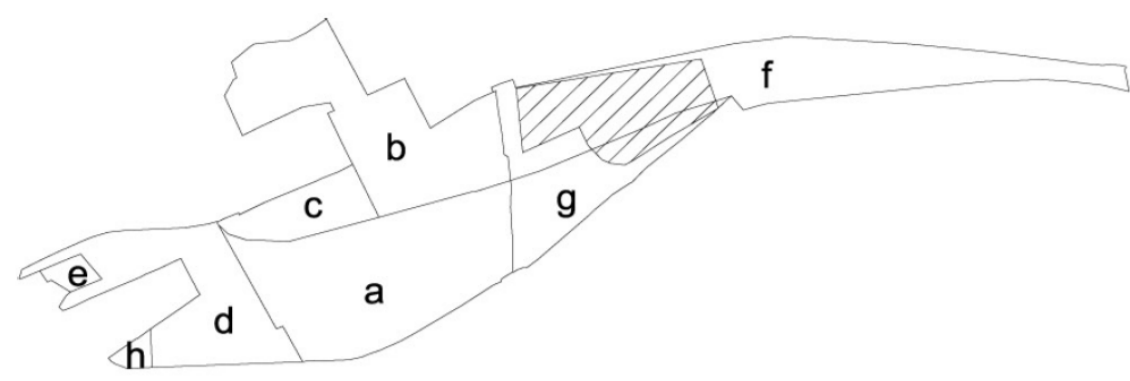


P.R.G. DI VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ferrovia: schema delle unità di intervento



SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ 169.760	
Area spazi d'uso pubblico	AREA (mq)MQ	VOI (mq)MC
	94.000	110.000
Spazi tecnici e amministrativi (nuova sede Palazzo di Giustizia)		110.000
Piazze pavimentate	27.180	
Parcheggi a raso	14.650	
Bozze radi	13.300	
Prati e giardini	16.600	
Residenze ed Attività economiche	Sp (mq)MQ	VOI (mq)MC
		200.000
Residenza	95.000 (di cui mc 32.700 come PAZ)	
Comercio	40.000 (di cui mc 2.300 come PAZ)	
Tertario	65.000	

