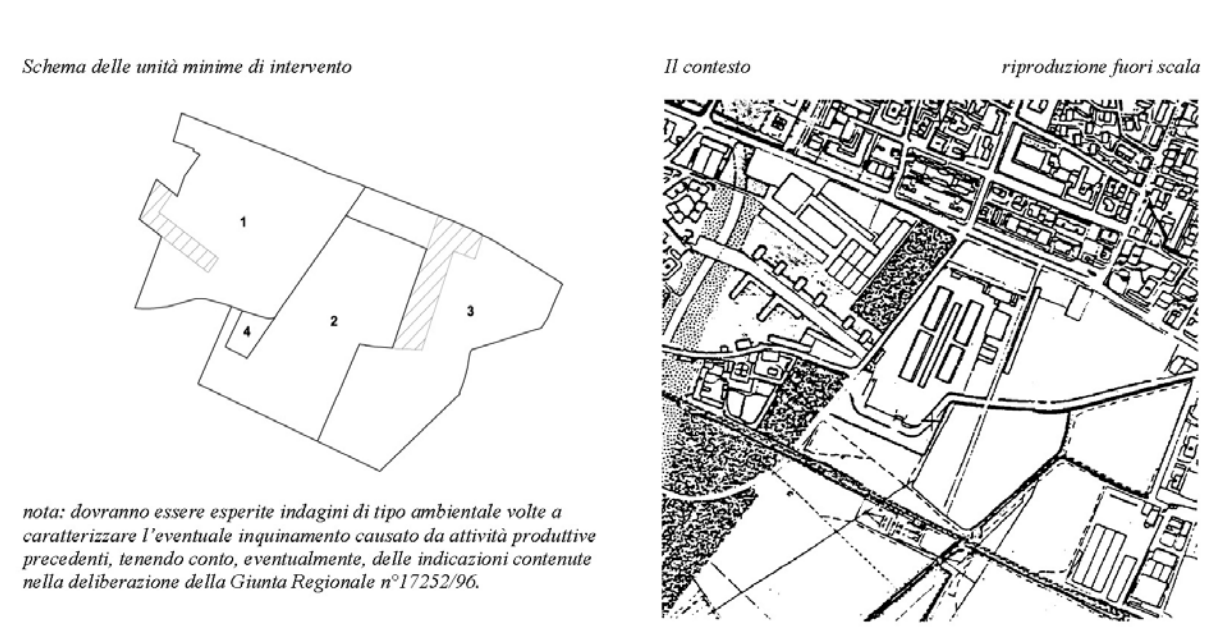


P.R.G. DI VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

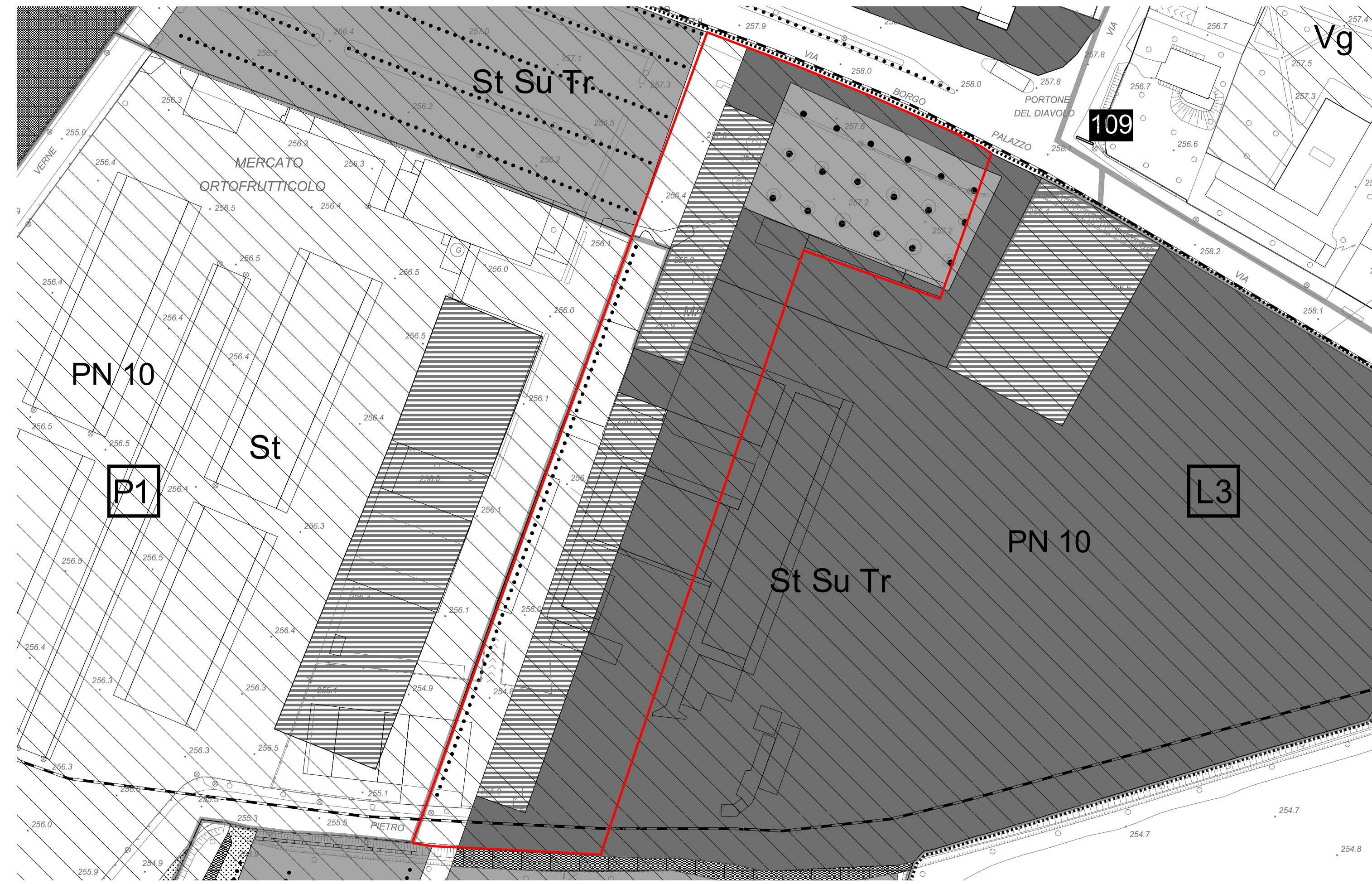
Art. 108 - Progetto Norma FN 10. Borgo Palazzo
(Modificato con variante pubblica sul D.U.R.L. del 20/08/2001)
Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'industria Forset, del mercato ortofrutta, dell'ex macello e dell'area attualmente sede di esposizioni temporanee.
Il progetto prevede la ridefinizione 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 ortofrutta, 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 ortofrutta 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 riparanti esistenti lungo la roggia Urguana.
Parte dell'area dell'UMI 3 (area indicata a tratteggio e compresa nel Piano di Zona 167) per un volume massimo di mc. 40.000, ha una C, piano, con destinazione residenza (mc. 35.200), commercio (mc. 1.500) ed attrezzature pubbliche (mc. 2.300). Il PdZ prevede uno standard urbanistico minimo complessivo di mq. 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, al fine di consentire localizzativi del PdZ, può essere modificata nell'ambito del progetto unitario, ferme restando le quantità massime volumetriche e le quantità minime di standard indicate dal Piano di Zona approvato.

