



COMUNE DI BERGAMO

Comune di Bergamo
Area Politiche del Territorio
Direzione Pianificazione Urbanistica

VARIANTE URBANISTICA AMBITO DI TRASFORMAZIONE “At_i2 – Stadio Comunale”

ALLEGATO 2 PROPOSTE TECNICHE DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

PROGETTISTI:
arch. Dario Tadè

PROGETTISTI:
ing. Renta Gritti

VARPGT11

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 1

PROTOCOLLO: E0302377

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (10 ottobre 2016)

RIFERIMENTI GENERALI ⁽¹⁾

COGNOME NOME:	BOCCARDO DESILIA
A NOME E PER CONTO DI:	/
ALTRI SOGGETTI:	/
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO CITTADINO
INDIRIZZO:	VIA G. MANTOVANI, 7
QUARTIERE:	VALVERDE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDA PROGETTO AT_i2

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI ⁽²⁾

L'osservazione si riferisce alla prestazione pubblica attesa riguardante la riqualificazione urbana di viale Giulio Cesare, prestazione introdotta con la variante urbanistica adottata all'interno della Scheda Progetto per l'ambito di trasformazione "At_i2 – Stadio".

Si chiede di modificare il paragrafo 6.5 della relazione tecnica di variante introducendo il seguente periodo, ad integrazione della prestazione pubblica prevista per l'ambito di trasformazione: *"Riqualificazione urbana di via Giulio Cesare e delle aree limitrofe, con ridisegno degli spazi per la viabilità e la sosta (MQ), senza modificarne il calibro e senza diminuire i posti auto esistenti"*.

Le motivazioni a sostegno della richiesta sono che Viale G. Cesare:

- rappresenta uno dei principali assi di entrata ed di uscita dal centro città, con volumi di traffico sostenuti;
- ricopre una spiccata importanza anche in prospettiva, in relazione alla futura sistemazione della caserma Montelungo;
- il parcheggio posto a nord dello stadio risulta essere uno dei quattro parcheggi di attestazione previsti dal Piano Urbano del Traffico.

L'osservazione non è corredata da ulteriore **documentazione**.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA ⁽³⁾

ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2012



ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO ELABORATO "SCHEDA PROGETTO At_i2-STADIO" ADOTTATA

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione: L'At_i2, localizzato nel quadrante nord-est della città è delimitato a nord da via Fossoli a sud da via del Lazzaretto e confina ad ovest con il Lazzaretto.

Stato di fatto: L'ambito è composto dalla struttura sportiva dello stadio Comunale e dagli spazi dedicati al parcheggio pubblico e dei parcheggi pertinenziali.

OBIETTIVI

OBIETTIVI GENERALI

- Riqualificare lo Stadio per consolidare il ruolo di attrezzatura per lo spettacolo e l'intrattenimento sportivo, come opportunità di caratterizzazione e rinnovamento del contesto urbano.
- Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto.
- Contenere il consumo di suolo libero, in coerenza con i criteri e le soglie definite a livello regionale dal nuovo PTR e con quanto dettato dalla legge regionale 31/14, riqualificando il tessuto urbanizzato.
- Migliorare il sistema della Mobilità attuando politiche finalizzate a garantire un'accessibilità sostenibile allo stadio, non solo in occasione delle partite, risolvendo i problemi di traffico, sosta e ordine pubblico.
- Promuovere un progetto di elevata qualità urbana e vivibilità che sia concretamente sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.
- Mettere in rete le singole trasformazioni private e gli interventi di carattere pubblico oggi previsti nel quadrante urbano di riferimento e non ancora attuati.

OBIETTIVI SPECIFICI: SISTEMA DELLE FUNZIONI

- Restituire alla città un'innovativa attrezzatura territoriale dedicata allo sport e al tempo libero, mediante il restyling dello Stadio come elemento di qualità architettonica finalizzato a promuovere la riqualificazione anche del quartiere.
- Incrementare la qualità degli spazi aperti limitrofi allo stadio, per un miglioramento della qualità urbana, proponendo il nuovo stadio come centro di vita polifunzionale con l'insediamento di funzioni complementari, attive anche durante la settimana.
- Migliorare il rapporto tra le attrezzature di interesse generale esistenti (come ad esempio il vicino complesso storico-architettonico del Lazzaretto) integrando gli usi previsti con le attività esistenti nel comparto urbano, secondo una logica di armonizzazione degli spazi e dei tempi della città.
- Prevedere interventi di riqualificazione anche del viale Giulio Cesare perché diventi un luogo urbano nuovo e vitale, trasformando l'asse viario in una zona a velocità controllata anche con l'eventuale ridisegno della sua pavimentazione.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Ottimizzare l'intercambio tra sistemi infrastrutturali e di TPL, in particolare con le infrastrutture esistenti e di progetto.
- Ridefinire gli spazi di sosta conciliando l'utilizzo dei parcheggi di interscambio da parte del quartiere ed individuando soluzioni di mobilità sostenibile per migliorare l'accessibilità allo Stadio.
- Migliorare le connessioni ciclo-pedonali tra luoghi e spazi pubblici.

SCHEMA INSIEDIATIVO

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO - STADIO COMUNALE

L'At_i2 si compone di una Unità Minima d'Intervento (UMI):

St (mq)	Sip (mq)
57.525	4.000*

* Sip di progetto in aggiunta a quella esistente (da determinare in sede attuativa mediante rilievo strumentale), di cui:
2.000 mq per funzioni commerciali (C) Terziarie (T);
2.000 mq per funzioni di servizio (S) complementari e connesse in via esclusiva all'attrezzatura sportiva (spogliatoi atleti, servizi tecnici, magazzini, area di primo soccorso museo sportivo e spazi per pubblici esercizi e/o di vicinato attivate in via esclusiva e temporanea durante le manifestazioni sportive e similari).

NOTA

- Le Sip di progetto sono comprensive anche degli eventuali spazi interni;
- Si precisa che la Sip specificamente dedicata alle tribune è da ritenersi aggiuntiva e sarà determinata in sede attuativa nei limiti della capienza prevista e delle specifiche disposizioni di settore;
- I varchi d'accesso, gli spazi di distribuzione alle tribune/gradinate esistenti e di progetto non determinano Sip.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo.

CLASSE DI FATTIBILITÀ* GEOLOGICA

3 A Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

Il nuovo Stadio si qualificherà come Attrezzatura per l'intrattenimento sportivo a scala sovracomunale e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Capienza per gli spettatori analoga a quella attualmente ammessa (circa 25.000 persone);
- Usi complementari connessi in via esclusiva all'attrezzatura per l'intrattenimento sportivo;
- Altre funzioni a carattere permanente, hubbini nell'arco settimanale (attività commerciali e terziarie).

