

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

**Art. 108 - Progetto Norma FN 10. Borgo Palazzo**  
(Modificato con variante pubblica sul D.U.R.L. del 20/08/2001)

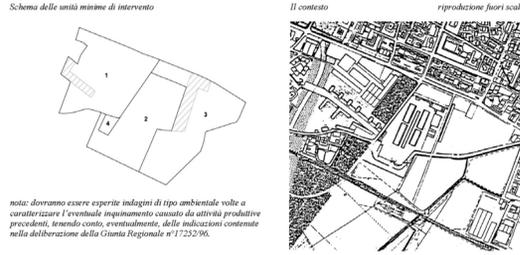
*Fattibilità geologica: classe 1*

Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'industria Forset, del mercato ortofruttilicolo, dell'ex macello e dell'area attualmente sede di esposizioni temporanee.

Il progetto prevede la ridefinizione del fronte su via Borgo Palazzo da via Pizzo Rodato al confine comunale, pensato come luogo centrale sul quale si organizzano funzioni a scala urbana: il cinema multisala, il mercato ortofruttilicolo, attività commerciali, terziario-ricettive ed attrezzature pubbliche connesse al sistema universitario cittadino o, più in generale, servizi tecnico-amministrativi.

L'intervento prevede una fascia di spazi aperti lungo la via Borgo Palazzo che si caratterizza come luogo collettivo, dove si localizzano i parcheggi, le aree pedonali pavimentate e verdi.

L'area si connette all'asse interurbano attraverso il prolungamento di via Giulio Verne, che sottopassa la ferrovia.



**UMI 3: Attrezzature pubblico-ricettive**

Sistema di appartenenza  
luoghi centrali: L3 - "Piccini" delle grandi attrezzature urbane

L'area esistente del piazzale espositivo viene riqualificata introducendo destinazioni residenziali e funzioni pubbliche quali Servizi tecnici amministrativi, Servizi Universitari, nonché destinazioni ricettive anche connesse con la vicina localizzazione del polo fieristico individuato nell'area compresa tra la barriera ferroviaria e la via Lunga.

La composizione del mix funzionale è flessibile e potrà portare alla localizzazione anche di una sola delle destinazioni d'uso previste.

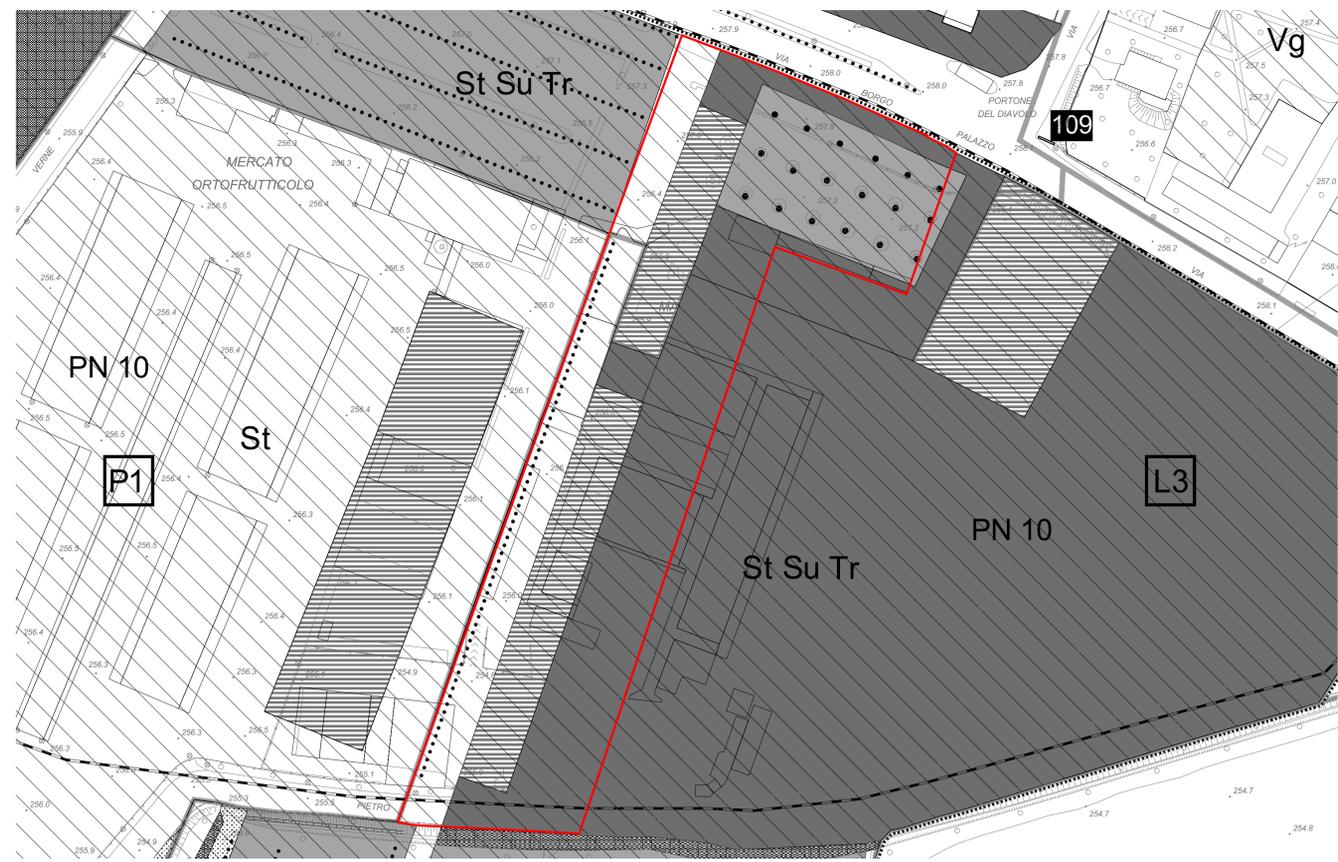
Una nuova strada tra il mercato ortofruttilicolo e la nuova struttura porta a una nuova area di parcheggi pubblici localizzati a sud del comparto.

