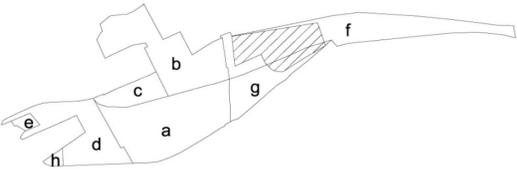


P.R.G. DI VARIANTE - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Ferruvia: schema delle unità di intervento



<b>SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	MQ 169.700		
Terreni e spazi di uso pubblico	AREA (min)MQ 94.000	VOL (min)MC 150.000	
Spazi tecnici e amministrativi (nuova sede Palazzo di Giustizia)		150.000	
Piazze pavimentate	27.180		
Parcheeggi a raso	14.660		
Spazi verdi	13.300		
Prati e giardini	36.600		
<b>Residenza ed Attività economiche</b>	Slp (max)MQ 200.000	VOL (max)MC 200.000	
Residenza	95.000 (di cui mc 32.700 come PzZ)		
Commercio	40.000 (di cui mc 2.300 come PzZ)		
Terziario	65.000		

**La realizzazione del Progetto Normo**

**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, piazze e infrastrutture compreso sottopasso di collegamento tra l'UMI 4a e l'UMI 4b da avviluppare presso progetto unitario con UMI 4b; UMI 4b: attuazione tramite Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione o Piano di opera pubblica da avviluppare unitariamente in coordinamento col Piano Particolareggiato di cui all'UMI 4a; mc 40.000, per destinazione commerciale con i relativi parcheggi da realizzarsi all'interno dell'UMI 4b, ma su area delle PS e piazza pavimentata incolore; 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 Lottizzazione; mc 65.000, per destinazione terziaria con relativi parcheggi; UMI 4e: attuazione tramite Piano di Zona 167, Piano Particolareggiato o Piano di Lottizzazione; mc 95.000 ad uso residenziale con relative aree a verde e parcheggi da ripartire interamente alle UMI; parte dell'intervento edificatorio potrà interessare anche le aree poste tra la barriera ferroviaria e l'attuale via Gavazzoni.

**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 4b: intervento diretto dal Comune tramite Piano di opera pubblica.

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

- degli interventi 4a e 4b;
- dei parcheggi previsti per il nuovo Palazzo di Giustizia e per il nuovo centro commerciale;
- del collegamento di via Gavazzoni con via Davidi.

Parte dell'intervento 4f e 4g è compreso nel Piano di Zona 167 per un volume complessivo di 33.000 mc, di cui mc 22.700 residenziali e mc 2.300 commerciali, h max 7 piani; l'intervento di PzZ prevede una dotazione di standard di mq 11.884, di cui mq 9.361 a parco, mq 1.163 a parcheggi a raso, mq 1.360 a piazze pavimentate. L'intervento PzZ deve coordinarsi in un progetto unitario con la parte restante della UMI 4f e 4g.



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

PERIMETRO COMPARTO PEEP

<b>PRESCRIZIONI D'INTERVENTO</b>	
SUPERFICIE TERRITORIALE (St)	19563mq
SUPERFICIE FONDIARIA / EDIFICABILE (Sf)	6100mq
VOLUME edificabile massimo complessivo (V)	35000mc
VOLUME massimo residenziale (V res)	32700mc
VOLUME massimo terziario (V ter)	2300mc
SUPERFICIE LORDA di pavimento massima terziaria (Slp ter)	755mq
DENSITA' TERRITORIALE	1,79 mc/mq
ALTEZZA massima consentita (H)	7 piani
ABITANTI teorici previsti (V res/150)	218
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti residenziali (26,5°V res/150)	5777mq
DOTAZIONE STANDARD minima per insediamenti terziari (100% Slp ter)	755mq
DOTAZIONE STANDARD minima complessiva	6532mq
DOTAZIONE STANDARD complessiva di progetto	11884mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico verdi (Vg, Vo, Vb)	9361mq
SPAZI SCOPERTI pubblici o d'uso pubblico pavimentati (Pp, Pz)	2523mq