IL PIANO ATTUATIVO DOVRÀ APPROFONDIRE I SEGUENTI ASPETTI PROGETTUALI:

- Demolizione dei corpi di fabbrica incongrui, deteriorati e privi di valore architettonico rispetto al contesto storico ambientale e ricostruzione secondo criteri di modernità architettonica, efficienza impiantistica, sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- Risanamento complessivo e valorizzazione delle facciate storiche (fronti est ed ovest) e della copertura della tribuna ovest;
- Presentazione di un progetto degli spazi aperti pubblici limitrofi allo stadio, in grado di superare i nodi critici rappresentati dalle intersezioni varie di via Lazzaretto/Oreosconi e di v. G. Cesare/Ponte Pietra e l'incrocio tra la via Ponte Pietra/Via Fossoli;
- Risoluzione del cuneo urbano di Largo dello Sport ripensato come elemento architettonico di snodo tra il Nuovo Stadio e il borgo storico;
- Ripensamento all'interno del comparto dei parcheggi pertinenziali, necessari al funzionamento dello Stadio;
- Definizione dell'attacco della struttura sportiva garantendo un corretto inserimento paesaggistico ambientale in coerenza con quanto indicato nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano di Governo del Territorio;
- Possibilità di monitoraggio degli standard (finalizzati a garantire sistemi alternativi di accessibilità per le funzioni terziarie e commerciali sulla base degli approfondimenti in materia di mobilità da predisporre a supporto della proposta di intervento);

USI COMPLEMENTARI INTEGRATI

Le funzioni terziarie/commerciali previste dovranno rispettare i seguenti aspetti dimensionali massimi: conferma delle superfici lorde di pavimento già oggi autonome rispetto alla struttura sportiva e direttamente accessibili dagli spazi pubblici; previsione di nuovi spazi commerciali con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (MSV) di prossimità.

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

SERVIZI	DESCRIZIONE	UMI
	(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PSOb - Apparato normativo, Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)	
	Riqualificazione urbana ed idraulica di viale Giulio Cesare e delle aree limitrofe, con ridisegno degli spazi per la viabilità e la sosta (MQ)	UNICA
	Ampliamento e riqualificazione urbana del piazzale Gossio, da attrezzare con idonei impianti per le attività mercatali, curandone l'accessibilità dai quartieri limitrofi anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali protetti (MQ)	
	Compartecipazione alla realizzazione del tracciato ciclo-pedonale della val Brembana (T2) in coerenza con le previsioni del Bicoplan (sezioni A2 e A5)	

PEREQUAZIONE* Compensazione Urbanistica/partecipazione pro-quota alla perequazione

TITOLO II CAPO B dell'elaborato DP0b - INDIRIZZI E CRITERI

UNICA

ESTRATTO CATASTALE

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SIP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata	RL	
	Residenza sociale	RS	
	Residenza temporanea	RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva	A1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
	Attività artigianali	P1	
Produttive	Attività artigianali	P2	
	Produzione avanzata	P3	
	Depositi, logistica e magazzini	P4	
Terziarie	Attrezzatura a scala sovracomunale per l'intrattenimento sportivo	Ts	Sip Max SOb
	Artigianato di servizio	Ta.2	
	Terziario avanzato	Ta.1	
Comerciali	Terziario direzionale	Td.2	
	Terziario diffuso	Td.1	Sip Max SOb
	Terziario ricettivo per pubblici esercizi	Tr.2	
Servizi	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C1	
	Medie strutture di vendita (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
	Grandi strutture di vendita (> 2.500 mq)	C2.b	
Servizi	Centro Commerciale	C3	
	Commercio ingrosso	C4	
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	Servizi ammessi
Servizi	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn	

NB Le percentuali riportate in tabella sono riferite alla Sip di progetto pari a mq 4.000

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Analizzata la richiesta contenuta nell'osservazione, considerando le argomentazioni esposte in relazione ai seguenti elementi:

- verifica di coerenza rispetto al 'Documento di Indirizzo Metodologico' per l'attivazione della variante urbanistica all'Ambito di Trasformazione n. 2 del Documento di Piano di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 0614-15 Reg- G.C. del 17.12/2015
- verifica della categoria stradale ai sensi del Codice Della Strada: l'asse viabilistico di viale Giulio Cesare risulta classificato con la categoria stradale E – strade urbane di quartiere: *“strada ad unica carreggiata con almeno due corsie, banchine pavimentate e marciapiedi; per la sosta sono previste aree attrezzate con apposita corsia di manovra, esterna alla carreggiata”*
- verifica degli aspetti gestionali del Piano Urbano del Traffico in materia di sosta
- verifica contenuti programmatici del Piano di Governo del Territorio in materia di parcheggi di interscambio

si propone di **non accogliere** la richiesta presentata in quanto la definizione in termini dimensionali del calibro stradale prevista dal codice della strada (D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285) in relazione alla categoria di appartenenza non può essere definita in sede di variante urbanistica.

Si sottolinea che, in assenza di un progetto definitivo per la sistemazione delle aree circostanti lo stadio, tale valutazione non può essere effettuata a priori e dovrà quindi essere valutata in sede di pianificazione attuativa. Durante la fase istruttoria del Piano Attuativo sono previste le opportune procedure di valutazione sui diversi aspetti tecnici da parte degli uffici competenti. Pertanto la richiesta in oggetto, così come formulata, potrebbe precludere anche l'eventuale ampliamento della sede stradale, ostacolando la necessaria flessibilità progettuale del Documento di Piano, imprescindibile per la riqualificazione dell'ambito.

Per quanto riguarda il tema dei parcheggi si precisa che il Piano Urbano della Mobilità (PUM) ed il Documento di Piano hanno puramente carattere programmatico e previsionale. Diversamente il PUT (Piano Urbano del Traffico) ha carattere gestionale e definisce le azioni di intervento per il miglioramento della circolazione stradale (nell'area urbana) realizzabili ed avviabili nel breve periodo, nell'ipotesi di dotazioni di infrastrutture e mezzi di trasporto sostanzialmente invariate. Come sottolineato nell'Allegato alla relazione tecnica di variante in materia di viabilità, lo strumento urbanistico prevede nuove aree destinate a parcheggi di interscambio.