Lungo questa strada si dispongono edifici destinati ad edilizia residenziale pubblica, con piani terra destinati ad attività commerciali e attrezzature pubbliche, mentre sul fronte di Borgo Palazzo si propone un edificio multifunzionale, di servizi e uffici, adossato su una piazza allineata di fronte a via Celadina. Vengono mantenute le fasce ripariali esistenti lungo la roggia Urganza.

Parte dell'area dell'UMI 3 (area indicata a tratteggio e compresa nel Piano di Zona 107) per un volume massimo di mc. 40.000, in base 6 piani, con destinazione residenza (mc. 36.200), commercio (mc. 1.500) ed attrezzature pubbliche (mc. 2.300). Il PdZ prevede uno standard urbanistico minimo complessivo di mcq. 7.455, in parte destinato a spazi verdi ed in parte a spazi pavimentati pubblici o di uso pubblico.

E' opportuno che l'intervento di Piano di Zona si coordini e sia soggetto di progetto unitario con il piano attuativo o programma d'intervento relativo a tutta la UMI: su ad servizi ipotizzati localizzati del PdZ, può essere modificata nell'ambito del progetto unitario, ferme restando le quantità massime volumetriche e la quantità minime di standard indicate dal Piano di Zona approvato.

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	MQ 82.720
<b>Servizi e spazi d'uso pubblico</b>	AREA (min)MQ 10.750 VOL (min)MC
<b>Parcheggi a raso</b>	13.750
<b>Piazze e aree pavimentate</b>	500
<b>Prati e giardini</b>	2.500
<b>Residenze ed Attività economiche</b>	Slp (max)MQ 60.000 VOL (max)MC
<b>St, Su, Tr</b>	20.000
<b>Residenza</b>	36.200
<b>Tc</b>	1.500
<b>Sd / Sr</b>	2.300



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

PERIMETRO COMPARTO PEEP

**PRESCRIZIONI D'INTERVENTO**

SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	13615 mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	4448 mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	40000 mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	36200 mc
VOLUME massimo terziario (V ter)	1500 mc
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	500 mq
DENSITA' TERRITORIALE	2,93 mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	6 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	241
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5°V res/150)	6395 mq
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti terziari (100% Slp ter)	500 mq
DOTAZIONE STANDARD minima complessiva	6895 mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	7455 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vo, Vb)	2216 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	4522 mq
SERVIZI e attrezzature pubbliche o d'uso pubblico (Slp)	717 mq

PIANO REGOLATORE GENERALE  
USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

