



COMUNE DI BERGAMO
REGIONE LOMBARDIA
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI BERGAMO
CDP REAL ASSET SGR SPA

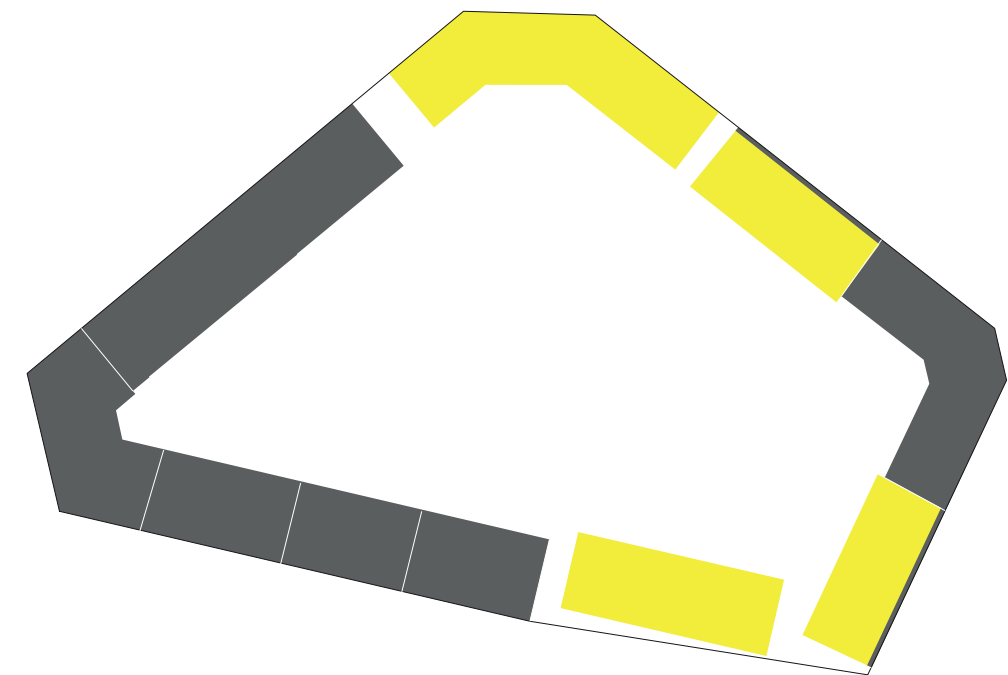
III ATTO INTEGRATIVO ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA
RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELLE EX
CASERME MONTELUONGO-COLLEONI

ALLEGATO

N

TITOLO

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE ARCHITETTONICA



RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE FUNZIONALE DELLE EX CASERME MONTELUNGO - COLLEONI



ORTOFOTO GENERALE





ORTOFOTO AREA DI PROGETTO





VISTA AEREA



ANALISI STORICA

La sequenza individua le fasi storiche di sviluppo insediativo dell'area mostrando come il comparto, che risale al XII secolo, si sia caratterizzato dal punto di vista della destinazione d'uso come caserma a partire dal 1816 e abbia terminato la sua funzione nel 1998, dopo lo scioglimento dell'ultimo presidio militare. L'attuale condizione vede la demolizione del corpo centrale al lotto e delle superfetazioni della caserma Montelungo e della Caserma Colleoni. Il lotto è attualmente caratterizzato da una discontinuità altimetrica e da una frammentazione del bordo.