PIANO REGOLATORE GENERALE  
USI DEL SUOLO E MODALITA' DI INTERVENTO

Legenda

<p><b>SISTEMI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ a livello inferiore rispetto al piano di riferimento</li> <li>Lr sistema dei luoghi centrali</li> <li>P sistema della produzione</li> <li>R sistema della residenza</li> <li>V sistema del verde</li> <li>M sistema della mobilità</li> </ul> <p><b>DESTINAZIONI D'USO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R residenza</li> <li>I attività industriali e artigianali</li> <li>A attività agricole</li> <li>Attività terziarie</li> <li>T terziario</li> <li>Ta attrezzature direzionali e terziario diffuso</li> <li>Tc attrezzature commerciali</li> <li>fronti commerciali</li> <li>Td stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti</li> <li>Tr attrezzature ricettive e pubblici esercizi</li> <li>Tu complessi direzionali</li> <li>Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico</li> <li>Sa servizi di assistenza socio-sanitaria</li> <li>Sb servizi per l'istruzione di base</li> <li>Sc servizi cimiteriali</li> <li>Sd servizi per la cultura, il culto e lo spettacolo</li> <li>Sh servizi ospedalieri e sanitari</li> <li>Si servizi per l'istruzione superiore</li> <li>Sp parcheggi coperti</li> <li>Sr servizi sociali, culturali e ricreativi</li> <li>Ss servizi sportivi coperti</li> <li>Su servizi tecnici e amministrativi</li> <li>Su servizi universitari</li> <li>* attrezzature pubbliche di interesse generale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□ Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati</li> <li>Pp parcheggi a raso</li> <li>Ps campi sportivi</li> <li>Pz piazze ed aree pavimentate</li> <li>□ Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi</li> <li>Vb boschi</li> <li>Vg giardini e parchi</li> <li>Vc orti urbani</li> </ul> <p>Attrezzature religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sd servizi esistenti per il culto (servizi religiosi per l'esercizio del ministero pastorale)</li> <li>Sd* attrezzature religiose esistenti di rilevanza sovacomunale</li> <li>Sa Vb servizi di proprietà religiosa regolati dall'art. 44,6</li> </ul> <p><b>TIPI DI INTERVENTO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(15) manutenzione ordinaria</li> <li>(16) manutenzione straordinaria</li> <li>(17) risanamento conservativo</li> <li>(18) ristrutturazione</li> <li>(19) ristrutturazione con ampliamento in aderenza</li> <li>(20) ristrutturazione con ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo</li> <li>(21) ampliamento in aderenza</li> <li>(22) ampliamento in elevazione; n° indica il n° di piani realizzabili con il sopralzo</li> <li>(23) restauro</li> <li>(24) demolizione con ricostruzione</li> <li>(25) demolizione senza ricostruzione</li> <li>(26) ristrutturazione urbanistica e recupero ambientale</li> <li>(27) nuova edificazione e nuovo impianto</li> </ul>	<p><b>AREE IN TRASFORMAZIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>..... perimetro di Progetto Normo</li> <li>PN, n° numero di identificazione del Progetto Normo</li> <li>      perimetro di Piano Attuativo</li> </ul> <p><b>PROGETTO DI SUOLO</b></p> <p>Materiali semplici vegetazionali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>prati e tappezziati erbacei</li> <li>siepi</li> <li>alberi singoli</li> <li>filari</li> <li>arbusteti - cespuglieti</li> <li>esistente</li> <li>barriere</li> <li>formazioni boschive di nuovo impianto</li> <li>formazioni boschive esistenti</li> </ul> <p>Spazi pavimentati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>area permeabile</li> <li>area semipermeabile</li> <li>area pavimentata</li> </ul> <p>Percorsi</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>percorso pedonale</li> <li>percorso ciclopedonale</li> <li>pista ciclabile</li> <li>tram</li> <li>risalita meccanica</li> </ul>	<p>Area</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>aree agricole di pianura</li> <li>aree agricole di collina</li> </ul> <p>Altri manufatti</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* isole ecologiche</li> <li>vasche di laminazione</li> </ul> <p><b>INDIRIZZI PROGETTUALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>superficie edificabile</li> <li>superficie coperta</li> <li>siepi</li> <li>allineamenti obbligatori</li> <li>allineamenti consentiti</li> <li>fronte obbligato di edificazione</li> <li>accessi pedonali</li> <li>accessi carrai</li> <li>ne, n° completamento: n° di riferimento</li> <li>n° sezioni: n° di riferimento</li> <li>Vn, n° rinvio ad ambiti particolari</li> </ul> <p><b>ALTRE INDICAZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>v. tavola: Usi del suolo e modalità di intervento; scala 1:1000</li> <li>perimetro del Piano Territoriale dei Colli</li> <li>immobile censito dall'Inventario dei Beni Culturali Isolati</li> <li>ambito di P.R.G. al livello inferiore rispetto al piano di riferimento (es.: sopraelevata di Boccaleone)</li> </ul>
--	--	---	--

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 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