

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

Art. 99 - Progetto Norma PN 1: Valenze
Realizzazione di un complesso, di un parco, di edifici residenziali, di impianti sportivi, del capoluogo del tram con il parcheggio di attecimento e di una serie di spazi aperti collettivi.

Il progetto si colloca all'interno di una logica più complessiva di trasformazione che coinvolge il territorio tra i colli di Bergamo e la collina della Marzana. Gli obiettivi sono quelli della realizzazione di elementi di connessione tra gli spazi verdi e del riordino dei luoghi centrali. Il progetto si basa sulla costruzione di una sequenza di spazi aperti che utilizzano gli spazi esistenti residui a partire dalle aree di margine tra la campagna coltivata e la città, in corrispondenza dell'emporio scendendo fino ad incontrare i giardini lungo il Morla.

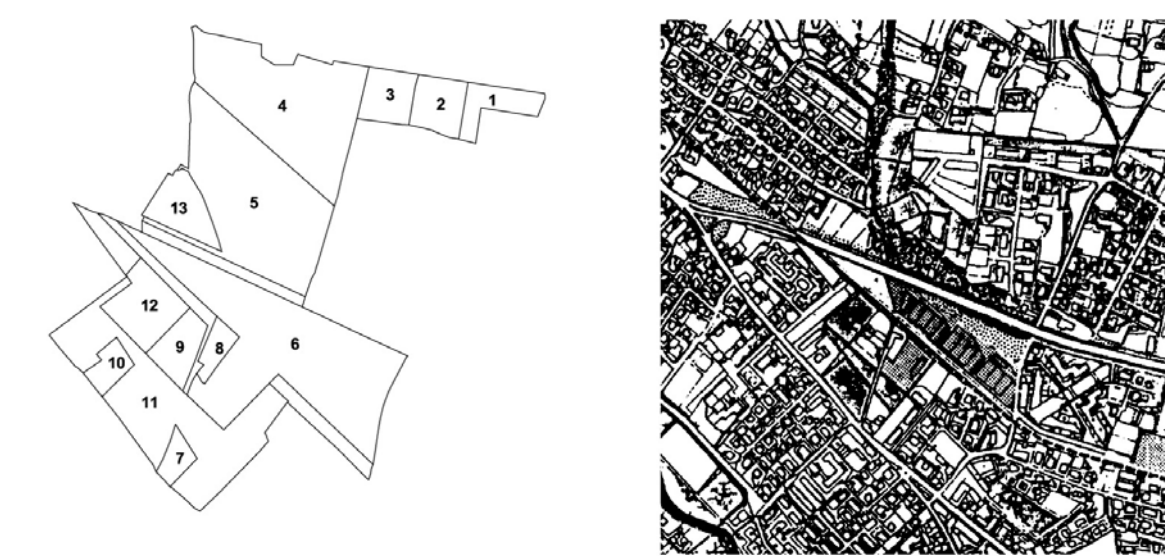
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	134.574
Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min) MQ	2.500
Residenze e Attività economiche	VCL (max) MQ	36.700

Il progetto prevede 13 unità minime di intervento (UMI)

La unità minime di intervento

Il contesto

riproduzione fuori scala

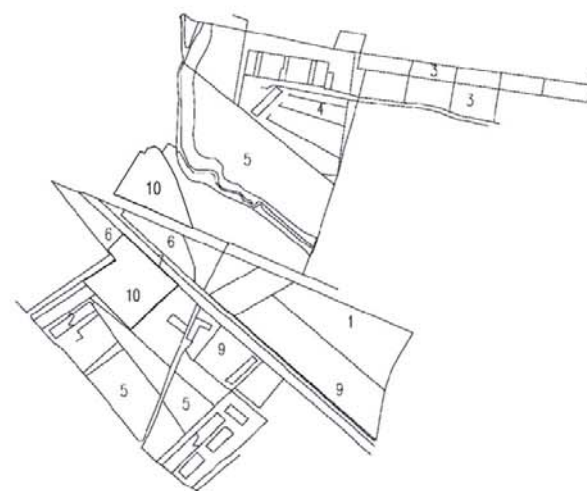


39

Progetto Norma Valenze:

sistema delle destinazioni d'uso

- barriera alla circosvalazione e giardino
- residenza
- giardini attraversati
- complesso
- parco pubblico
- parco di attecimento
- fermata del tram
- lanza
- centro sportivo
- residenza pubblica e verde pubblico