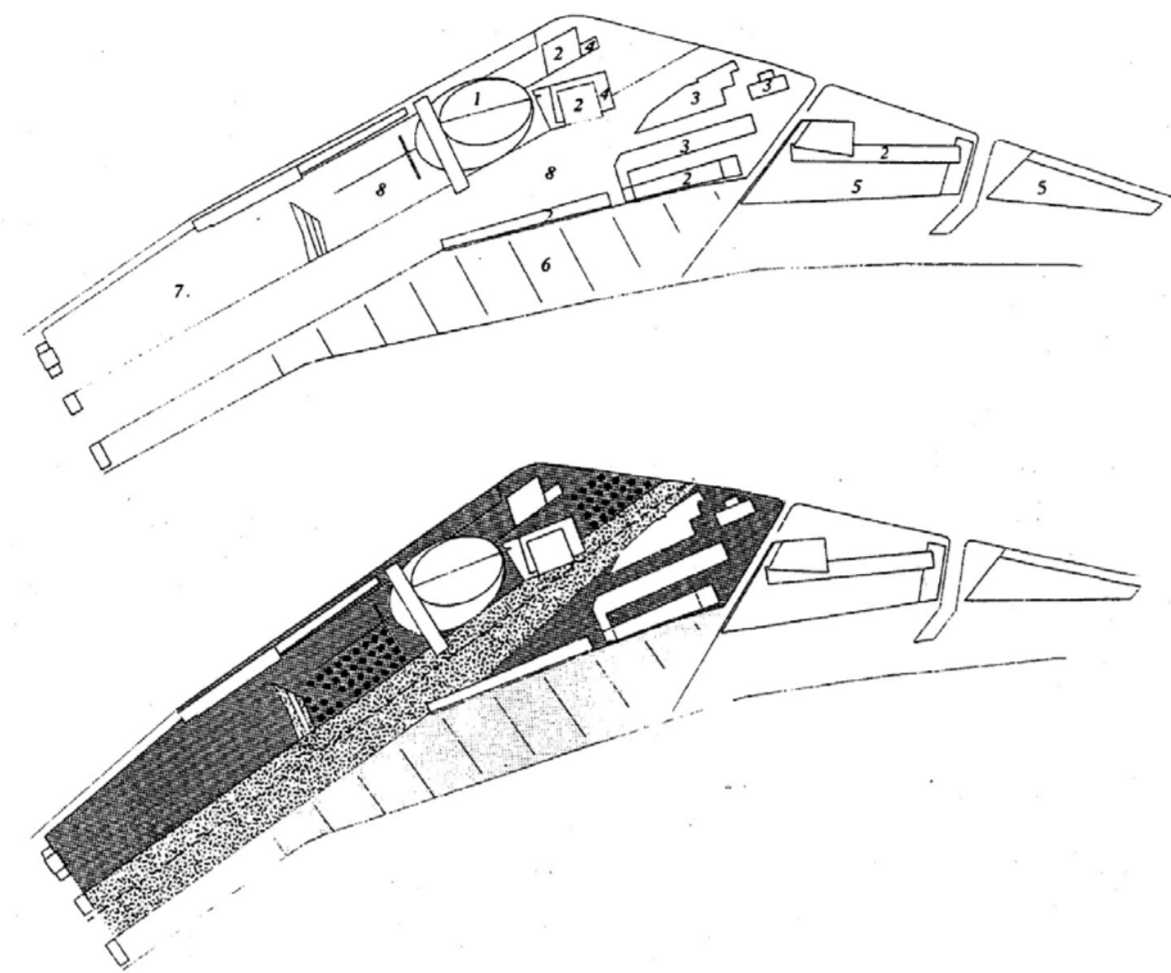
**La realizzazione del Progetto Norme**  
**Intervento convenzionato** UMI 4a: attuazione tramite Piano Particolareggiato o Piano di opera pubblica: mc 150.000, per servizi tecnici amministrativi (nuova sede del Palazzo di Giustizia) con relativi parcheggi, piazza e infrastrutture compreso sottopasso di collegamento tra l'UMI 4a e l'UMI 4b da sviluppare presso progetto unitario con UMI 4b.  
 UMI 4b: attuazione tramite Piano Particolareggiato o Piano di Lotizzazione o Piano di opera pubblica da sviluppare unitariamente in coordinamento col Piano Particolareggiato di cui all'UMI 4a: mc 40.000, per destinazione commerciale con i relativi parcheggi da realizzare all'interno dell'UMI 4b, ma in area della Pz a piazza pavimentata inclinata.  
 UMI 4c: attuazione tramite Piano di opera pubblica o come operazione legata agli interventi convenzionati limitrofi (UMI 4a, 4b, 4d);  
 UMI 4d: attuazione tramite Piano Particolareggiato o Piano di Lotizzazione: mc 65.000, per destinazione terziaria con relativi parcheggi.  
 UMI 4f e 4g: attuazione tramite Piano di Zona 167, Piano Particolareggiato o Piano di Lotizzazione: mc 95.000 al suo realizzabile con relativo area a verde e parcheggi da eseguire interamente alla UMI, parte dell'intervento edificatorio potrà interessare anche le aree podere tra la barriera ferroviaria e l'attuale via Cavatoni.

**Intervento diretto** UMI 4e: concessione edilizia semplice. Sono consentiti gli interventi di manutenzione, risanamento e ristrutturazione degli edifici esistenti con il mantenimento delle volumetrie esistenti.  
 UMI 4h: intervento diretto del Comune tramite Piano di opera pubblica.