Si precisa infine che la riqualificazione di viale Giulio Cesare non riguarda solo le sistemazioni viabilistiche ma anche la rete dei sotto-servizi, con particolare riferimento alle opere di natura idraulica.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerare,

NON ACCOGLIBILE

Bergamo, 18 ottobre 2016

NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (2) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio di Piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali, allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica, indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (3) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerraltalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2008 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per osservazioni di carattere generale, per osservazioni riguardanti indirizzi, norme o prescrizioni o per osservazioni relative a temi di impostazione metodologica. Nei casi di osservazioni multiple riferite a più di un'area, la localizzazione è stata effettuata in base alla tipologia e complessità delle richieste, rimandando, nel caso degli Ambiti di Trasformazione, ai perimetri degli stessi individuati nelle specifiche Schede Tecniche del Documento di Piano.

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 2

PROTOCOLLO: E0302380

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (10 ottobre 2016)

RIFERIMENTI GENERALI ⁽¹⁾

COGNOME NOME:	BOCCARDO DESILIA
A NOME E PER CONTO DI:	/
ALTRI SOGGETTI:	/
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO CITTADINO
INDIRIZZO:	VIA G. MANTOVANI, 7
QUARTIERE:	VALVERDE
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO - SCHEDA PROGETTO AT_i2

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI ⁽²⁾

L'osservazione riguarda i criteri insediativi e gli usi ammessi indicati della Relazione Tecnica di variante urbanistica al paragrafo 6.3.

Si chiede di aggiungere, in riferimento al terzo periodo del sopra richiamato paragrafo, il seguente comma:
"Reperimento all'interno del comparto dei parcheggi pertinenziali, necessari al funzionamento dello Stadio e ai futuri 2000 mq di commerciale, considerando di salvaguardare come pubblico il parcheggio esistente a nord (curva Pisani), con la previsione a cura e spese dell'attuatore di formazione di parcheggi interrati anche nel sottosuolo dello stesso".

Le motivazioni a sostegno della richiesta sono:

- La previsione da parte dell'Amministrazione Comunale di alienare l'area oggi utilizzata a parcheggio (antistante la curva Pisani).
- La previsione del Piano Urbano del Traffico per tale area quale parcheggio di attestazione.
- L'aggravio della situazione viabilistica derivante dall'alienazione dell'area a parcheggio.

L'osservazione non è corredata da **documentazione fotografica**.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA ⁽³⁾

ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2012



ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO ELABORATO "SCHEDA PROGETTO At_i2-STADIO" ADOTTATA

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione: L'At_i2, localizzato nel quadrante nord-est della città e delimitato a nord da via Fossoli a sud da via del Lazzaretto e confina ad ovest con il Lazzaretto.

Stato di fatto: L'ambito è composto dalla struttura sportiva dello stadio Comunale e dagli spazi dedicati al parcheggio pubblico e dei parcheggi pertinenziali.

OBIETTIVI

OBIETTIVI GENERALI

- Riqualificare lo Stadio per consolidare il ruolo di attrezzature per lo spettacolo e l'intrattenimento sportivo, come opportunità di caratterizzazione e rinnovamento del contesto urbano.
- Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto.
- Contenere il consumo di suolo libero, in coerenza con i criteri e le scelte definite a livello regionale del nuovo PTR e con quanto dettato dalla legge regionale 31/14, riqualificando il tessuto urbanizzato.
- Migliorare il sistema della Mobilità attuando politiche finalizzate a garantire un'accessibilità sostenibile allo stadio, non solo in occasione delle partite, risolvendo i problemi di traffico, sosta e ordine pubblico.
- Promuovere un progetto di elevata qualità urbana e visibilità che sia concettualmente sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.
- Mettere in rete le singole trasformazioni private e gli interventi di carattere pubblico oggi previste nel quadrante urbano di riferimento e non ancora attuate.

OBIETTIVI SPECIFICI: SISTEMA DELLE FUNZIONI

- Restituire alla città un'innovativa attrezzatura territoriale dedicata allo sport e al tempo libero, mediante il restyling dello Stadio come elemento di qualità architettonica finalizzato a promuovere la riqualificazione anche del quartiere.
- Incrementare la qualità degli spazi aperti limitati allo stadio, per un miglioramento della qualità urbana, proponendo il nuovo stadio come centro di vita polifunzionale con l'inserimento di funzioni complementari, attive anche durante la settimana.
- Migliorare il rapporto tra le attrezzature di interesse generale esistenti (come ad esempio il vicino complesso storico-architettonico del Lazzaretto) integrando gli usi previsti con le attività esistenti nel comparto urbano, secondo una logica di armonizzazione degli spazi e dei tempi della città.
- Prevedere interventi di riqualificazione anche del viale Giulio Cesare perché diventi un luogo urbano nuovo e vitale, trasformando l'asse viario in una zona a velocità controllata anche con l'eventuale ridisegno della sua pavimentazione.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Ottimizzare l'intercambio tra sistemi infrastrutturali e di TPL, in particolare con le infrastrutture esistenti e di progetto.
- Ridefinire gli spazi di sosta conciliando l'utilizzo dei parcheggi di interscambio da parte del quartiere ed individuando soluzioni di mobilità sostenibile per migliorare l'accessibilità allo Stadio.
- Migliorare le connessioni ciclo-pedonali tra luoghi e spazi pubblici.

SCHEMA INSEDIATIVO

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO - STADIO COMUNALE

L'At_i2 si compone di una Unità Minima d'Intervento (UMI):

St (mq)	57.525
Slp (mq)	4.000*

*Slp di progetto in aggiunta a quella esistente (da determinare in sede attuativa mediante rilievo strumentale), di cui:

- 2.000 mq per funzioni commerciali (C) Terziarie (T);
- 2.000 mq per funzioni di servizio (S) complementari e connesse in via esclusiva all'attrezzatura sportiva (popolati da uffici, servizi tecnici, magazzini, area di servizio media, aree di primo soccorso museo sportivo e spazi per pubblici esercizi e/o di vicinato attive in via esclusiva e temporanea durante le manifestazioni sportive e similari).

