

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

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

Fertilità geologica: classe 1

Ristrutturazione urbanistica dell'area dell'Industria Forvet, del mercato ortofruttilico, dell'ex macello e dell'area attualmente sede di esposizioni temporanee.

Il progetto prevede la ridifinizione del fronte su via Borgo Palazzo da via Pizzo Fedorati al confine comunale, pensato come luogo centrale sul quale si organizzano funzioni a scala urbana: il cinema multisala, il mercato ortofruttilico, attività commerciali, terziario-iscrite 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.

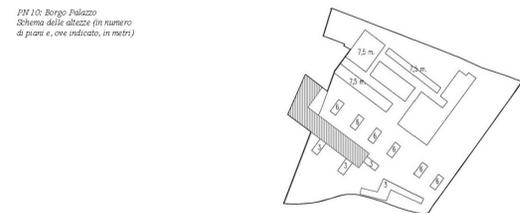
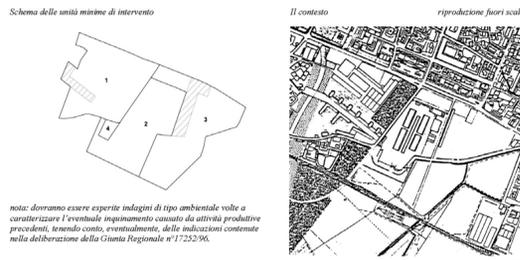
L'area si connette all'asse interurbano attraverso il prolungamento di via Giulio Verne, che sottopassa la ferrovia.

SUPERFICIE TERRITORIALE
MQ 234.877

Servizi e spazi d'uso pubblico AREA (min/MQ) 7.543 VOL (min/MC) 7.650

Residenze e Attività economiche VOL (max/MC) 208.803

Il progetto prevede 4 unità minime di intervento (UMI).



La realizzazione del Progetto Norma

Intervento convenzionato UMI 1 (Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero assoggettato alle procedure di cui all'art. 10 della L.R. 23/97 e successive modificazioni, Programma Integrato d'Intervento - Piano di Zona 167)
UMI 2 (Piano di Lottizzazione, Piano di Recupero assoggettato alle procedure di cui all'art. 10 della L.R. 23/97 e successive modificazioni, Programma Integrato d'Intervento - Piano di Zona 167)

Intervento diretto dal Comune UMI 3 (Piano Particolareggiato, Piano di Opere Pubbliche o Piano di Lottizzazione nel caso di gestione privata)
UMI 4

Intervento diretto UMI 4

UMI 1: Forvet

Sistema di appartenenza:
luoghi centrali L2 - "Seduzione allungato" / L4 - "Centri civici"
verdi V4 - "Connessione"
residenze R2 - "Città per addizione"

L'intervento è diviso in due parti separate dal largo spazio aperto attualmente esistente tra i capannoni che viene prolungato per creare un collegamento con le aree residenziali della Clementina attraverso il sovrappasso della futura tangenziale Est lungo la quale si prevedono barriere verdi dense. Si prevede la cessione al Comune delle aree di progetto esterne al PN per la realizzazione della futura tangenziale Est.

Nella parte a Sud si prevedono edifici residenziali in relazione con la cucina esistente, in parte destinati a edilizia residenziale pubblica; nella parte a Nord sei torri residenziali, segnano il passaggio di scala verso le attività commerciali e terziarie poste sul fronte di Borgo Palazzo, tra le quali un cinema multisala.

