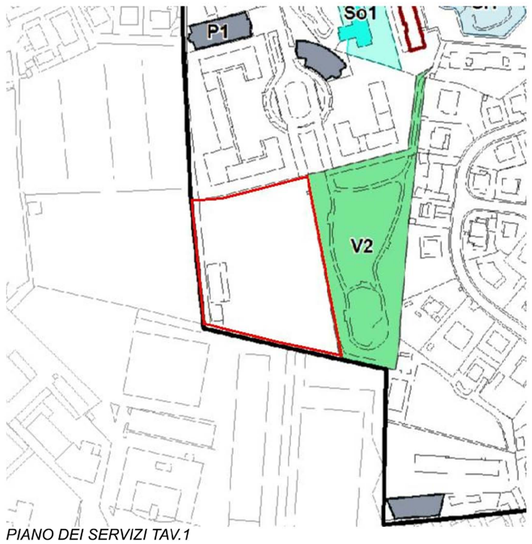
PIANO DELLE REGOLE TAV.7

PIANO DELLE REGOLE TAV.8



PIANO DEI SERVIZI TAV.1

At_i52 LONGUELO - CURNO

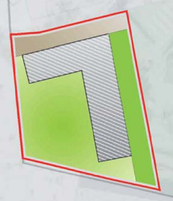
INQUADRAMENTO DELL'AREA

DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	L' Ambito di Trasformazione, sito nel quartiere di Longuelo sul confine con il comune di Curno, si attesta su via Perosi
Stato di fatto	L' area, in parte occupata da fabbricati di carattere produttivo, è prevalentemente destinata al deposito e allo stoccaggio delle merci

OBIETTIVI

- Riqualificazione urbanistica di un'area produttiva non più coerente con l'intorno urbano prevalentemente residenziale mediante l'ottimizzazione dell'uso del suolo attraverso una maggiore concentrazione volumetrica e il miglioramento del rapporto di copertura esistente sull'area con conseguente incremento della superficie permeabile.
- Restituzione al quartiere di spazi pubblici di relazione e di connessione ciclopedonale (tra via Perosi e via Briantea) e rafforzamento della presenza di verde urbano.

SCHEMA INSEDIATIVO



PARAMETRI URBANISTICI

DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'At_i52 si compone di una unità minima di intervento (UMI):

St (mq)	8.050
Slp (mq)	6.850

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano Attuativo

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

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

CRITERI INSEDIATIVI

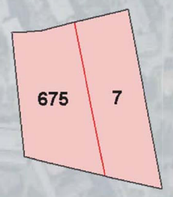
L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT

- Allineamento del fronte principale con l'intervento in corso nel comune di Curno

- Integrazione con il contesto paesaggistico e morfologico dei Colli, anche in relazione all'intervento in corso nel Comune di Curno; al fine di costituire un unico comparto urbanistico.

- Mantenimento dell'attuale visuale rispetto ai Colli di Bergamo - San Vigilio

ESTRATTO CATASTALE



FOGLIO	NUMERO
60	7
60	675

FUNZIONI PREVISTE

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO		CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata		RL	Slp Max 80 Slp Min 60
	Residenza sociale		RS	min 10%
	Residenza temporanea		RS_3	
Agricole	Agricoltura produttiva		A1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica		A2	
Produttive	Attività industriali		P1	
	Attività artigianali		P2	
	Produzione avanzata		P3	
	Depositi, logistica e magazzini		P4	
Terziarie	Terziario diffuso		Ta.1	25
	Artigianato di servizio		Ta.2	
	Terziario avanzato		Tu.1	
	Terziario direzionale		Tu.2	
	Terziario ricettivo-alberghiero		Tr.1	
	Pubblici esercizi		Tr.2	10
Commerciali	Esercizio di vicinato (< 250 mq)		C1	25
	Medie strutture di vendita (da 251 a 2.500 mq)	di prossimità (da 251 a 1.500 mq)	C2.a	
		di rilevanza locale (da 1.501 a 2.500 mq)	C2.b	
	Grande strutture di vendita (> 2.501 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		Tn	

Funzioni ammesse

NB le percentuali indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

	DESCRIZIONE (Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato PS0b - Apparato normativo, *Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto*)	UMI
SERVIZI	Riqualificazione giardino pubblico esistente di relazione con il quartiere di Longuelo e suo ampliamento	UNICA
	Realizzazione di connessione ciclopedonale di collegamento tra via Perosi e via Briantea	
	Riqualificazione del parcheggio pubblico esistente in Via Mattioli attrezzato con 20 stalli per la sosta di attività di mercato settimanale di quartiere	
	Partecipazione pro quota alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee (10%)	
PEREQUAZIONE*	Partecipazione pro-quota alla perequazione	UNICA

*Titolo II CAPO B dell'elaborato DP0b - INDIRIZZI E CRITERI

Ambito di Trasformazione Esterno all'Ambito Strategico

SCHEDA AMBITO A.T.i52

ORTOFOTO

Estratto Mappa - scala 1:2000

LIMITE DI INTERVENTO A.T.52 BERGAMO		7.640,00 mq
AMBITO 1	Effe Gestione Immobiliari Fg. 60 mapp 7	3.735,00 mq
AMBITO 2	FIMBE Srl Fg. 60 mapp 675	3.905,00 mq
Accesso all' Ambito di Trasformazione ATi52		

PROVINCIA DI BERGAMO

REGIONE LOMBARDIA

COMUNE DI BERGAMO

AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATi 52

PROGETTO	PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO AMBITO DI TRASFORMAZIONE ATi_52 "LONGUELO - CURNO" ai sensi dell'art.87 L.R.12/05	
PROPRIETA'	Soc. DAMAK Srl Via S. Elisabetta 8 24121 Bergamo P.I. CF 04296750161	FIMBE Srl Via Lombardia 14 Calvenzano 24040 P.I.CF 04026470163
PROGETTO ARCHITETTONICO	STUDIO BALBO Architettura & Urbanistica Via Verdi, 12 - 24121 Bergamo tel. 035.214.161 fax. 035.4135.826 e-mail: info@studioassociatobalbo.it web : www.studiobalboarchitettura.it	

LAVORO	PROGETTO		
96a	ESTRATTI URBANISTICI		
TAVOLA	DATA	AGG.	SCALA
02	APRILE 2021	MARZO 2022	1:2000

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI D'AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE