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

Longuelo centro:
Schema delle unità minime di intervento

Art. 124 - Progetto Norma PN 26: Longuelo centro ***Fattibilità geologica: classe 1***
Ristrutturazione urbanistica che prevede la demolizione di un edificio industriale e la sua sostituzione con nuove residenze.

Il Progetto Norma prevede 3 unità minima di intervento (UMI)

Sistemi di appartenenza:

luoghi centrali *L4 - "Centri civici"*
residenza *R3 - "Città per aggiunta"*

L'intervento si colloca nell'ipotesi complessiva di riqualificazione del nuovo centro civico di Longuelo, posto tra il vecchio nucleo e la via Guglielmo Mattioli. Si prevede una nuova piazza che si collega alla piazza esistente; all'interno dell'isolato si collocano tre edifici di altezza tre/quattro piani, parallelamente alla Via Rota, oltre ad un edificio alto tre piani posto perpendicolare alla stessa via a chiudere il lato sud dell'intervento. I corpi di fabbrica residenziali sono legati da una piastra commerciale al piano terra. Il progetto è completato da parcheggi di uso pubblico posti al piano interrato e da percorsi pedonali di collegamento tra le varie parti del quartiere.
Il progetto prevede di demolire l'edificio industriale, perché non compatibile con la residenza, mantenendo la sola ciminiera come segno dell'attività industriale preesistente.

SUPERFICIE TERRITORIALE *MQ 10.266*

Servizi e spazi d' uso pubblico	*AREA (min)MQ*	*VOL (min)MC*
Parcheggi coperti	*1.400*	
Piazze e aree pavimentate	*2.430*	

Residence ed Attività economiche	*Slp (max)MQ*	*VOL (max)MC*
		22.500
Residenza		*15.900*
Commercio		*6.600*

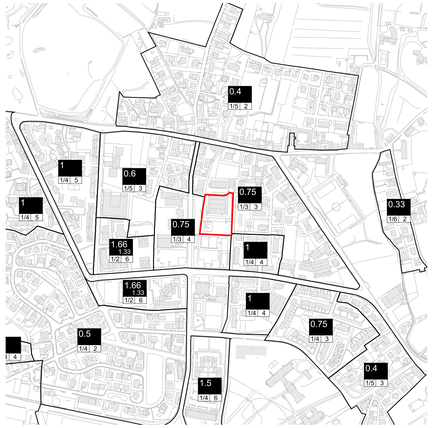
La realizzazione del Progetto Norma

Il Progetto Norma prevede due unità minime d'intervento:

UMI 1 intervento diretto
residenza VOL (max) MC 1.000
UMI 2 intervento convenzionato (Piano di Zona 167)
residenza VOL (max) MC 9.700
commercio VOL (max) MC 6.600
H max 3-4 piani fuori terra
UMI 3 intervento diretto
residenza VOL (max)MC 5.200
H max 3 piani fuori terra

nota: dovranno essere eseguite 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°17232/96.

Il conteso *riproduzione fuori scala*

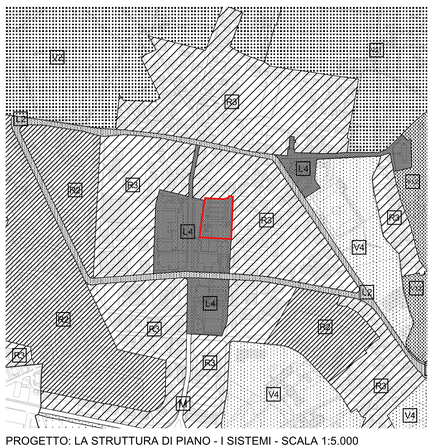


PROGETTO: PARAMETRI URBANISTICI - SCALA 1:5.000

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

PERIMETRO COMPARTO PEEP

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO		
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	5470	mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	2720	mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	16300	mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	9700	mc
VOLUME massimo terziario (V ter)	6600	mc
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	1886	mq
DENSITA' TERRITORIALE	2.98	mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	4	piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	65	ab
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5*V res/150)	1714	mq
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti terziari (75% Slp ter)	1415	mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	3830	mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pz)	2430	mq
SPAZI COPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Sp)	1400	mq
ALTRI SPAZI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (strade, marciapiedi)	320	mq



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

PIANO REGOLATORE GENERALE
USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

Legenda

SISTEMI

a livello inferiore rispetto al piano di riferimento

- Lrl sistema dei luoghi centrali
- Prl sistema della produzione
- Rrl sistema della residenza
- Vrl sistema del verde
- M sistema della mobilità

DESTINAZIONI D'USO

- 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

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
- Va orti urbani

Attrezzature religiose

- Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale)
- Sd★ attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovracomunale
- Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44.6

TIPI DI INTERVENTO

- (m) manutenzione ordinaria
- (ms) manutenzione straordinaria
- (r) risanamento conservativo
- (r1) ristrutturazione
- (r1a) ristrutturazione con ampliamento in aderenza
- (r1e) ristrutturazione con ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo
- (a) ampliamento in aderenza
- (ae) ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo
- (re) restauro
- (dr) demolizione con ricostruzione
- (d) demolizione senza ricostruzione
- (r2) ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale
- (ne) 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 - 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

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
- ne, n° completamento: n° di riferimento
- n° sezioni: n° di riferimento
- Vn, n° rinvio ad ambiti particolari

ALTRE INDICAZIONI

- v. tavola: Usi del suolo e modalità di intervento; scala 1:1000
- perimetro del Piano Territoriale dei Colli
- n° immobile censito dall'Inventario dei Beni Culturali Isolati
- ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: sopraelevata di Boccaleone)

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
Approvato con deliberazione C.C. n° 1/107 del 16/01/2007

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 | SCALE 1:1.000 - 1:5.000 | INTERVENTO 09