1816 - Pianta della città di Bergamo



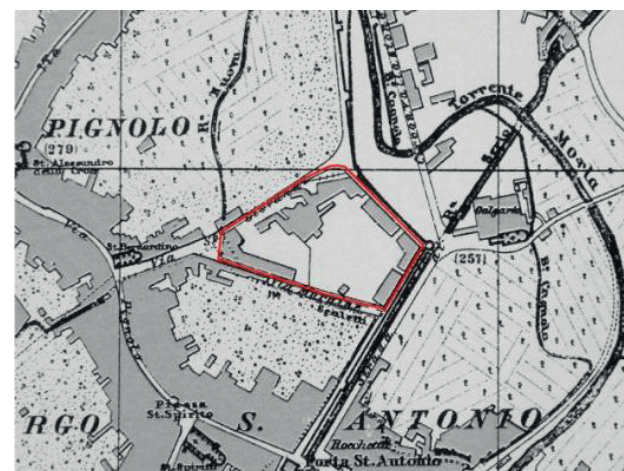
1854 - Catasto Lombardo-Veneto



1876 - Catasto Lombardo-Veneto



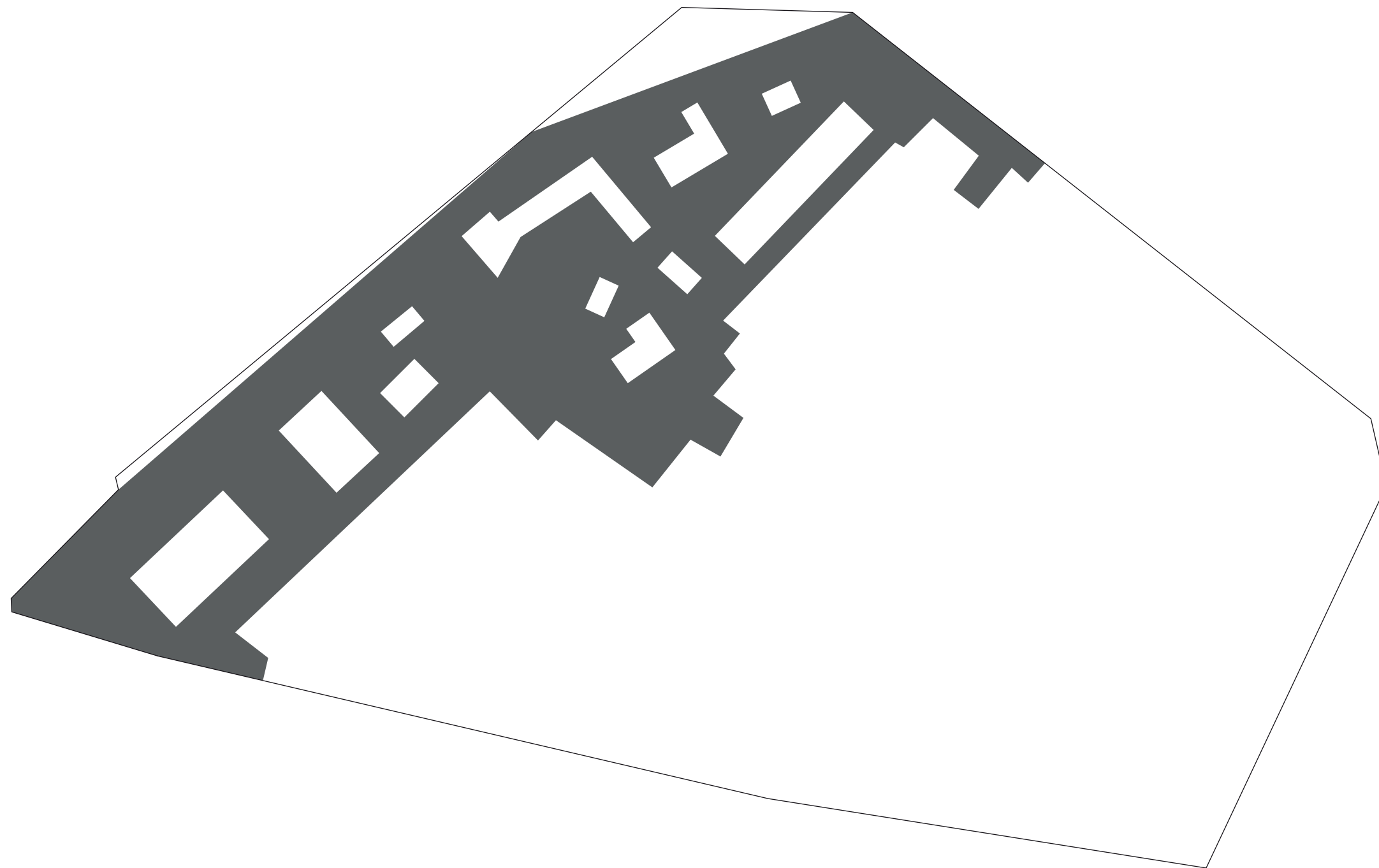
