

P.R.G. DI VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art. 104 - Progetto Norma PN 6 via Ghislandi
 Restituzione dell'area di proprietà comunale, ex centrale del latte.
 Il progetto prevede il Piano di attuazione:

1. Piano Particolareggiato via Ghislandi, P.d.Z., Programma integrato d'intervento
 Il Piano Particolareggiato prevede 1 unità di intervento

Sistemi di appartenenza:
 luoghi centrali L2 - "Sentinone allungato"
 strade V3 - "Capitoli del verde urbano"

L'intervento prevede di demolire parte degli edifici esistenti mantenendo il solo edificio d'angolo tra via Ghislandi e via San Fermo (destinato a servizi, per il quale si prevede un intervento di risanamento conservativo). I nuovi volumi sono concentrati su via Ghislandi per poter realizzare un grande spazio aperto pubblico tra il parco viscolato del convento di San Fermo e l'area verde e standardi sulla via Codacci. Lo spazio aperto utilizza i districci esistenti ed è suddiviso in una parte a prato calpestabile e in un'area pavimentata utilizzabile anche come luogo per il mercato settimanale che reggi si svolge lungo la strada. Sono l'area pavimentata è previsto un parcheggio sotterraneo pubblico. La parte edificata è articolata dal punto di vista delle altezze: l'angolo tra via Ghislandi e via Codacci può raggiungere l'altezza di 24 m per relazioni con gli edifici alti sull'altro lato della strada e nel rispetto dei vincoli aeroportuali.
 L'opera è in attuazione del Piano di Zona di coordinati e sia oggetto di progetto unitario con il piano attuativo o programma d'intervento relativo a tutta la UMI.

Il contesto riproduzione fuori scala

nota: dovranno essere eseguiti indagini di tipo ambientale volte a caratterizzare l'eventuale inquinamento causato da attività produttive precedenti, tenendo conto, eventualmente, delle indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta Regionale n° 17252/96.