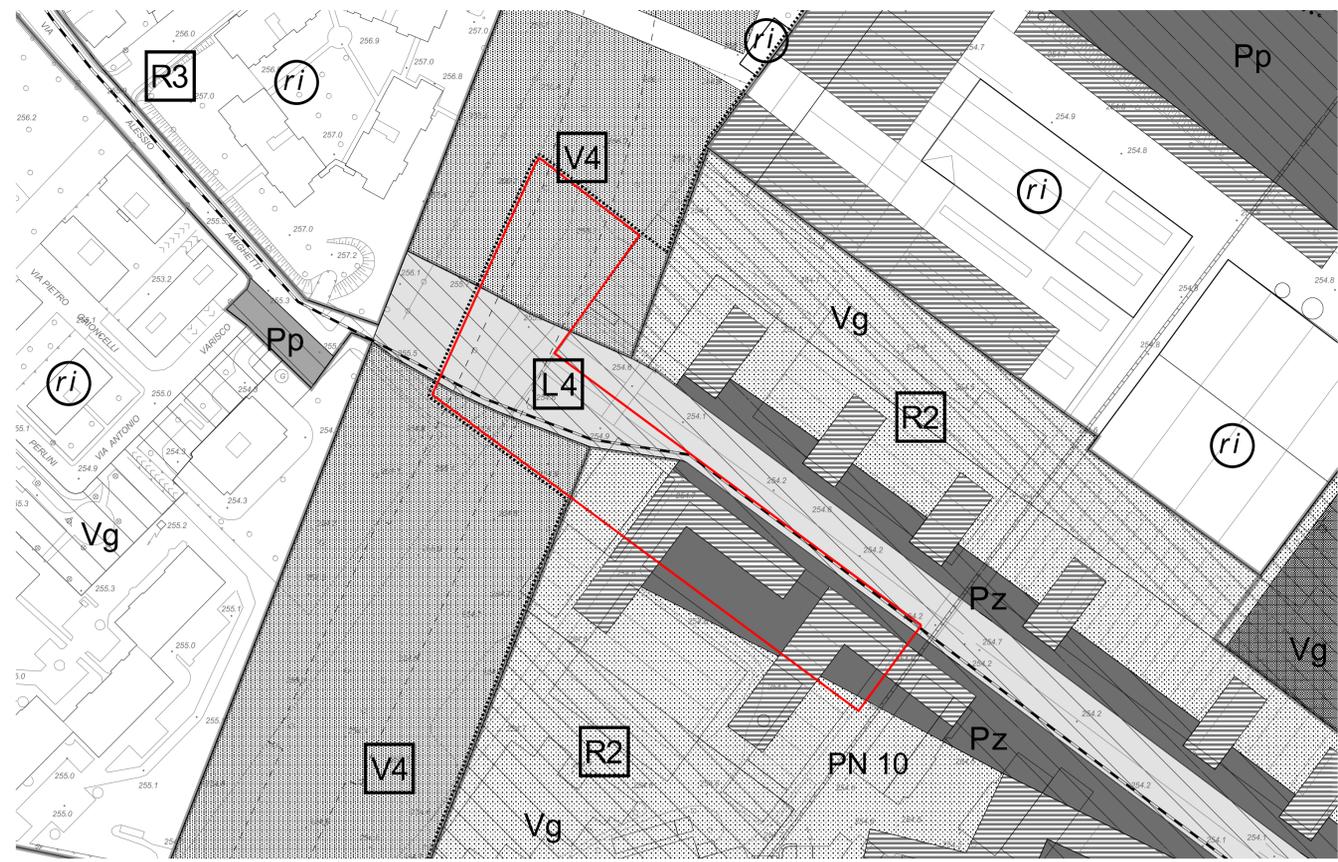
Una parte degli edifici esistenti viene riutilizzata; tale volume è da aggiungersi al volume complessivo riportato di seguito. In sede di progettazione esecutiva saranno esattamente individuate le connessioni pubbliche, gli spazi pubblici e quelli privati di pertinenza degli edifici.

nota: l'intervento dovrà prevedere, oltre alla realizzazione del P e V verso via Borgo Palazzo la cessione al Comune delle aree per la realizzazione della tangenziale Est.

Parti dell'area dell'UMI 1 (zona indicata a brattaggio) è compresa nel Piano di Zona 167 per un volume massimo di mc 20.000, h max 5 piani, destinazione residenza; è da reperire: uno standard minimo di mq 2.550 a parcheggio pubblico a raso.