1894 - Catasto Lombardo-Veneto



1897 - Pianta della Città di Bergamo

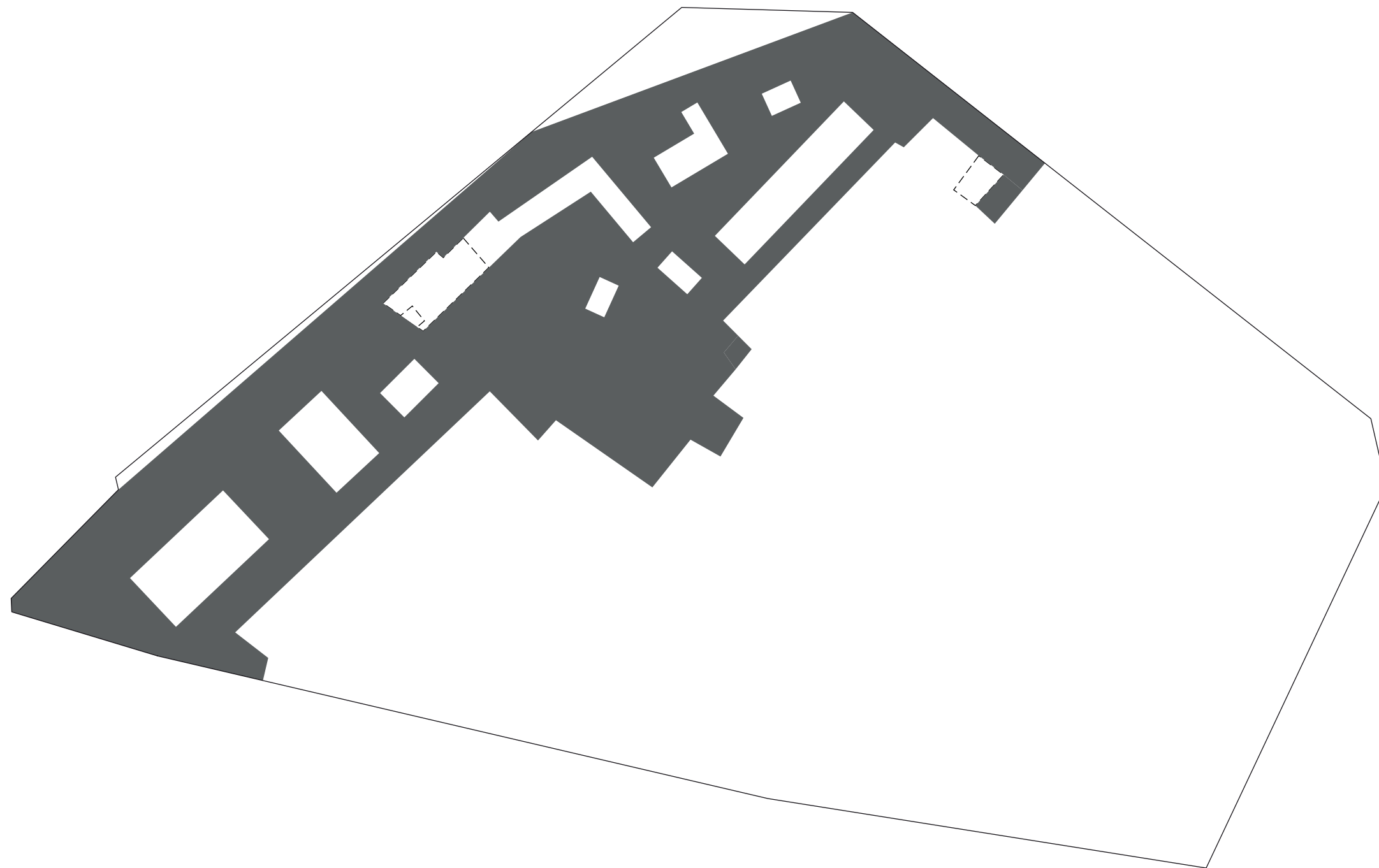