Legenda

<p><b>SISTEMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ a livello inferiore rispetto al piano di riferimento</li> <li>□ Lr sistema dei luoghi centrali</li> <li>□ Pr sistema della produzione</li> <li>□ Rr sistema della residenza</li> <li>□ Vr sistema del verde</li> <li>□ M sistema della mobilità</li> </ul>	<p>□ Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pp parcheggi a raso</li> <li>Ps campi sportivi</li> <li>Pz piazze ed aree pavimentate</li> </ul>	<p><b>AREE IN TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>..... perimetro di Progetto Norma</li> <li>PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma</li> <li>      perimetro di Piano Attuale</li> </ul>	<p><b>Area</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ aree agricole di pianura</li> <li>□ aree agricole di collina</li> </ul>
<p><b>DESTINAZIONI D'USO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R residenza</li> <li>I attività industriali e artigianali</li> <li>A attività agricole</li> </ul> <p>Attività terziarie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>T terziario</li> <li>Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso</li> <li>Tc attrezzature commerciali</li> </ul>	<p>□ Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vb boschi</li> <li>Vg giardini e parchi</li> <li>Vo orti urbani</li> </ul>	<p><b>PROGETTO DI SUOLO</b></p> <p>Materie semplici vegetazionali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ prati e tappezzanti erbacee</li> <li>□ siepi</li> <li>□ alberi singoli</li> <li>□ filari</li> <li>□ arbusteti - cespuglieti</li> <li>□ esistente</li> <li>□ barriere</li> <li>□ formazioni boschive di nuovo impianto</li> <li>□ formazioni boschive esistenti</li> </ul>	<p>Altri manufatti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* isole ecologiche</li> <li>□ vasche di laminazione</li> </ul>
<p>□ Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sa servizi di assistenza socio-sanitaria</li> <li>Sb servizi per l'istruzione di base</li> <li>Sc servizi cimiteriali</li> <li>Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo</li> <li>Sh servizi ospedalieri e sanitari</li> <li>Si servizi per l'istruzione superiore</li> <li>Sp parcheggi coperti</li> <li>Sr servizi sociali, culturali e ricreativi</li> <li>Ss servizi sportivi coperti</li> <li>St servizi tecnici e amministrativi</li> <li>Su servizi universitari</li> <li>★ attrezzature pubbliche di interesse generale</li> </ul>	<p>Attrezzature religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale)</li> <li>Sd★ attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovracomunale</li> <li>Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44,6</li> </ul>	<p><b>TIPI DI INTERVENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(10) manutenzione ordinaria</li> <li>(15) manutenzione straordinaria</li> <li>(16) risanamento conservativo</li> <li>(17) ristrutturazione</li> <li>(18) ristrutturazione con ampliamento in aderenza</li> <li>(19) ristrutturazione con ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo</li> <li>(20) ampliamento in aderenza</li> <li>(21) ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo</li> <li>(22) restauro</li> <li>(23) demolizione con ricostruzione</li> <li>(24) demolizione senza ricostruzione</li> <li>(25) ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale</li> <li>(26) nuova edificazione e nuovo impianto</li> </ul>	<p>Indirizzi Progettuali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ superficie edificabile</li> <li>□ superficie coperta</li> <li>□ allineamenti obbligatori</li> <li>□ allineamenti consentiti</li> <li>□ fronte obbligato di edificazione</li> <li>□ accessi pedonali</li> <li>□ accessi carrai</li> <li>ne, n° completamento: n° di riferimento</li> <li>ri n° sezioni: n° di riferimento</li> <li>Vn, n° rinvio ad ambiti particolari</li> </ul>
		<p>Spazi pavimentati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ area permeabile</li> <li>□ area semipermeabile</li> <li>□ area pavimentata</li> </ul>	<p>Altre Indicazioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v. tavola: Usi del suolo e modalità di intervento: scala 1:1000</li> <li>□ perimetro del Piano Territoriale dei Colli</li> <li>□ immobile censito dall'Inventario dei Beni Culturali Isolati</li> <li>□ ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: sopraelevata di Bocca Leone)</li> </ul>
		<p>Percorsi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ percorso pedonale</li> <li>□ percorso ciclopedonale</li> <li>□ pista ciclabile</li> <li>□ tram</li> <li>□ risalita meccanica</li> </ul>	



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 GERARDI      | 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 TRIUMBOLI  | Collaboratore Amministrativo                                  |

LAVORO PRELIMINARE - STIMA FABBISOGNO

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