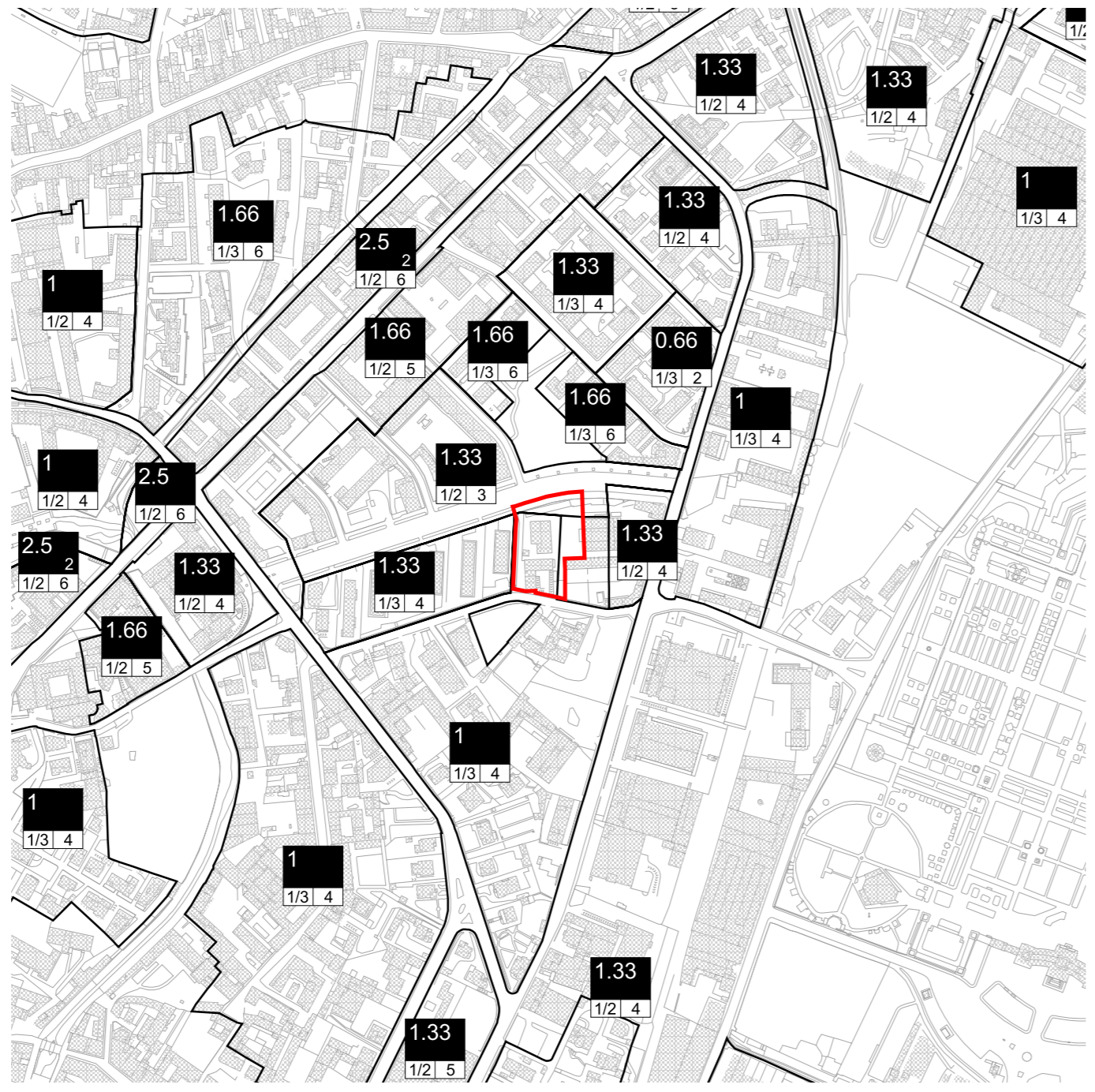
17

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	10.720
Spazi e spazi d'uso pubblico	AREA (max)MQ	5.470
Parcheggi coperti	POE (max)MQ	2.700
Spazi sociali e ricreativi		700
Parcheggi a raso		473
Piazze e aree pavimentate		2.145
Prati e giardini		2.850
Residenze ed Attività economiche	Sp (max)MQ	26.600
Residenze		18.000 (di cui 10.000 come P42)
Tercario		8.600

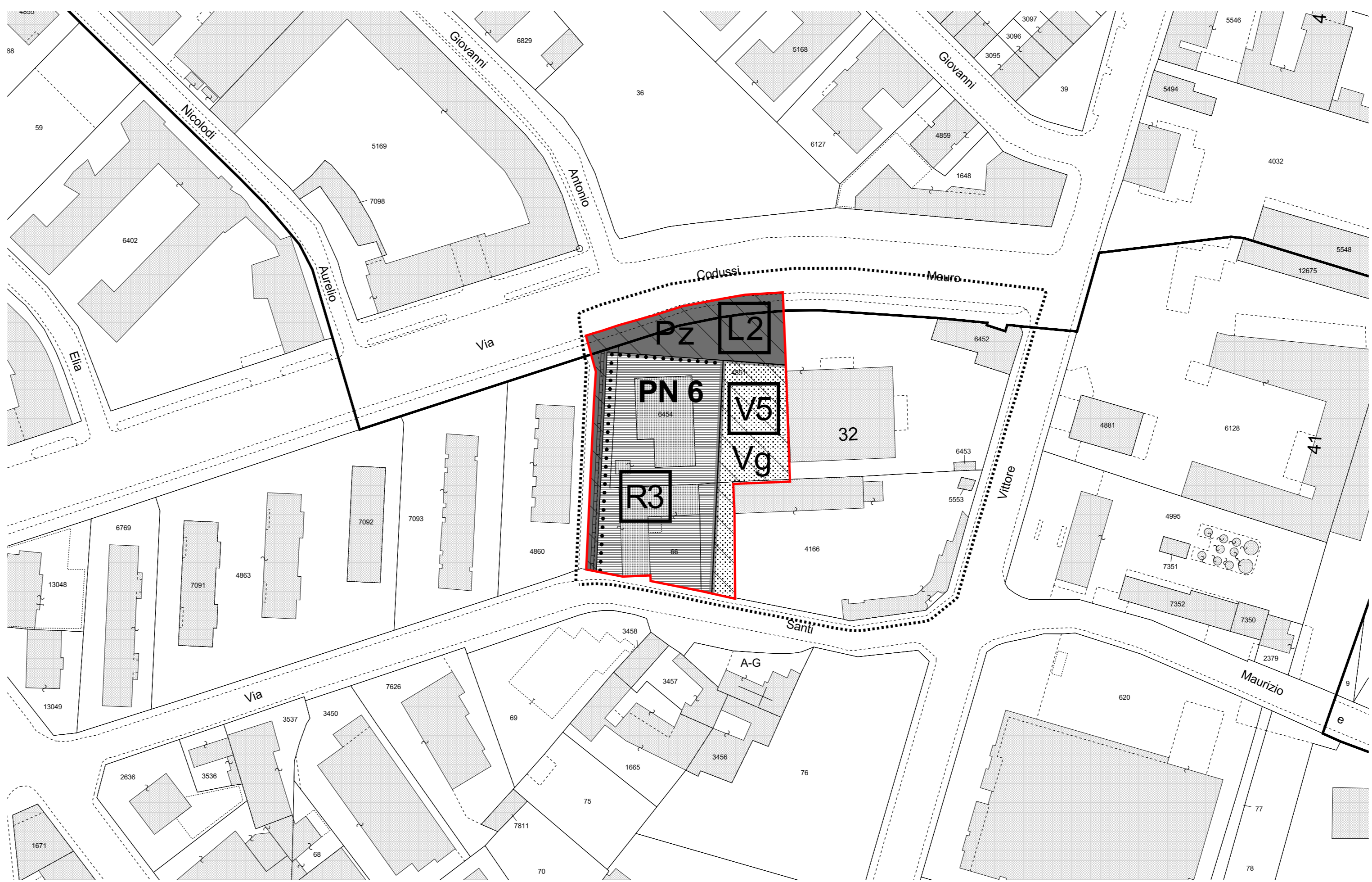
L'area sopra individuata con il tratteggio è compresa nel Piano di Zona n°167, con volume massimo previsto mc. 10.000, h. max. 3 piani, destinazione: residenza.