1924 - Aerofotografia



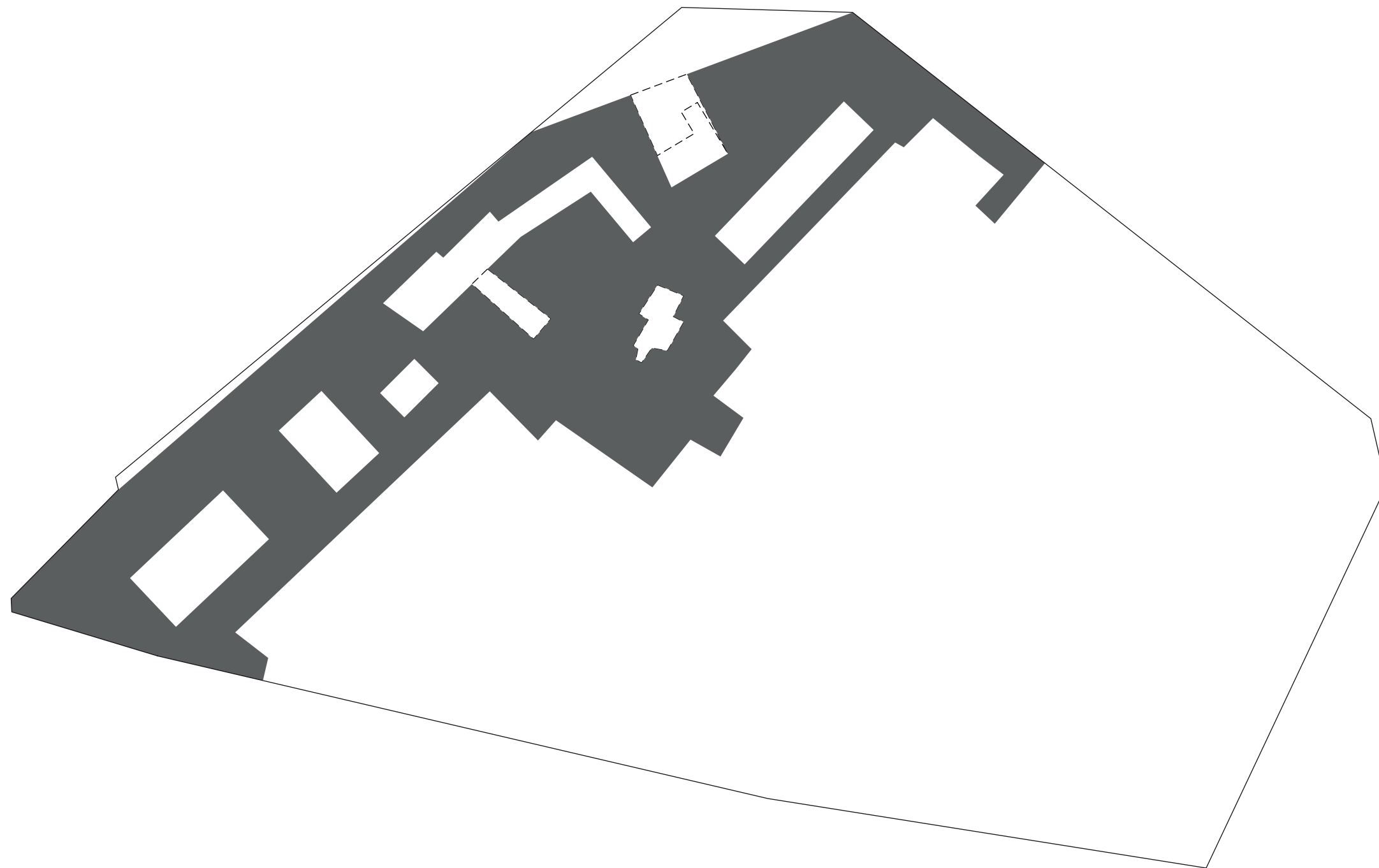
1816