È opportuno che l'intervento di Piano di Zona si coordini e sia oggetto di progetto unitario con il Piano attuativo o Programma d'intervento relativo a tutta la UMI 1; in tal senso l'ipotesi localizzativa del PN2 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	102.430
Servizi e spazi d'uso pubblico	AREA (min/MQ)	7.543
	VOL (min/MC)	7.650
Parcheggi a raso		5,198
Piazze e aree pavimentate		14,400
Prati, boschi e giardini		27,100
Residenze ed Attività economiche	Sp (max/MQ)	109,423
	VOL (max/MC)	208,803
Residenza		82,698 (di cui mc 20.000 come PN2)
Commercio		11,725
Terziario		15,000
106		



PRG VIGENTE: 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

<p>SISTEMI</p> <ul style="list-style-type: none"> □ a livello inferiore rispetto al piano di riferimento □ Lr sistema dei luoghi centrali □ Pr sistema della produzione □ Rr sistema della residenza □ Vr sistema del verde □ M sistema della mobilità <p>DESTINAZIONI D'USO</p> <ul style="list-style-type: none"> R residenza I attività industriali e artigianali A attività agricole <p>Attività terziarie</p> <ul style="list-style-type: none"> T terziario Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso Tc attrezzature commerciali <p>Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico</p> <ul style="list-style-type: none"> Sa servizi di assistenza socio-sanitaria Sb servizi per l'istruzione di base Sd 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 	<p>Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati</p> <ul style="list-style-type: none"> Pp parcheggi a raso Ps campi sportivi Pz piazze ed aree pavimentate <p>Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi</p> <ul style="list-style-type: none"> Vb boschi Vg giardini e parchi Vo orti urbani <p>Attrezzature religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale) Sd★ attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovacomunale Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44,6 <p>TIPI DI INTERVENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> (R) manutenzione ordinaria (R*) manutenzione straordinaria (C) risanamento conservativo (I) ristrutturazione (I*) ristrutturazione con ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo (A) ampliamento in aderenza (Br) ampliamento in elevazione: n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo (R) restauro (Rr) demolizione con ricostruzione (I) demolizione senza ricostruzione (Rr) ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale (N) nuova edificazione e nuovo impianto 	<p>AREE IN TRASFORMAZIONE</p> <ul style="list-style-type: none"> perimetro di Progetto Norma PN, n° numero di identificazione del Progetto Norma perimetro di Piano Attuale <p>PROGETTO DI SUOLO</p> <p>Materiali semplici vegetazionali</p> <ul style="list-style-type: none"> prati e tappazzanti erbacee siepi alberi singoli filari arbusteti - cespuglieti esistente barriere formazioni boschive di nuovo impianto formazioni boschive esistenti <p>Spazi pavimentati</p> <ul style="list-style-type: none"> area permeabile area semipermeabile area pavimentata <p>Percorsi</p> <ul style="list-style-type: none"> percorso pedonale percorso ciclopedonale pista ciclabile tram risalita meccanica 	<p>Area</p> <ul style="list-style-type: none"> aree agricole di pianura aree agricole di collina <p>Altri manufatti</p> <ul style="list-style-type: none"> * isole ecologiche vasche di laminazione <p>INDIRIZZI PROGETTUALI</p> <ul style="list-style-type: none"> superficie edificabile superficie coperta allineamenti obbligatori allineamenti consentiti fronte obbligato di edificazione accessi pedonali accessi carrai ne, n° completamento: n° di riferimento v, n° sezioni: n° di riferimento Vn, n° rinvio ad ambiti particolari <p>ALTRE INDICAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> 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



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. TARCISIO RIGOLETTO | Agenzia Sistemi Informativi |
| ARCH. NATALIA FASSI | Divisione Gestione del Territorio |