NOTA

- Le Slp di progetto sono comprensive anche degli eventuali spazi interni;
- Si precisa che la Slp specificamente dedicata alle tribune è da ritenersi aggiuntiva e sarà determinata in sede attuativa nei limiti della capienza prevista e delle specifiche disposizioni di settore;
- I varchi d'accesso, gli spazi di distribuzione alle tribune/gradinate esistenti e di progetto non determinano Slp.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITÀ* GEOLOGICA

3 A Area con caratteristiche litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

Il nuovo Stadio si qualificherebbe come Attrezzatura per l'intrattenimento sportivo a scala sovracomunale e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Capienza per gli spettatori analoga a quella attualmente ammessa (circa 25.000 persone);
- Usi complementari connessi in via esclusiva all'attrezzatura per l'intrattenimento sportivo;
- Risanamento conservativo e valorizzazione delle facciate storiche (fronti est ed ovest) e della copertura della tribuna ovest;
- Presentazione di un progetto degli spazi aperti pubblici limitati allo stadio, in grado di superare i nodi critici rappresentati dalle interazioni varie di via Lazzaretto/Crescenti e di s. G. Cesare/Ponte Pietra e l'incrocio tra la via Ponte Pietra/Via Fossoli;
- Riduzione del cuneo urbano di Largo dello Sport ripensato come elemento architettonico di snodo tra il Nuovo Stadio e il borgo storico;
- Ripensamento all'interno del comparto dei parcheggi pertinenziali, necessari al funzionamento dello Stadio;
- Definizione dell'altezza della struttura sportiva, garantendo un corretto inserimento paesaggistico, ambientale in coerenza con quanto indicato nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano di Governo del Territorio;
- Possibilità di monetizzazione degli standard (finalizzata a garantire sistemi alternativi di accessibilità per le funzioni terziarie e commerciali sulla base degli approfondimenti in materia di mobilità da predisporre a supporto della proposta di intervento);

USI COMPLEMENTARI INTEGRATI

Le funzioni terziarie/commerciali previste dovranno rispettare i seguenti aspetti dimensionali massimi, contenute delle superfici lorde di pavimento già oggi autonome rispetto alla struttura sportiva e direttamente accessibili dagli spazi pubblici:

- previsione di nuovi spazi commerciali con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (MSV) di prossimità;

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO
22	1224
22	1228
22	2
22	3
	Strade

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata	RL	10%
	Residenza sociale	RS	
	Residenza temporanea	RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva	A1	2
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
Produttive	Attività industriali	P1	50%
	Attività artigianali	P2	
	Produzione avanzata	P3	
	Depositi, logistica e magazzini	P4	
Terziarie	Attrezzatura a scala sovracomunale per l'intrattenimento sportivo	Ts	50%
	Artigianato di servizio	Ta.2	
	Terziario avanzato	Ta.1	
	Terziario direzionale	Ta.2	
	Terziario diffuso	Ta.1	
Commerciali	Terziario ricettivo per pubblici esercizi	Tr.2	50%
	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C1	
	Medie strutture di vendita (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
	di prossimità (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
	di rilevanza locale (da 1.501 a 2.500 mq)	C2.b	
Servizi	Grandi strutture di vendita (> 2.500 mq)	C3	50%
	Centro Commerciale	C4	
	Commercio ingrosso	C5	
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	
	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn	

NB Le percentuali riportate in tabella sono riferite alla Slp di progetto pari a mq 4.000

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

DESCRIZIONE	UMI	
(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PSDb - Apparato normativo, Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)		
Riqualificazione urbana ed idraulica di viale Giulio Cesare e delle aree limitrofe, con ridisegno degli spazi per la viabilità e la sosta (MQ)	UNICA	
Ampliamento e riqualificazione urbana del piazzale Gialli, da attrezzare con idonei impianti per le attività mercantili, curandone l'accessibilità dai quartieri limitrofi anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali protetti (MQ)		
Compartecipazione alla realizzazione del tracciato ciclo-pedonale della via Brembana (T2) in coerenza con le previsioni del Biciplan (sezioni A2 e A5)		
PEREQUAZIONE*	Compenso Urbanistica/partecipazione pro-quota alla perequazione	UNICA

*Titolo II CAPO B dell'elaborato DPDb - INDIRIZZI E CRITERI

Ambito Strategico 1
Arte cultura e tempo libero
Ambito S T d D Trasformazione
At_i2

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Analizzata la richiesta contenuta nell'osservazione, considerate le argomentazioni esposte in relazione ai seguenti elementi:

- verifica di coerenza rispetto al 'Documento di Indirizzo Metodologico' per l'attivazione della variante urbanistica all'Ambito di Trasformazione n. 2 del Documento di Piano, di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 0614-15 Reg- G.C. del 17.12/2015;
- verifica di quanto contenuto nel decreto VAS sugli approfondimenti specifici in materia di mobilità e parcheggi, con riferimento alle specifiche esigenze di cui la nuova struttura potrebbe necessitare, che consentono di valutare gli eventuali interventi da adottare;
- verifica dell'impianto normativo del Piano dei Servizi in materia di dotazioni minime per le trasformazioni urbanistiche;
- verifica degli aspetti di carattere gestionale del Piano Urbano del Traffico in materia di sosta;
- verifica degli aspetti programmatici del Piano di Governo del Territorio in materia di parcheggi di interscambio;
- verifica degli aspetti di natura urbanistica contenuti nell'osservazione rispetto agli aspetti di carattere patrimoniale,

si propone di **non accogliere** la richiesta presentata, relativamente al tema dei parcheggi pertinenziali, in quanto già disciplinato - per le funzioni commerciali - dalla normativa e dalla pianificazione di settore vigenti in materia nonché dall'art. 8.1 dell'apparato normativo del vigente Piano dei Servizi.

Nello specifico, la variante urbanistica propone l'integrazione dell'art. 8.1 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi con la nuova funzione Ts, definendo la dotazione minima di servizi per le trasformazioni urbanistiche e specificando le aree da destinare a parcheggio per le diverse tipologie funzionali di nuova realizzazione. Per quanto riguarda la previsione di 2.000 mq a destinazione commerciale, essa costituisce un'indicazione dimensionale massima da sviluppare in sede di pianificazione attuativa; i parcheggi da reperire saranno commisurati in relazione alla tipologia commerciale proposta (medie strutture di vendita o esercizi di vicinato) ai sensi dell'art. 8.1 dell'apparato normativo del Piano dei Servizi.

La variante, oltre a proporre la modifica dell'art. 8.1 del Piano dei Servizi, prevede l'elaborazione di uno studio in materia di viabilità (come decretato anche in sede di VAS) che supporti la proposta di Piano Attuativo e definisca al suo interno le misure idonee a migliorare e garantire l'accessibilità a funzioni e servizi, sia durante la manifestazione sportiva che durante l'arco settimanale.