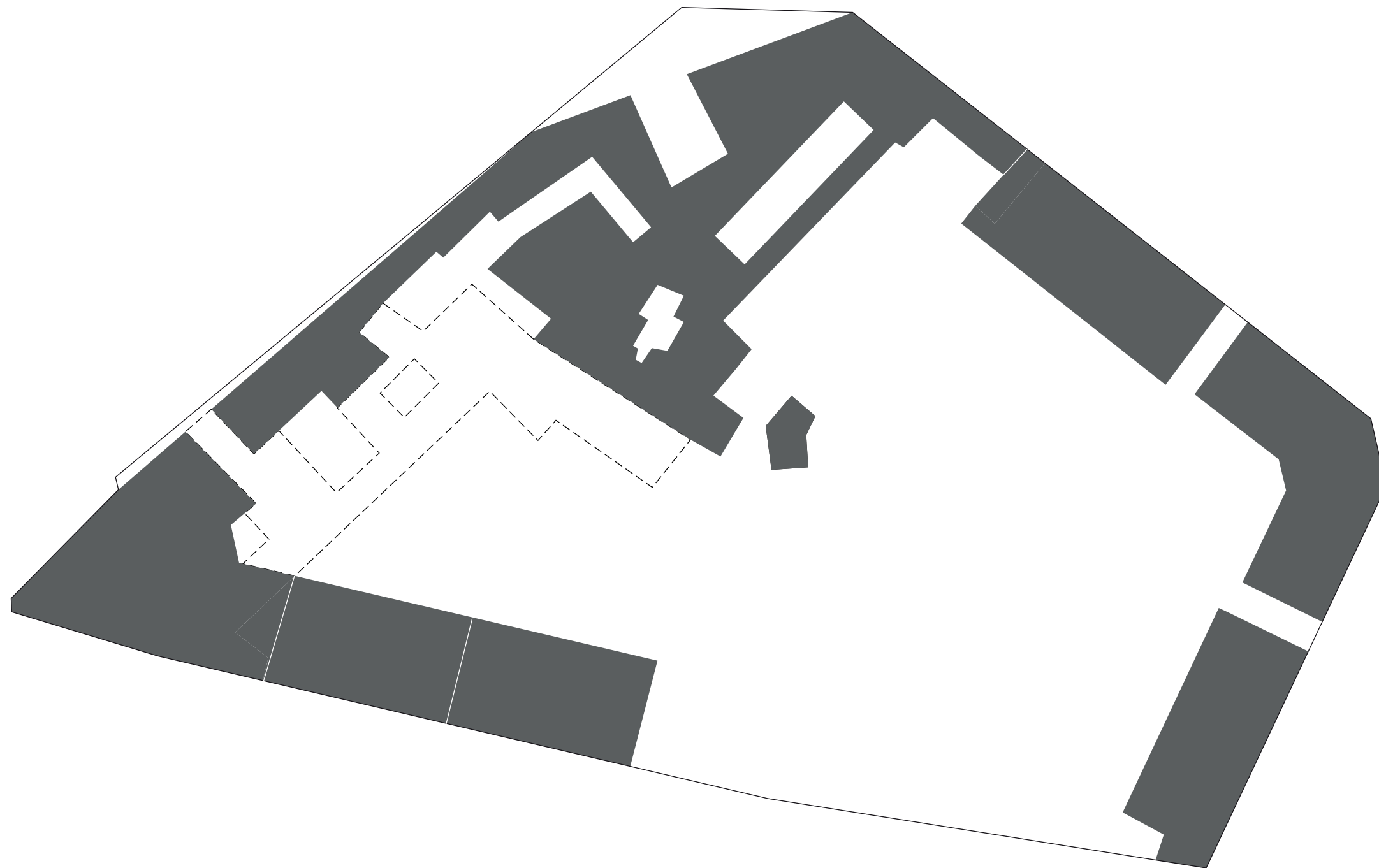
1854





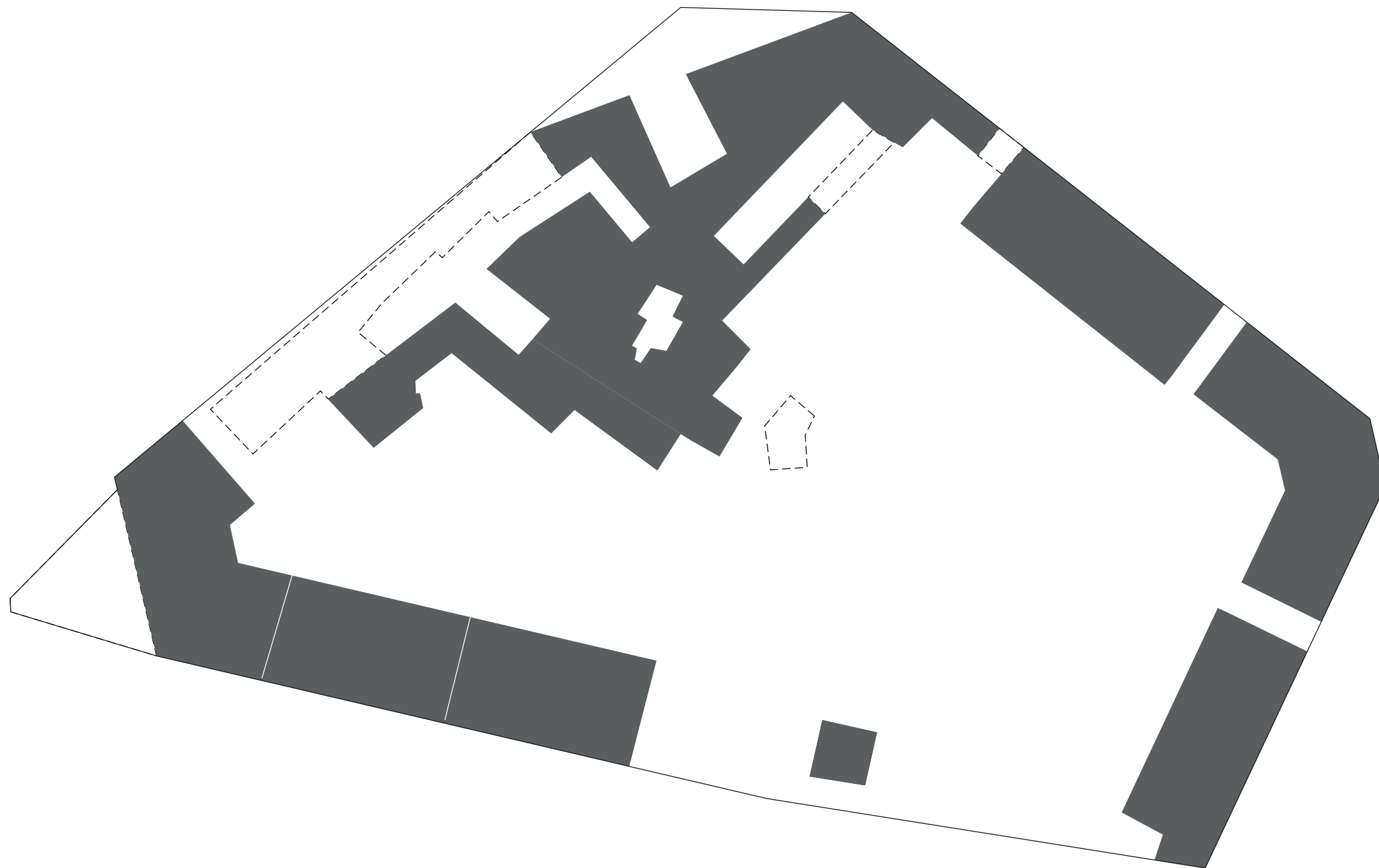
1876