Il progetto relativo alle unità minime di intervento da 1 a 5 si imposta sul riordino della strada di San Colombano secondo un ritmo preciso di spazi e di nodi che si svolge fino a Rodona. Gli interventi previsti riguardano: la costruzione di un complesso e di un parco in corrispondenza dell'emporio. Il tema affrontato è quello della permeabilità verso valle-monte. Davanti la parete sovrastante verso monte, il verde a standard viene utilizzato per la creazione di giardini attraversati. Il complesso è costruito in corrispondenza della area recintata e per la strada si trovano nella parte sud della strada, mentre nella parte a nord sono collocati i parcheggi per i camper e le residenze. Un percorso ciclopedonale collega l'area alla fermata del tram di S. Antonio, sottopassando la circosvalazione.

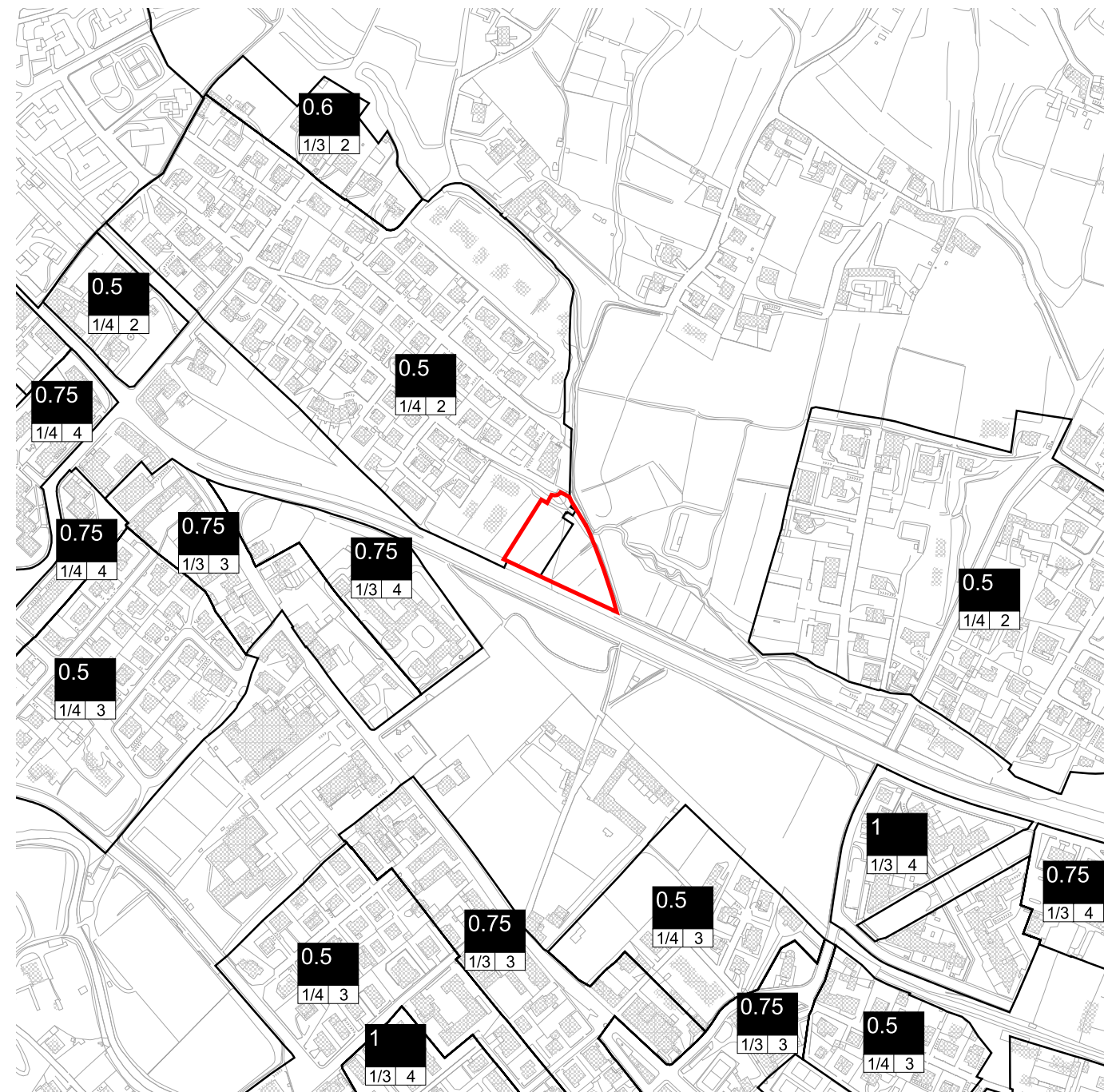
Il progetto invece relativo alle unità minime di intervento da 6 a 13 prevede la realizzazione di residenze private e pubbliche, impianti sportivi, spogliatoi, parcheggi a servizio dei campi e parcheggi di attecimento al tram. Sul lato verso la circosvalazione si prevedono barriere verdi, mentre il margine verso il quartiere è definito dalla linea del tram e da una fascia verde verde e bianca. In corrispondenza di via delle Canette è previsto un percorso ciclopedonale che sottopassa la circosvalazione. Nella unità minima di intervento da 7 a 13 il progetto si organizza attorno a due spazi aperti pedonali allungati perpendicolarmente alla via Roggeri che si configurano come luoghi collettivi: il primo individua la residenza pubblica, la stazione di attecimento del tram ed è attrezzato con strutture commerciali; il secondo è legato ai nuovi insediamenti residenziali costituiti da quattro edifici in linea di quattro piani. Tra questi due spazi pubblici centrali si colloca un parco pubblico all'interno del quale si mantengono le residenze esistenti con i loro giardini privati. Alcune parti del parco sono pianificate con impianti densi, mentre l'area di collegamento tra i due spazi pedonali è trattata a prato colpendente, nella disposizione degli alberi d'alto fusto va preservata la vista del colle di Città Alta dalla stazione del tram.