Si segnala infine che la variante urbanistica prevede la dismissione del parcheggio pubblico esistente (curva Pisani) in coerenza con la decisione dell'Amministrazione Comunale di alienare tale area in quanto di stretta pertinenza dello stesso.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerare

NON ACCOGLIBILE

Bergamo, 18 ottobre 2016

NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (2) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio di Piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali, allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica, indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (3) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerrItalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2008 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per osservazioni di carattere generale, per osservazioni riguardanti indirizzi, norme o prescrizioni o per osservazioni relative a temi di impostazione metodologica. Nei casi di osservazioni multiple riferite a più di un'area, la localizzazione è stata effettuata in base alla tipologia e complessità delle richieste, rimandando, nel caso degli Ambiti di Trasformazione, ai perimetri degli stessi individuati nelle specifiche Schede Tecniche del Documento di Piano.

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 3

PROTOCOLLO: E0302386

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (10 ottobre 2016)

RIFERIMENTI GENERALI ⁽¹⁾

COGNOME NOME:	CONSOLI ANTONELLO
A NOME E PER CONTO DI:	/
ALTRI SOGGETTI:	/
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO CITTADINO
INDIRIZZO:	VIA GIULIO MARENZI, 65
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI ⁽²⁾

L'osservazione si riferisce al paragrafo 5 della Relazione Tecnica di variante urbanistica.

Si chiede di modificare l'ultimo periodo del paragrafo 5 della Relazione Tecnica nel seguente modo: *"migliorare la qualità dello spazio pubblico di accesso alla struttura, coniugando l'esigenza di rispondere alle norme di pubblica sicurezza (che oggi impongono prefiltraggi, recinzioni, tornelli etc) realizzando le zone di prefiltraggio e tornelli all'interno della struttura, liberando così le aree limitrofe di proprietà del Comune di Bergamo, con l'esigenza di restituire un carattere urbano all'insieme degli spazi esterni allo stadio stesso".*

Le motivazioni a sostegno della richiesta sono che:

- Al momento, durante le partite, le zone di prefiltraggio funzionali alle norme di sicurezza vengono assicurate dagli attuali parcheggi nord e sud dello Stadio.
- La ristrutturazione dello Stadio comporterà la realizzazione di nuove aree destinate al rispetto delle norme di sicurezza all'interno della proprietà privata una volta alienata.
- Le attuali aree destinate al prefiltraggio in proprietà all'Amministrazione Comunale non assolveranno più tali funzioni dopo l'alienazione.

L'osservazione non è corredata da **documentazione fotografica**

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA ⁽³⁾

ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2012



ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO ELABORATO "SCHEDA PROGETTO At_i2 -STADIO" ADOTTATA

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione: L'At_i2, localizzato nel quadrante nord-est della città e delimitato a nord da via Fossoli a sud da via del Lazzaretto e confina ad ovest con il Lazzaretto.

Stato di fatto: L'ambito è composto dalla struttura sportiva dello stadio Comunale e dagli spazi dedicati al parcheggio pubblico e dei parcheggi pertinenziali.

OBIETTIVI

OBIETTIVI GENERALI

- Riqualificare lo Stadio per consolidare il ruolo di attrezzatura per lo spettacolo e l'intrattenimento sportivo, come opportunità di caratterizzazione e rinnovamento del contesto urbano.
- Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto.
- Contenere il consumo di suolo libero, in coerenza con i criteri e le scelte definite a livello regionale del nuovo PTR e con quanto dettato dalla legge regionale 31/14, riqualificando il tessuto urbanizzato.
- Migliorare il sistema della Mobilità attuando politiche finalizzate a garantire un'accessibilità sostenibile allo stadio, non solo in occasione delle partite, risolvendo i problemi di traffico, sosta e ordine pubblico.
- Promuovere un progetto di elevata qualità urbana e visibilità che sia concettualmente sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.
- Mettere in rete le singole trasformazioni private e gli interventi di carattere pubblico oggi previste nel quadrante urbano di riferimento e non ancora attuate.

OBIETTIVI SPECIFICI: SISTEMA DELLE FUNZIONI

- Restituire alla città un'innovativa attrezzatura territoriale dedicata allo sport e al tempo libero, mediante il restyling dello Stadio come elemento di qualità architettonica finalizzato a promuovere la riqualificazione anche del quartiere.
- Incrementare la qualità degli spazi aperti limitati allo stadio, per un miglioramento della qualità urbana, proponendo il nuovo stadio come centro di vita polifunzionale con l'inserimento di funzioni complementari, attive anche durante la settimana.
- Migliorare il rapporto tra le attrezzature di interesse generale esistenti (come ad esempio il vicino complesso storico-architettonico del Lazzaretto) integrando gli usi previsti con le attività esistenti nel comparto urbano, secondo una logica di armonizzazione degli spazi e dei tempi della città.
- Prevedere interventi di riqualificazione anche del viale Giulio Cesare perché diventi un luogo urbano nuovo e vitale, trasformando l'asse viario in una zona a velocità controllata anche con l'eventuale ridisegno della sua pavimentazione.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Ottimizzare l'intercambio tra sistemi infrastrutturali e di TPL, in particolare con le infrastrutture esistenti e di progetto.
- Ridefinire gli spazi di sosta conciliando l'utilizzo dei parcheggi di interscambio da parte del quartiere ed individuando soluzioni di mobilità sostenibile per migliorare l'accessibilità allo Stadio.
- Migliorare le connessioni ciclo-pedonali tra luoghi e spazi pubblici.

SCHEMA INSEDIATIVO

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO - STADIO COMUNALE

L'At_i2 si compone di una Unità Minima d'Intervento (UMI):

St (mq)	57.525
Slp (mq)	4.000*

*Slp di progetto in aggiunta a quella esistente (da determinare in sede attuativa mediante rilievo strumentale), di cui:

- 2.000 mq per funzioni commerciali (C) Terziarie (T);
- 2.000 mq per funzioni di servizio (S) complementari e connesse in via esclusiva all'attrezzatura sportiva (popolati da uffici, servizi tecnici, magazzini, area di servizio media, aree di primo soccorso museo sportivo e spazi per pubblici esercizi e di vicinato attive in via esclusiva e temporanea durante le manifestazioni sportive e similari).

