte obbligato di edificazione accessi pedonali accessi carrai completamento; n° di riferimento sezioni; n° di riferimento rinvio ad ambiti particolari ALTRE INDICAZIONI v. tavola: Usi del suolo e modalità di intervento; scala 1:1000 perimetro del Piano Territoriale immobilità censita dall'inventario dei Beni Culturali Isolati ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: sopraelevata di Boccalone)

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	5628 mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	2514 mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	11.000 mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	11.000 mc
DENSITA' TERRITORIALE	1,95 mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	73 ab
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5*V res/150)	1943 mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	3114 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	1633 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	1481 mq



PERIMETRAZIONE CENTRO EDIFICATO - SCALA 1:5.000



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

DIVISIONE POLITICHE DELLA CASA
 DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
 DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

PIANO DI ZONA
 PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE
 LEGGE 18-4-1962 N° 167 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI

Adottato con deliberazione C.C. n° 54/22 del 10/07/2006
 Osservazioni controdedotte con deliberazione di C.C. n°

GRUPPO DI LAVORO

ARCH. MASSIMO CASANOVA	Divisione Politiche della Casa - Responsabile di Progetto
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS	Divisione Gestione del Territorio - Coprogettista
ARCH. GIANLUCA DELLA MEA	Divisione Pianificazione Urbanistica Generale - Coprogettista
DOTT. NICOLA GHERARDI	Divisione Politiche della Casa - Collaboratore Tecnico
GEOM. NEROTTO MADASCHI	Divisione Politiche della Casa - Collaboratore Tecnico
ARCH. CHIARA FOJADELLI	Collaboratore Tecnico esterno
SIG. RA BARBARA TRIACCA	Collaboratore Tecnico esterno
ARCH. ALESSANDRO GANDOLFI	Collaboratore Tecnico esterno
ARCH. GERMANA TRUSSARDI	Collaboratore Tecnico esterno
SIG. RA LORENA TRIBBOLI	Collaboratore Amministrativo

LAVORO PRELIMINARE - STIMA FABBISOGNO

ING. DIEGO FINAZZI	Divisione Infrastrutture e Arredo Urbano
GEOM. ROBERTO GASPANI	Divisione Patrimonio
DOTT. ANTONIO SANNELLO	Agenzia Sistemi Informativi
SIG. TARCISIO RIGOLETTO	Agenzia Sistemi Informativi
ARCH. NATALIA FASSI	Divisione Gestione del Territorio