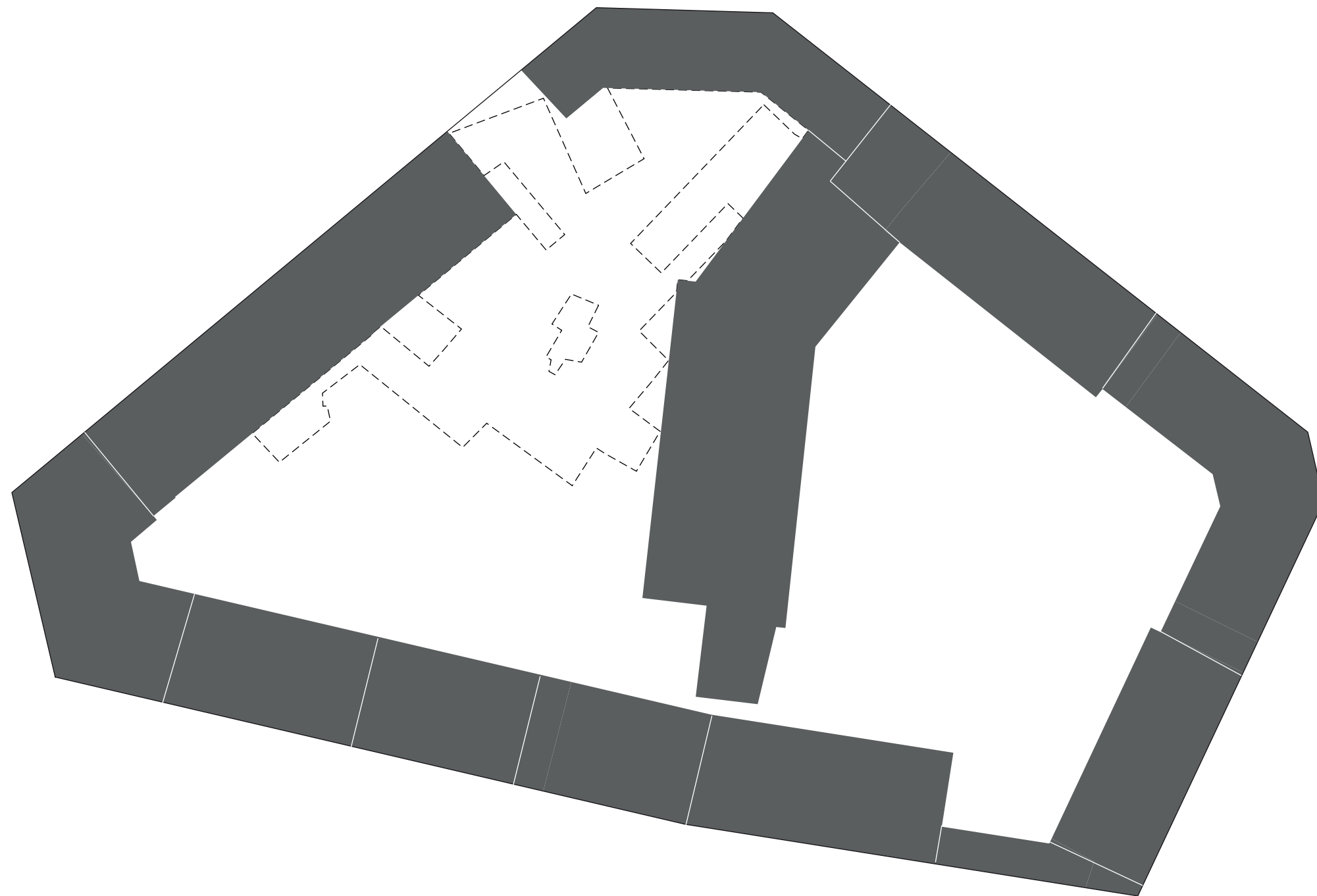
1894



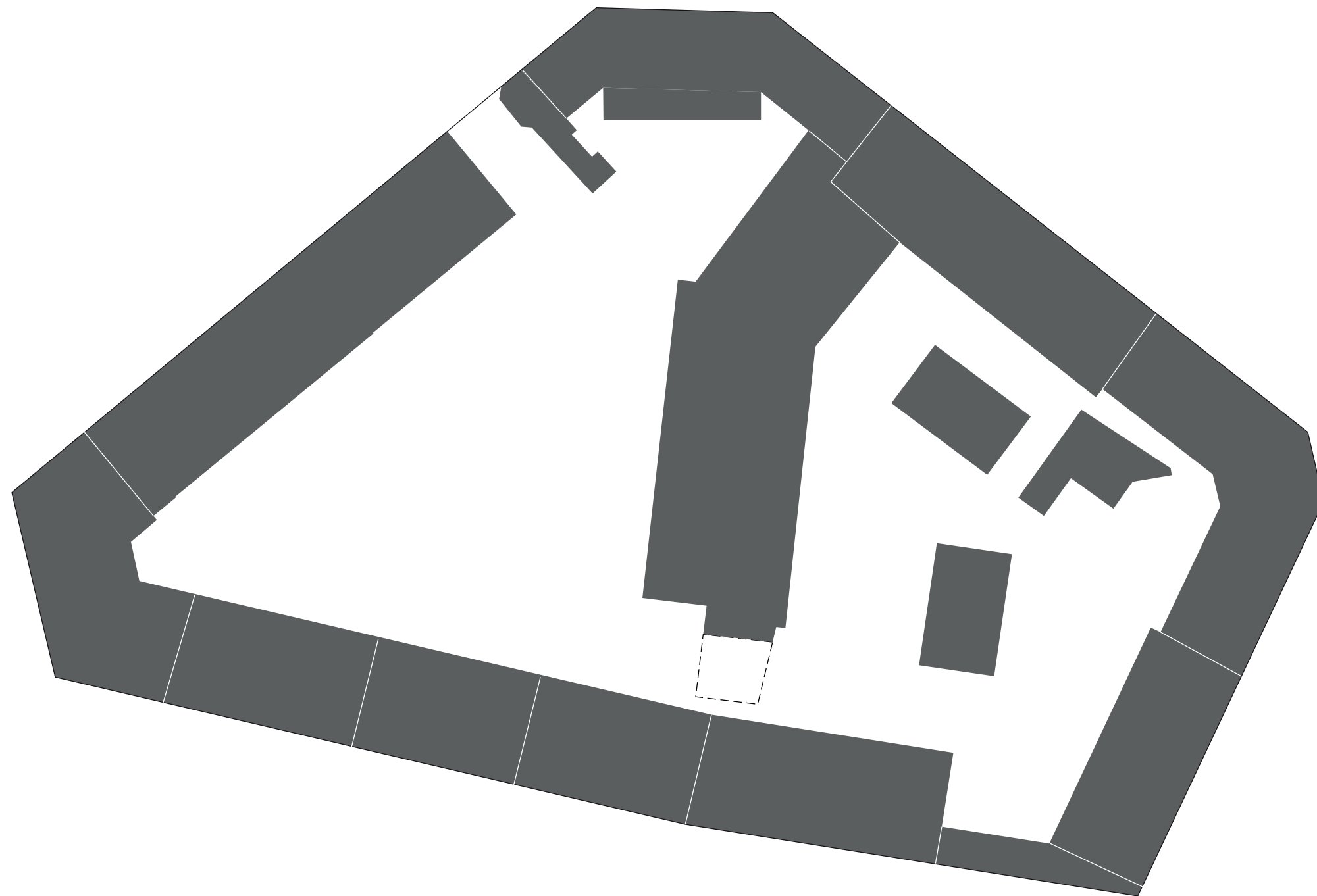


1897