Si prevede il collegamento sotterraneo tra le due aree previste a destinazione impianti sportivi scoperti. E' separata dalla linea del tram.

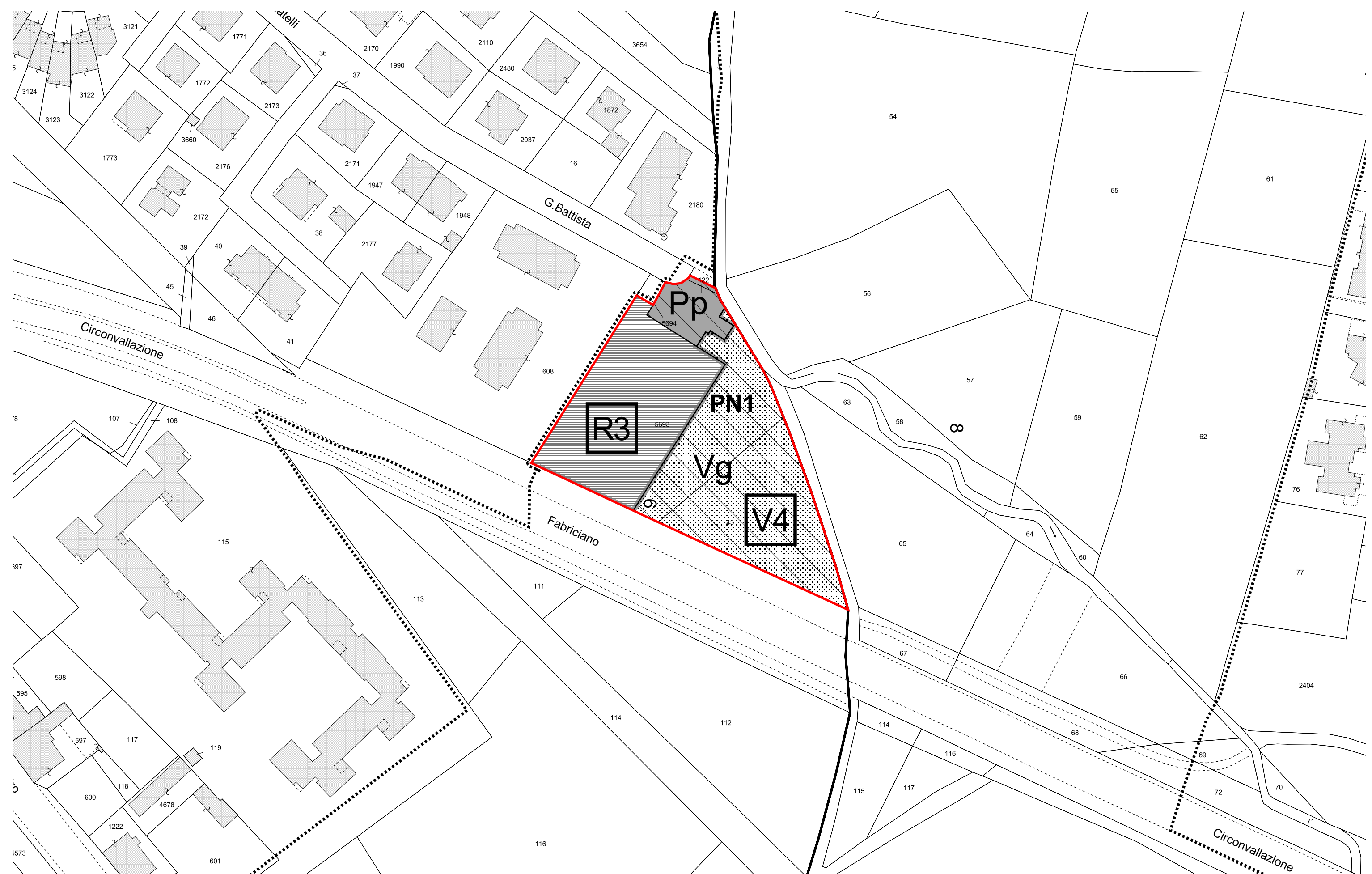
La realizzazione del Progetto Norma

Intervento diretto (concessione edilizia)	UMI	1, 6, 7, 8, 9
Intervento diretto (concessione edilizia)	UMI	10 (nuova edificazione per mq. 1.700, h max. 3 piani, destinazione: residenza)
Intervento diretto (concessione edilizia) previsto progetto unitario tra le seguenti unità	UMI	2, 3
Intervento convenzionato (Piano di Lottizzazione, Piano Particolareggiato)	UMI	4 (previsto progetto unitario con UMI 5)