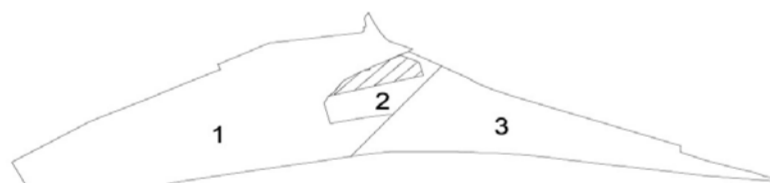
nota: la realizzazione degli interventi convenzionati è subordinata alla contemporanea realizzazione

1. degli interventi 4a e 4b;
2. dei parcheggi previsti per il nuovo Palazzo di Giustizia e per il nuovo centro commerciale;
3. del collegamento di via Cavatoni con via Zanoli;
4. Parte dell'intervento 4f e 4g è compreso nel Piano di Zona 167 per un volume complessivo di 35.000 mc, di cui mc 32.700 residenziali e mc 2.300 commerciali, h max 7 piani: l'intervento di PAZ prevede una dotazione di standard di mq 1.184, di cui mq 9.261 a parco, mq 1.163 a parcheggi a raso, mq 1.340 a piazza pavimentata. L'intervento PAZ deve coordinarsi in un progetto unitario con la parte restante della UMI 4f e 4g.

Piano Particolareggiato  
 Consorzio S.A.B. - Ferrovia,  
 Molini: schema degli spazi aperti  
 e delle destinazioni d'uso  
 1. nuovo Teatro  
 2. uffici  
 3. residenza pubblica e privata  
 4. commercio  
 5. nuova sede S.A.B.  
 6. parcheggio  
 7. piazza del Mercato  
 8. piazza del Teatro



Piano Particolareggiato  
 Consorzio S.A.B. - Ferrovia,  
 Molini: schema delle unità  
 minime di intervento  
 (riproduzione fuori scala)



6. Consorzio, S.A.B., Ferrovia, Molini

Famiglia geologica: classe 1

Il Progetto Norme prevede 3 unità minime di intervento: piazza del Mercato e nuovo Teatro, Molini, nuova sede S.A.B.

Sistemi di appartenenza:  
 luoghi centrali: L1 - "Città alta", "centro storico", "centro cittadino"  
 residenze: R1 - "Città per aggirarsi"

Il progetto, in una delle aree di Bergamo di più forte accessibilità dall'esterno e con le maggiori dotazioni di parcheggio, prevede la realizzazione di una vasta piazza del mercato nella quale affacci il nuovo Teatro di Bergamo e nuovi edifici terziari. Il progetto prevede il mantenimento di alcuni edifici degli ex Molini e lo spostamento della stazione e deposito degli autobus S.A.B. in un'area più a sud-est tra la ferrovia e la nuova via Rovelli. È previsto anche un parcheggio di attesa al termine della via Rovelli ed sul margine della ferrovia e della nuova linea del tram.