NOTA

- Le Slp di progetto sono comprensive anche degli eventuali spazi interni;
- Si precisa che la Slp specificamente dedicata alle tribune è da ritenersi aggiuntiva e sarà determinata in sede attuativa nei limiti della capienza prevista e delle specifiche disposizioni di settore;
- I varchi d'accesso, gli spazi di distribuzione alle tribune/gradinate esistenti e di progetto non determinano Slp.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITÀ* GEOLOGICA

3 A Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

Il nuovo Stadio si qualificherà come Attrezzatura per l'intrattenimento sportivo a scala sovracomunale e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Capienza per gli spettatori analoga a quella attualmente ammessa (circa 25.000 persone);
- Usi complementari connessi in via esclusiva all'attrezzatura per l'intrattenimento sportivo;
- Risanamento conservativo e valorizzazione delle facciate storiche (fronti est ed ovest) e della copertura della tribuna ovest;
- Presentazione di un progetto degli spazi aperti pubblici limitati allo stadio, in grado di superare i nodi critici rappresentati dalle interazioni varie di via Lazzaretto/Crescenti e di s. G. Cesare/Ponte Pietra e l'incrocio tra la via Ponte Pietra/Via Fossoli;
- Rivoluzione del cuneo urbano di Largo dello Sport ripensato come elemento architettonico di snodo tra il Nuovo Stadio e il borgo storico;
- Ripensamento all'interno del comparto dei parcheggi pertinenziali, necessari al funzionamento dello Stadio;
- Definizione dell'altezza della struttura sportiva, garantendo un corretto inserimento paesaggistico, ambientale in coerenza con quanto indicato nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano di Governo del Territorio;
- Possibilità di monetizzazione degli standard (finalizzata a garantire sistemi alternativi di accessibilità per le funzioni terziarie e commerciali sulla base degli approfondimenti in materia di mobilità da predisporre a supporto della proposta di intervento);

USI COMPLEMENTARI INTEGRATI

Le funzioni terziarie/commerciali previste dovranno rispettare i seguenti aspetti dimensionali massimi, contenute delle superfici torse di pavimento già oggi autonome rispetto alla struttura sportiva e direttamente accessibili dagli spazi pubblici:

- previsione di nuovi spazi commerciali con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (MSV) di prossimità;

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO
22	1224
22	1228
22	2
22	3
	Strade

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata	RL	10%
	Residenza sociale	RS	
	Residenza temporanea	RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva	A1	2
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
Produttive	Attività industriali	P1	50%
	Attività artigianali	P2	
	Produzione avanzata	P3	
	Depositi, logistica e magazzini	P4	
Terziarie	Attrezzatura a scala sovracomunale per l'intrattenimento sportivo	Ts	50%
	Artigianato di servizio	Ta.2	
	Terziario avanzato	Ta.1	
	Terziario direzionale	Ta.2	
	Terziario diffuso	Ta.1	
	Terziario ricettivo per pubblici esercizi	Ta.2	
Commerciali	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C1	50%
	Medie strutture di vendita (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
	di prossimità (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
	di rilevanza locale (da 1.501 a 2.500 mq)	C2.b	
	Grandi strutture di vendita (> 2.500 mq)	C3	
Servizi	Centro Commerciale	C4	50%
	Commercio ingresso	C5	
	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	
	Servizi generali e impianti tecnologici	Tn	

NB Le percentuali riportate in tabella sono riferite alla Slp di progetto pari a mq 4.000

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

DESCRIZIONE	UMI	
(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PSDb - Apparato normativo, Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)		
Riqualificazione urbana ed idraulica di viale Giulio Cesare e delle aree limitrofe, con ridisegno degli spazi per la viabilità e la sosta (MQ)	UNICA	
Ampliamento e riqualificazione urbana del piazzale Gioia, da attrezzare con idonei impianti per le attività mercatili, curandone l'accessibilità dai quartieri limitrofi anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali protetti (MQ)		
Compartecipazione alla realizzazione del tracciato ciclo-pedonale della via Brembana (T2) in coerenza con le previsioni del Bicipian (sezioni A2 e A5)		
PEREQUAZIONE*	Compenso Urbanistica/partecipazione pro-quota alla perequazione	UNICA

* Titolo II CAPO B dell'elaborato DPDb - INDIRIZZI E CRITERI

Ambito Strategico 1
Arte cultura e tempo libero
Ambito S T d D Trasformazione
At_i2

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Analizzata la richiesta contenuta nell'osservazione, considerando le argomentazioni esposte in relazione ai seguenti elementi:

- verifica di coerenza rispetto al 'Documento di Indirizzo Metodologico' per l'attivazione della variante urbanistica all'Ambito di Trasformazione n. 2 del Documento di Piano di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 0614-15 Reg- G.C. del 17.12/2015,

pur ritenendo i contenuti della richiesta pertinenti e condivisibili, si propone di **non accogliere** la richiesta presentata in quanto il tema della pubblica sicurezza (zone di prefiltraggio, recinzioni, tornelli, etc) non essendo materia di competenza comunale, sarà oggetto di specifici approfondimenti e pareri da parte dall'Ente preposto.

Tale richiesta dovrà essere valutata in sede di pianificazione attuativa in relazione al progetto presentato e condiviso con gli organi competenti in materia di pubblica sicurezza.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerarem,

NON ACCOGLIBILE

Bergamo, 18 ottobre 2016

NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (2) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio di Piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali, allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica, indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (3) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerraltalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2008 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per osservazioni di carattere generale, per osservazioni riguardanti indirizzi, norme o prescrizioni o per osservazioni relative a temi di impostazione metodologica. Nei casi di osservazioni multiple riferite a più di un'area, la localizzazione è stata effettuata in base alla tipologia e complessità delle richieste, rimandando, nel caso degli Ambiti di Trasformazione, ai perimetri degli stessi individuati nelle specifiche Schede Tecniche del Documento di Piano.

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 4

PROTOCOLLO: E0302377

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I. (10 ottobre 2016)

RIFERIMENTI GENERALI ⁽¹⁾

COGNOME NOME:	CONSOLI ANTONELLO
A NOME E PER CONTO DI:	/
ALTRI SOGGETTI:	/
TIPOLOGIA OSSERVANTE:	PRIVATO CITTADINO
INDIRIZZO:	VIA GIULIO MARENZI, 65
STRUMENTO DI RIFERIMENTO:	DOCUMENTO DI PIANO

ANALISI OSSERVAZIONE

SINTESI DEI CONTENUTI ⁽²⁾

L'osservazione si riferisce alla possibilità, introdotta dalla variante urbanistica in oggetto, di prevedere l'inserimento di attività commerciali per un massimo di 2000 mq in aggiunta alle superfici già esistenti ed alla relativa facoltà di monetizzazione degli standards dovuti. L'osservante richiama anche quanto decretato dall'Autorità competente per la Valutazione Ambientale Strategica in sede di pre-adozione della variante urbanistica.