Intervento diretto del Comune (Piano Particolareggiato, Piano di Opere Pubbliche)	UMI	11 (mq. 20.000, h max. 4 piani, destinazione: parcheggio del sistema)
Intervento convenzionato (Piano di Zona 167)	UMI	5 (previsto progetto unitario con UMI 4)
Intervento diretto del Comune (Piano di Zona 167)	UMI	12 (mq. 11.000, h max. 3 piani, destinazione: residenza)
Intervento convenzionato (Piano di Zona 167)	UMI	13 (mq. 4.000, h max. 3 piani, destinazione: residenza)

40



PROGETTO: PARAMETRI URBANISTICI - SCALA 1:5.000



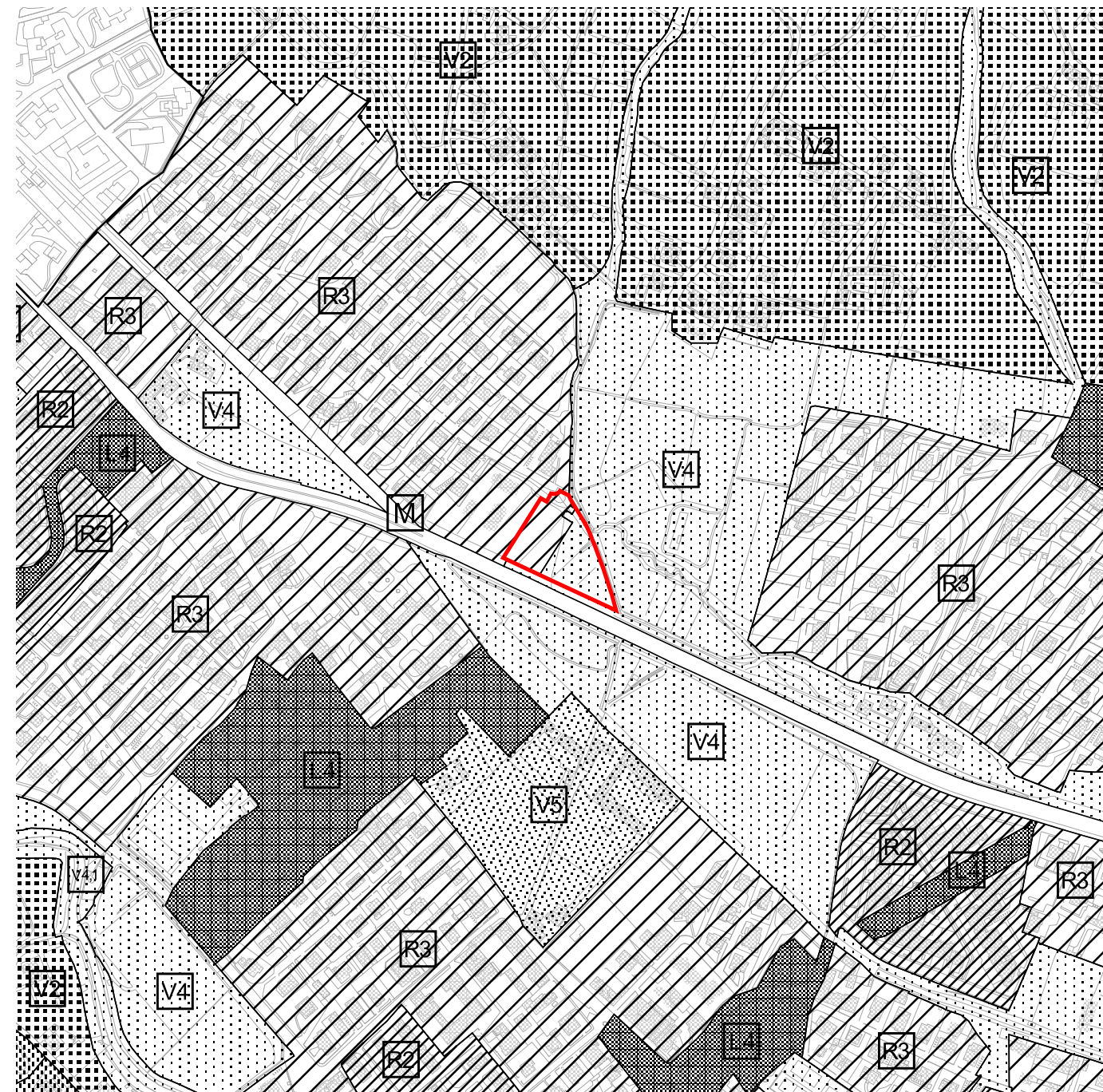
PROGETTO: USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO - SCALA 1:1.000