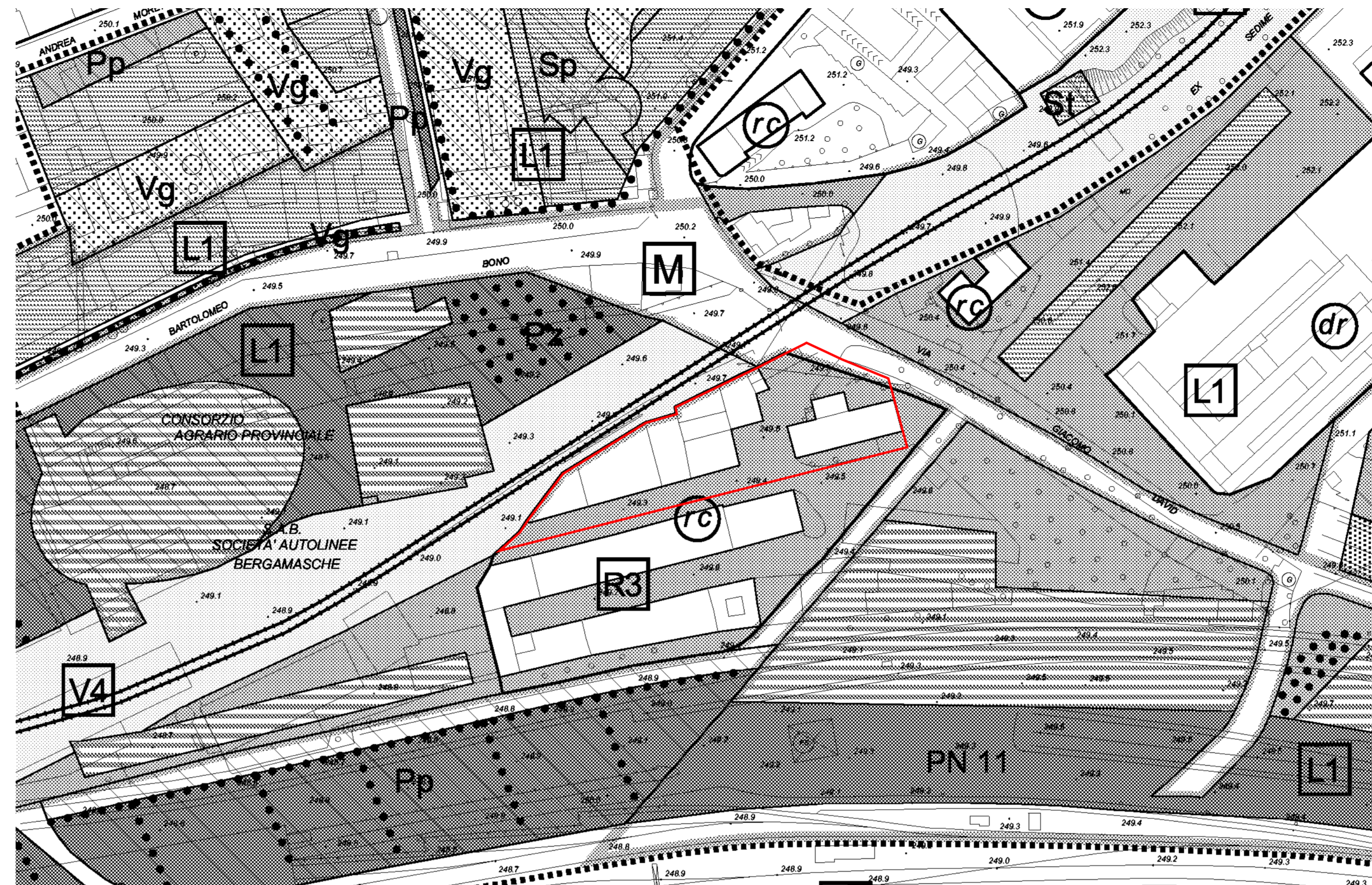
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ 86.640
Spazi e spazi d'uso pubblico	AREA (mq)MQ
	26.480
Parcheggi a raso	12.000
Piazzamercato	12.400
Piazza teatro	4.480
Residenze ed Attività economiche	Sp (mq)MQ
	101.673
Residenza	33.600 (di cui mc 15.000 come PAZ)
Tertario	68.073

**La realizzazione del Progetto Norme**

**Intervento convenzionato** UMI 1, 2, 3 (Piano Particolareggiato, Piano di Zona 167, Piano Attivativo di iniziativa privata) nota: condizione per la realizzazione degli interventi è l'esecuzione delle seguenti infrastrutture stradali:  
 a. retifica di via Bono  
 b. nuovo collegamento tra via Bono e via A.Mey  
 c. prosecuzione di via Zanoli fino a via Rovelli e via Roccaforte

Gli interventi saranno coordinati e programmati dall'Amministrazione Comunale mediante gli strumenti di programmazione (P.P.A.), attraverso interventi diretti nell'ambito del Programma di Opere Pubbliche ed attraverso lo strumento della convenzioni di attuazione dei singoli interventi. Il Comune dovrà programmare inoltre, la realizzazione della parte mancante di via Rovelli sino all'asse interurbano, nonché il collegamento tra via Cavatoni e via Zanoli.  
 Gli interventi di cui al punto a) e b) rientrano nelle realizzazioni da prevedersi in sede di definizione del Piano Attivativo dell'intervento in oggetto.  
 L'intervento relativo alla UMI 1 comprende anche la realizzazione di una volumetria per mc 4.000 (dei complessivi 63.000 mc previsti) h max 2 piani, vista al di sotto del percorso ciclopedonale del sottopasso ciclopedonale con destinazione S1/Tc. Prescrizioni particolari: formazione di Piazza "altana" del punto urbano verso la piazza a nord.  
 Parte dell'intervento relativo alla UMI 2 (la parte tratteggiata dell'estratto sopra evidenziato) è compresa nel Piano di Zona 167 per un volume complessivo di 15.000 mc, con destinazione residenziale, h max 7 esistenze; l'intervento di PAZ prevede una dotazione di standard di mq 1.184 come spazi pavimentati pubblici.  
 È opportuno che l'intervento PAZ sia coordinato e oggetto di progetto unitario con la parte restante della UMI 2.

nota: gli edifici degli ex Molini Bergamaschi stanno il loro carattere di edificio ex industriale possono essere ristrutturati internamente.