Piano Particolareggiato e Piano di Zona di via Ghislandi: schema delle altezze degli edifici

78



PROGETTO: PARAMETRI URBANISTICI - SCALA 1:5.000



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

 PERIMETRO COMPARTO PEEP

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	4195 mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	2300 mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	10600 mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	10600 mc
DENSITA' TERRITORIALE	2,53 mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	5 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	71
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5°V res/150)	1873 mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	1895 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	863 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	1032 mq

PIANO REGOLATORE GENERALE
 USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

Legenda

SISTEMI	
	a livello inferiore rispetto al piano di riferimento
	l2 sistema dei luoghi centrali
	Pn sistema della produzione
	Rn sistema della residenza
	Vn sistema del verde
	M sistema della mobilità
DESTINAZIONI D'USO	
R	residenza
I	attività industriali e artigianali
A	attività agricole
Attività terziaria	
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
TIPI DI INTERVENTO	
(m)	manutenzione ordinaria
(ms)	manutenzione straordinaria
(c)	risanamento conservativo
(r)	ristrutturazione
(ra)	ristrutturazione con ampliamento in aderenza
(rp)	ristrutturazione con ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo
(n)	ampliamento in aderenza
(nr)	ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo
(r)	restauro
(dr)	demolizione con ricostruzione
(d)	demolizione senza ricostruzione
(ru)	ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
(nu)	nuova edificazione e nuovo impianto
AREE IN TRASFORMAZIONE	
.....	perimetro di Progetto Norma
PN, n°	numero di identificazione del Progetto Norma
	perimetro di Piano Attuativo
PROGETTO DI SUOLO	
Materiali semplici vegetazionali	
	prati e tappezzanti erbacee
	siepi
	alberi singoli
	filari
	arbusteti - cespuglietti
	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
AREE	
	aree agricole di pianura
	aree agricole di collina
Altri manufatti	
	isole ecologiche
	vasche di laminazione
INDIRIZZI PROGETTUALI	
	superficie edificabile
	superficie coperta
	allineamenti obbligatori
	allineamenti consentiti
	fronte obbligato di edificazione
	accessi pedonali
	accessi carrai
re, n°	completamento: n° di riferimento
v, n°	sezioni: n° di riferimento
Vn, n°	rinvio ad ambiti pericolosi
ALTRE INDICAZIONI	
	livello: Usi del suolo e modalità di intervento; scala 1:1000
	perimetro del Piano Territoriale dei Colli
	immobile censito dall'inventario dei Beni Culturali Locali
	ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: sopraltezzata di Boccaleone)

Elaborazione del Sistema Informativo Territoriale



PROGETTO: LA STRUTTURA DI PIANO - I SISTEMI - 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. ROBERTO 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 TRIMBOLI	Collaboratore Amministrativo

LAVORO PRELIMINARE - STIMA FABBISOGNO

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

PROGETTO: ESTRATTI MODIFICATIVI DI PRG - PRESCRIZIONI D'INTERVENTO
 TAV. n° 3 DATA 04/12/2006 INTERVENTO 02
 SCALE 1:1.000 - 1:5.000