PERIMETRO COMPARTO PEEP

PIANO REGOLATORE GENERALE
USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

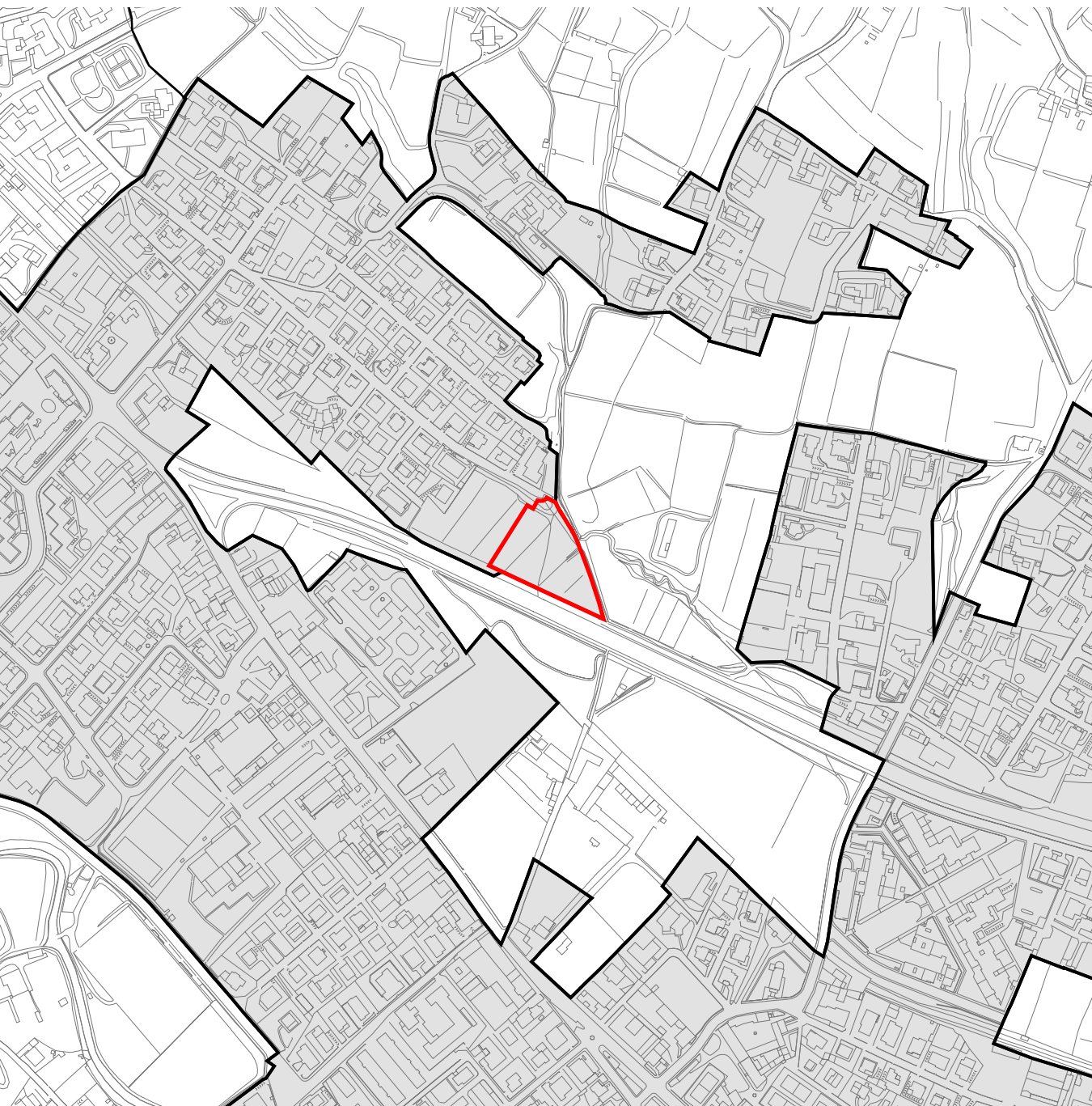
Legenda

SISTEMI	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati	AREE IN TRASFORMAZIONE	Altre
----- a livello inferiore rispetto al piano di riferimento	Pp parcheggi a raso	----- perimetro di Progetto Norma	----- aree agricole di pianura
----- sistema dei luoghi centrali	Ps campi sportivi	PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma	----- aree agricole di collina
----- sistema della produzione	Pz piazze ed aree pavimentate	----- perimetro di Piano Attuativo	----- Altri manufatti
----- sistema della residenza	Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi	PROGETTO DI SUOLO	----- isole ecologiche
----- sistema del verde	Vb boschi	----- Materiali semplici vegetazionali	----- vasche di laminazione
----- sistema della mobilità	Vg giardini e parchi	----- prati e tappezzanti erbaceo	-----
DESTINAZIONI D'USO	V6 orti urbani	----- siepi	-----
R residenza	Attrezzature religiose	----- alberi singoli	-----
I attività industriali e artigianali	Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale)	----- filari	-----
A attività agricole	Sd* attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovramunicipale	----- arbusteti - cespuglieti	-----
----- Attività terziario	Sa Vb... servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44.6	----- esistente	-----
T terziario	TIPI DI INTERVENTO	----- barriere	-----
Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso	----- manutenzione ordinaria	----- formazioni boschive di nuovo impianto	-----
Tc attrezzature commerciali	----- manutenzione straordinaria	----- formazioni boschive esistenti	-----
----- frontali commerciali	----- risanamento conservativo	-----	-----
Td stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti	----- ristrutturazione	-----	-----
Tr attrezzature ricettive e pubblici esercizi	----- ristrutturazione con ampliamento in aderenza	-----	-----