Si chiede il completo stralcio del penultimo comma dell'art.6.3 dei CRITERI INSEDIATIVI - USI AMMESSI inserito a pag.27 e nell'estratto cartografico 'Allegato 2 al Documento di Piano' - Scheda di progetto per gli ambiti di trasformazione At_i2 – Stadio a pag.32 che detta: *“Possibilità di monetizzazione degli standard (finalizzata a garantire sistemi alternativi di accessibilità) per le funzioni terziarie e commerciali, sulla base degli approfondimenti in materia di mobilità da predisporre a supporto della proposta di intervento”*.

Le motivazioni a sostegno della richiesta sono che:

- nel quartiere sono esistenti 4 aree adibite a parcheggi di attestazione, già previste nel Piano Urbano del Traffico: dette aree, nell'arco di tutta la giornata, risultano essere impegnate con continuità e pertanto non soddisfano a tutt'oggi i fabbisogni dei residenti;
- i residenti del quartiere risultano già attualmente fortemente penalizzati sia dal traffico (in entrata/uscita dal centro urbano) che dalla sosta di auto, che stazionano per tutto l'arco della giornata, soddisfacendo esigenze di persone provenienti dall'hinterland che studiano e/o lavorano in centro città.

L'osservazione non è corredata da **documentazione fotografica**.

LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA ⁽³⁾

ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2012



ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO ELABORATO "SCHEDA PROGETTO At_i2-STADIO" ADOTTATA

INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA

Localizzazione: L'At_i2, localizzato nel quadrante nord-est della città e delimitato a nord da via Fossoli a sud da via del Lazzeretto e confina ad ovest con il Lazzeretto.

Stato di fatto: L'ambito è composto dalla struttura sportiva dello stadio Comunale e dagli spazi dedicati al parcheggio pubblico e dei parcheggi pertinenziali.

OBIETTIVI

OBIETTIVI GENERALI

- Riqualificare lo Stadio per consolidare il ruolo di attrezzatura per lo spettacolo e l'intrattenimento sportivo, come opportunità di caratterizzazione e rinnovamento del contesto urbano.
- Migliorare la qualità urbana, architettonica, funzionale, percettiva degli spazi pubblici e privati, esistenti e di progetto.
- Contenere il consumo di suolo libero, in coerenza con i criteri e le soglie definite a livello regionale del nuovo PFR e con quanto dettato dalla legge regionale 31/14, riqualificando il tessuto urbanizzato.
- Migliorare il sistema della Mobilità attuando politiche finalizzate a garantire un'accessibilità sostenibile allo stadio, non solo in occasione delle partite, risolvendo i problemi di traffico, sosta e ordine pubblico.
- Promuovere un progetto di elevata qualità urbana e vivibilità che sia conciliante sostenibile sotto il profilo ambientale, sociale ed economico.
- Mettere in rete le singole trasformazioni private e gli interventi di carattere pubblico oggi previste nel quartiere urbano di riferimento e non ancora attuate.

OBIETTIVI SPECIFICI: SISTEMA DELLE FUNZIONI

- Restituire alla città un'innovativa attrezzatura territoriale dedicata allo sport e al tempo libero, mediante il restyling dello Stadio come elemento di qualità architettonica finalizzato a promuovere la riqualificazione anche del quartiere.
- Incrementare la qualità degli spazi aperti limitrofi allo stadio, per un miglioramento della qualità urbana, proponendo il nuovo stadio come centro di vita polifunzionale con l'insediamento di funzioni complementari, attive anche durante la settimana.
- Migliorare il rapporto tra le attrezzature di interesse generale esistenti (come ad esempio il vicino complesso storico-architettonico del Lazzeretto) integrando gli usi previsti con le attività esistenti nel comparto urbano, secondo una logica di armonizzazione degli spazi e dei tempi della città.
- Prevedere interventi di riqualificazione anche del viale Giulio Cesare perché diventi un luogo urbano nuovo e vitale, trasformando l'asse viario in una zona a velocità controllata anche con l'eventuale ridisegno della sua pavimentazione.

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Ottimizzare l'intercambio tra sistemi infrastrutturali e di TPL, in particolare con le infrastrutture esistenti e di progetto.
- Ridurre gli spazi di sosta conciliando l'utilizzo dei parcheggi di interscambio da parte del quartiere ed individuando soluzioni di mobilità sostenibile per migliorare l'accessibilità allo Stadio.
- Migliorare le connessioni ciclo-pedonali tra luoghi e spazi pubblici.

SCHEMA INSEDIATIVO

PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO - STADIO COMUNALE

L'At_i2 si compone di una Unità Minima d'Intervento (UMI):

St (mq)	57.525
Slp (mq)	4.000*

* Slp di progetto in aggiunta a quella esistente (da determinare in sede attuativa mediante rilievo strumentale), di cui:

- 2.000 mq per funzioni commerciali (C) Terziarie (T);
- 2.000 mq per funzioni di servizio (S) complementari e connesse in via esclusiva all'attrezzatura sportiva (spogliatoi atleti, servizi tecnici, magazzini, area di servizio media, aree di primo soccorso, musei, sportivi e spazi per pubblico esercizio ed di vicinato attivate in via esclusiva e temporanea durante le manifestazioni sportive e similari).

NOTA

- Le Slp di progetto sono comprensive anche degli eventuali spazi interni;
- Si precisa che la Slp specificamente dedicata alle tribune è da ritenersi aggiuntiva e sarà determinata in sede attuativa nei limiti della capienza prevista e delle specifiche disposizioni di settore;
- I varchi di accesso, gli spazi di distribuzione alle tribune gradinate esistenti e di progetto non determinano Slp.

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITÀ "GEOLOGICA"

3 A Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo.

Il nuovo Stadio si qualificherà come Attrezzatura per l'intrattenimento sportivo a scala sovracomunale e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- Capacità per gli spettatori analoga a quella attualmente ammessa (circa 25.000 persone);
- Usi complementari connessi in via esclusiva all'attrezzatura per l'intrattenimento sportivo;
- Altre funzioni a carattere permanente fruibili nell'arco settimanale (attività commerciali e terziarie).

IL PIANO ATTUATIVO DOVRÀ APPROFONDIRE I SEGUENTI ASPETTI PROGETTUALI:

- Demolizione dei corpi di fabbrica incongrui, deteriorati e privi di valore architettonico rispetto al contesto storico ambientale e ricostruzione secondo criteri di modernità architettonica, efficienza impiantistica, sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- Ricambio conservativo e valorizzazione delle tessiture storiche (fronti est ed ovest) e della copertura della tribuna ovest;
- Presentazione di un progetto degli spazi aperti pubblici limitrofi allo stadio, in grado di superare i nodi critici rappresentati dalle intersezioni viarie di via Lazzeretto/Crescenzi e di v. G. Cesare/Ponte Pietra e l'incrocio tra la via Ponte Pietra/via Fossoli;
- Riduzione del cono urbano di Largo dello Sport ripensato come elemento architettonico di snodo tra il Nuovo Stadio e il borgo storico;
- Ripensamento all'interno del comparto dei parcheggi pertinenziali, necessari al funzionamento dello Stadio;
- Definizione dell'altezza della struttura sportiva garantendo un corretto inserimento paesaggistico ambientale in coerenza con quanto indicato nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al Piano di Governo del Territorio.