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

SISTEMI	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati	AREE IN TRASFORMAZIONE	Area
■ a livello inferiore rispetto al piano di riferimento	Pp parcheggi a raso perimetro di Progetto Norma	aree agricole di pianura
Lr sistema dei luoghi centrali	Ps campi sportivi	PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma	aree agricole di collina
Pr sistema della produzione	Pz piazze ed aree pavimentate	perimetro di Piano Attuale	Altri manufatti
Rr sistema della residenza	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi		* isole ecologiche
Vr sistema del verde	Vb boschi	PROGETTO DI SUOLO	vasche di laminazione
M sistema della mobilità	Vg giardini e parchi	Materiali semplici vegetazionali	
	Vo orti urbani	prati e tappezzanti erbacee	
		siepi	
DESTINAZIONI D'USO		alberi singoli	
R residenza	Attrezzature religiose	filari	
I attività industriali e artigianali	Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale)	arbusteti - cespuglieti	
A attività agricole	Sd* attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovracomunale	esistente	
	Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44,6	barriere	
	TIPI DI INTERVENTO	formazioni boschive di nuovo impianto	
Attività terziarie	Manutenzione ordinaria (10)	formazioni boschive esistenti	
T terziario	Manutenzione straordinaria (15)		
Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso	Risanamento conservativo (16)	Spazi pavimentati	
Tc attrezzature commerciali	Ristrutturazione (17)	area permeabile	
	Ristrutturazione con ampliamento in aderenza (18)	area semipermeabile	
fronti commerciali	Ristrutturazione con ampliamento in elevazione n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo (19)	area pavimentata	
Td stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti	Ampliamento in aderenza (20)		
Tr attrezzature ricettive e pubblici esercizi	Restaurato (21)	Percorsi	
Tu complessi direzionali	Demolizione con ricostruzione (22)	percorso pedonale	
	Demolizione senza ricostruzione (23)	percorso ciclopedonale	
Sa servizi di assistenza socio-sanitaria	Ricostruzione urbanistica e recupero ambientale (24)	pista ciclabile	
Sb servizi per l'istruzione di base	NUOVA EDIFICAZIONE E NUOVO IMPIANTO (25)	tram	
Sc servizi cimiteriali		risalita meccanica	
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			

Elaborazione del Sistema Informativo Territoriale

BERGAMO
CITTÀ DEI MILLE
COMUNE DI BERGAMO

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 GASPANI | Divisione Patrimonio |
| DOTT. ANTONIO SANNELLI | Agenzia Sistemi Informativi |
| SIG. TARCSIO 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 04
SCALE 1:1.000 - 1:5.000