Tu complessi direzionali	----- ristrutturazione con ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo	-----	-----
----- Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico	----- ampliamento in aderenza	-----	-----
Sa servizi di assistenza socio-sanitaria	----- ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo	-----	-----
Sb servizi per l'istruzione di base	----- restauro	-----	-----
Sc servizi cimiteriali	----- demolizione con ricostruzione	-----	-----
Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo	----- demolizione senza ricostruzione	-----	-----
Sh servizi ospedalieri e sanitari	----- ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale	-----	-----
Si servizi per l'istruzione superiore	----- nuova edificazione e nuovo impianto	-----	-----
Sp parcheggi coperti	-----	-----	-----
Sr servizi sociali, culturali e ricreativi	-----	-----	-----
Sp servizi sportivi coperti	-----	-----	-----
Ss servizi tecnici e amministrativi	-----	-----	-----
St servizi universitari	-----	-----	-----
* attrezzature pubbliche di interesse generale	-----	-----	-----



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

PRESCRIZIONI D'INTERVENTO	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	4443 mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	1774 mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	4000 mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	4000 mc
DENSITA' TERRITORIALE	0,90 mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	3 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	27
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5*V res/150)	707 mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	2669 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg,Vo,Vb)	2360 mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp,Pz)	309 mq



PERIMETRAZIONE CENTRO EDIFICATO - 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