Possibilità di monitoraggio degli standard (finalizzati a garantire sistemi alternativi di accessibilità per le funzioni terziarie e commerciali) sulla base degli appuntamenti in materia di mobilità da predisporre a supporto della proposta di intervento;

USI COMPLEMENTARI INTEGRATI

Le funzioni terziarie commerciali previste dovranno rispettare i seguenti aspetti dimensionali massimi:

- confine delle superfici tonde di pavimento già oggi autonome rispetto alla struttura sportiva e direttamente accessibili dagli spazi pubblici;
- previsione di nuovi spazi commerciali con possibilità di insediamento di medie strutture di vendita (MSV) di prossimità.

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO
22	1224
22	1228
22	2
22	3
	Strade

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata	RL	
	Residenza sociale	RS	max 10%
	Residenza temporanea	RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva	A1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica	A2	
	Attività artigianali	P1	
Produttive	Produzione avanzata	P2	
	Depositi, logistica e magazzini	P3	
	Attrezzatura a scala sovracomunale per l'intrattenimento sportivo	Ta.2	Slp Max 50%
Terziarie	Artigianato di servizio	Ta.1	
	Terziario avanzato	Ta.1	
	Terziario direzionale	Ta.2	
	Terziario diffuso	Ta.1	Slp Max 50%
	Terziario ricettivo per pubblici esercizi	Ta.2	
Commerciali	Esercizio di vicinato (< 250 mq)	C1	
	Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq)	C2.a	di prossimità (da 251 a 1.500 mq)
		C2.b	di rilevanza locale (da 1.501 a 2.500 mq)
Servizi	Grandi strutture di vendita (> 2.500 mq)	C3	
	Centro Commerciale	C4	
	Commercio ingrosso	C5	
Servizi	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico	S	sempre ammessi
	Servizi generali e impianti tecnologici	Ta	

NB Le percentuali riportate in tabella sono riferite alla Slp di progetto pari a mq 4.000

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

	DESCRIZIONE	UMI
SERVIZI	(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PSOb - Apparato normativo, Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)	
	Riqualificazione urbana ed idraulica di viale Giulio Cesare e delle aree limitrofe, con ridisegno degli spazi per la viabilità e la sosta (MQ)	UNICA
	Ampliamento e riqualificazione urbana del piazzale Gossis, da attrezzare con idonei impianti per le attività mercatali, curandone l'accessibilità dai quartieri limitrofi anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali protetti (MQ)	
	Compartecipazione alla realizzazione del tracciato ciclo-pedonale della val Brembana (T2) in coerenza con le previsioni del Biciplan (sezioni A2 e A5)	

PEREQUAZIONE • Compensazione Urbanistica/partecipazione pro-quota alla perequazione

TITOLO II CAPO B dell'elaborato DPQb - INDIRIZZI E CRITERI

UNICA

Ambito Strategico 1
Arte cultura e tempo libero
Ambito S T d A Trasformazione
At_i2

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

Analizzata la richiesta contenuta nell'osservazione, considerate le argomentazioni esposte in relazione ai seguenti elementi:

- verifica di coerenza rispetto al 'Documento di Indirizzo Metodologico' per l'attivazione della variante urbanistica all'Ambito di Trasformazione n. 2 del Documento di Piano di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 0614-15 Reg- G.C. del 17.12/2015;
- verifica di quanto contenuto nel decreto VAS su approfondimenti specifici in materia di mobilità e parcheggi, con riferimento alle specifiche esigenze di cui la nuova struttura potrebbe necessitare, che consentono di valutare gli eventuali interventi da adottare;
- verifica dell'impianto normativo del Piano di Servizi in materia di parcheggi pertinenziali;
- verifica degli aspetti di carattere gestionale del Piano Urbano del Traffico in materia di sosta;
- verifica degli aspetti programmatici del Piano di Governo del Territorio in materia di parcheggi di interscambio,

si propone di **non accogliere** la richiesta presentata di eliminare dalla scheda progetto e dalla relazione tecnica di variante la dicitura "*Possibilità di monetizzazione degli standard*" in quanto tale possibilità risulta prevista dalla Lr 12/05 ed ammessa dall'apparato normativo del Piano dei Servizi all'art. 8.1.

Tale facoltà sarà oggetto di valutazione durante la fase istruttoria della proposta di pianificazione attuativa che verrà presentata ricordando che, tra le dotazioni obbligatorie necessarie per il futuro intervento, ci dovrà essere un'adeguata dotazione di parcheggi pertinenziali per le attività terziarie e commerciali e che, in ogni caso, essa dovrà essere supportata da idonea documentazione tecnica in materia di viabilità, mobilità e trasporti, come richiesto dalla variante urbanistica e decretato dalla Valutazione Ambientale Strategica.

Si precisa che le condizioni derivanti dal processo di VAS sono vincolanti e cogenti tanto quanto le norme riportate nel Piano dei Servizi (art. 9 c.11 della LR 12/05) mentre quanto indicato nella Scheda Progetto del Documento di Piano ha carattere di indirizzo (art. 8 c.3 LR 12/05).

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alle previsioni del Piano Urbano del Traffico (PUT) si conferma quanto espresso ed argomentato nella proposta tecnica di controdeduzione all'osservazione n. 1 al presente procedimento di variante urbanistica, cui si rinvia.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerare

NON ACCOGLIBILE

Bergamo, 18 ottobre 2016

NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (2) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata dall'Ufficio di Piano come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali, allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica, indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (3) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerralTalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2008 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. Tale localizzazione non è stata effettuata per osservazioni di carattere generale, per osservazioni riguardanti indirizzi, norme o prescrizioni o per osservazioni relative a temi di impostazione metodologica. Nei casi di osservazioni multiple riferite a più di un'area, la localizzazione è stata effettuata in base alla tipologia e complessità delle richieste, rimandando, nel caso degli Ambiti di Trasformazione, ai perimetri degli stessi individuati nelle specifiche Schede Tecniche del Documento di Piano.