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**  
 a livello inferiore rispetto al piano di riferimento

- L1 sistema dei luoghi centrali
- P1 sistema della produzione
- R1 sistema della residenza
- V1 sistema del verde
- M sistema della mobilità

**DESTINAZIONI D'USO**

- R residenza
- I attività industriali e artigianali
- A attività agricole
- T terziario
- Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso
- Tc attrezzature commerciali

**TIPI DI INTERVENTO**

- fronti commerciali
- Td stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti
- Tr attrezzature ricettive e pubblici esercizi
- Tu complessi direzionali
- Sa servizi di assistenza socio-sanitaria
- Sb servizi per l'istruzione di base
- Sc servizi dimenziali
- Sd servizi per la cultura, il cibo 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

Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati

- Pp parcheggi a raso
- Ps campi sportivi
- Pz piazze ed aree pavimentate

Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi

- 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 sovcomunale
- Sa, Sb, ... servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44.6

Spazi pavimentati

- area permeabile
- area semipermeabile
- area pavimentata
- percorsi
- percorso pedonale
- percorso ciclopedonale
- pista ciclabile
- tram
- risalita meccanica

**AREE IN TRASFORMAZIONE**

- perimetro di Progetto Norma
- PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma
- perimetro di Piano Attivativo

**PROGETTO DI SUOLO**

Materiali semplici vegetazionali

- prati e tappezzanti erbacee
- stipi
- alberi singoli
- filari
- arbusteti - cespugliati
- 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

Area

- 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
- completamento: n° di riferimento
- n° di riferimento
- invio ad ambiti particolari

**ALTRE INDICAZIONI**

- Usi del suolo e modalità di intervento; scala 1:1000
- perimetro del Piano Territoriale dei Colli
- immobile censito dall'inventario dei Beni Culturali Istituzionali
- ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: soprastretta di Boccaccone)

Elaborazione del Sistema Informativo Territoriale



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° 54/72 del 10/07/2006  
 Osservazioni contraddette con deliberazione di C.C. n°

GRUPPO DI LAVORO

- ARCH. MASSIMO CASANOVA
- ARCH. GIORGIO CAVAGNIS
- ARCH. GIANLUCA DELLA MEA
- DOTT. NICOLA GHERARDI
- GEOM. ROBERTO MADASCHI
- ARCH. CHIARA FOJADELLI
- SIG. RA. BARBARA TRIACCA
- ARCH. ALESSANDRO GANDOLFI
- ARCH. GERMANA TRUSSARDI
- SIG. RA. LORENA TRIMBOLI

Divisione Politiche della Casa - Responsabile di Progetto  
 Divisione Gestione del Territorio - Coprogettista  
 Divisione Pianificazione Urbanistica Generale - Coprogettista  
 Divisione Politiche della Casa - Collaboratore Tecnico  
 Divisione Politiche della Casa - Collaboratore Tecnico  
 Collaboratore Tecnico esterno  
 Collaboratore Tecnico esterno  
 Collaboratore Tecnico esterno  
 Collaboratore Amministrativo

LAVORO PRELIMINARE - STIMA FABBISOGNO  
 ING. DIEGO FINAZZI  
 GEOM. ROBERTO GASPANI  
 DOTT. ANTONIO SANNELLI  
 SIG. TARCISIO RIGOLETTO  
 ARCH. NATALIA FASSI

Divisione Infrastrutture e Arredo Urbano  
 Divisione Patrimonio  
 Agenzia Sistemi Informativi  
 Agenzia Sistemi Informativi  
 Divisione Gestione del Territorio