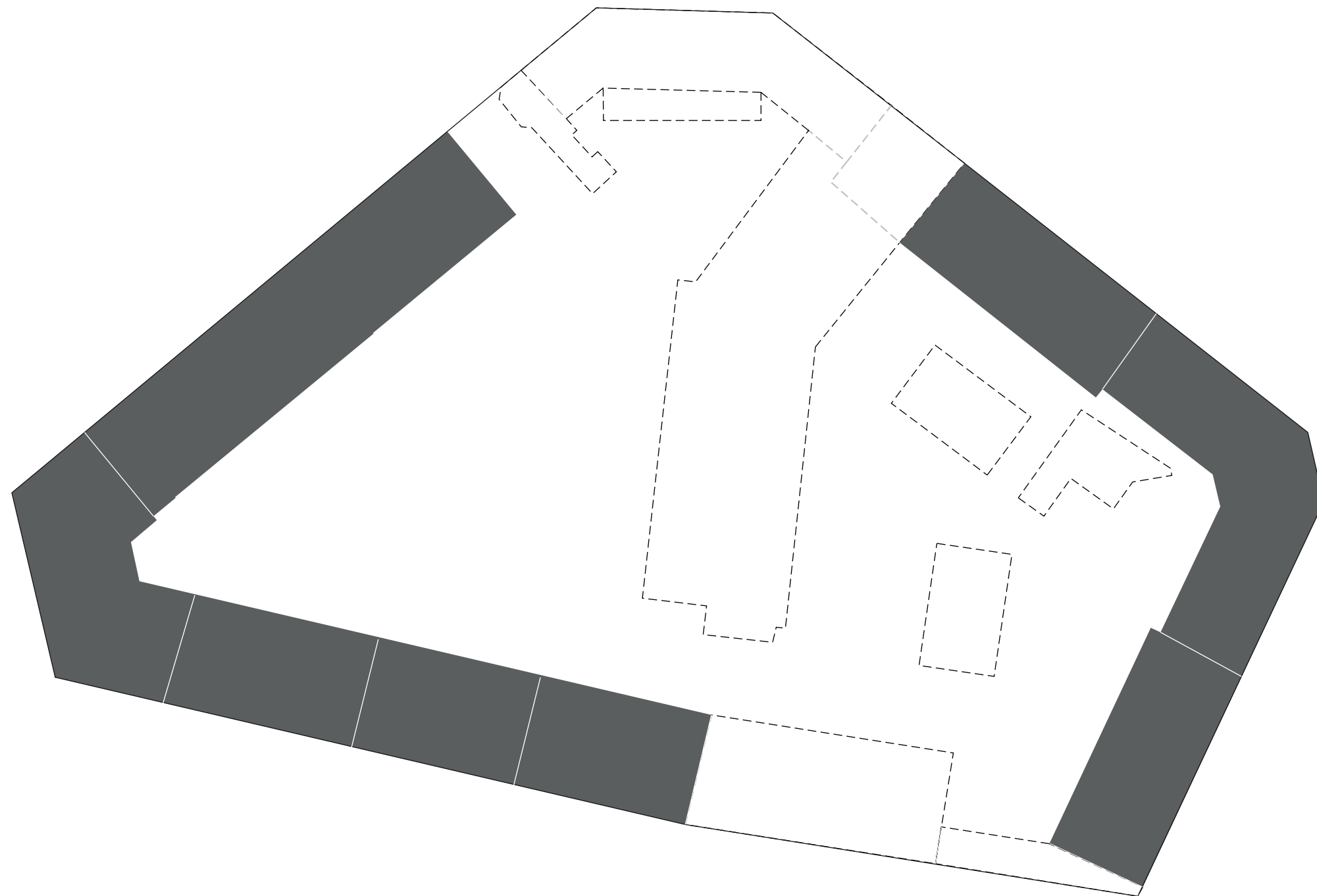


1924



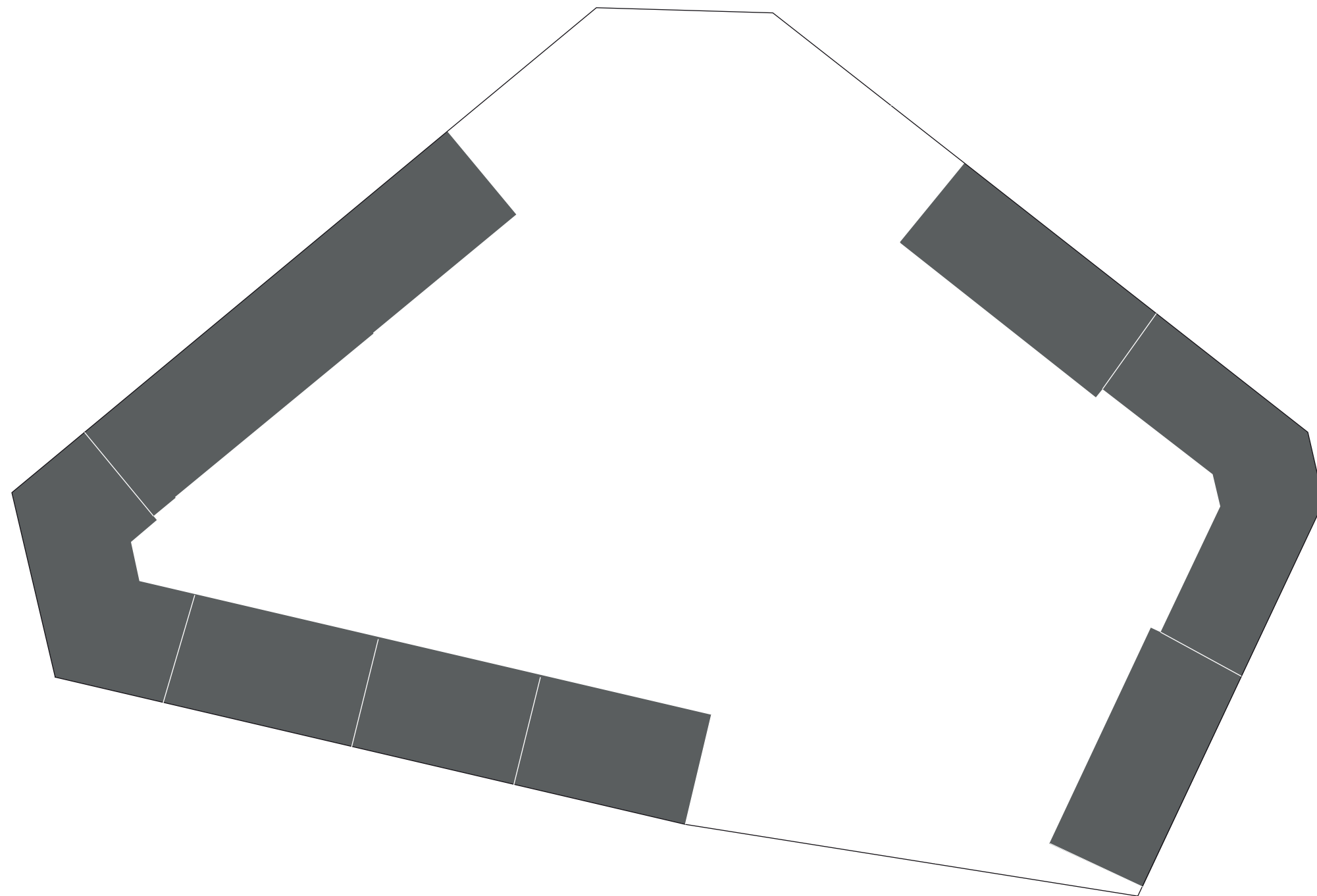
2011





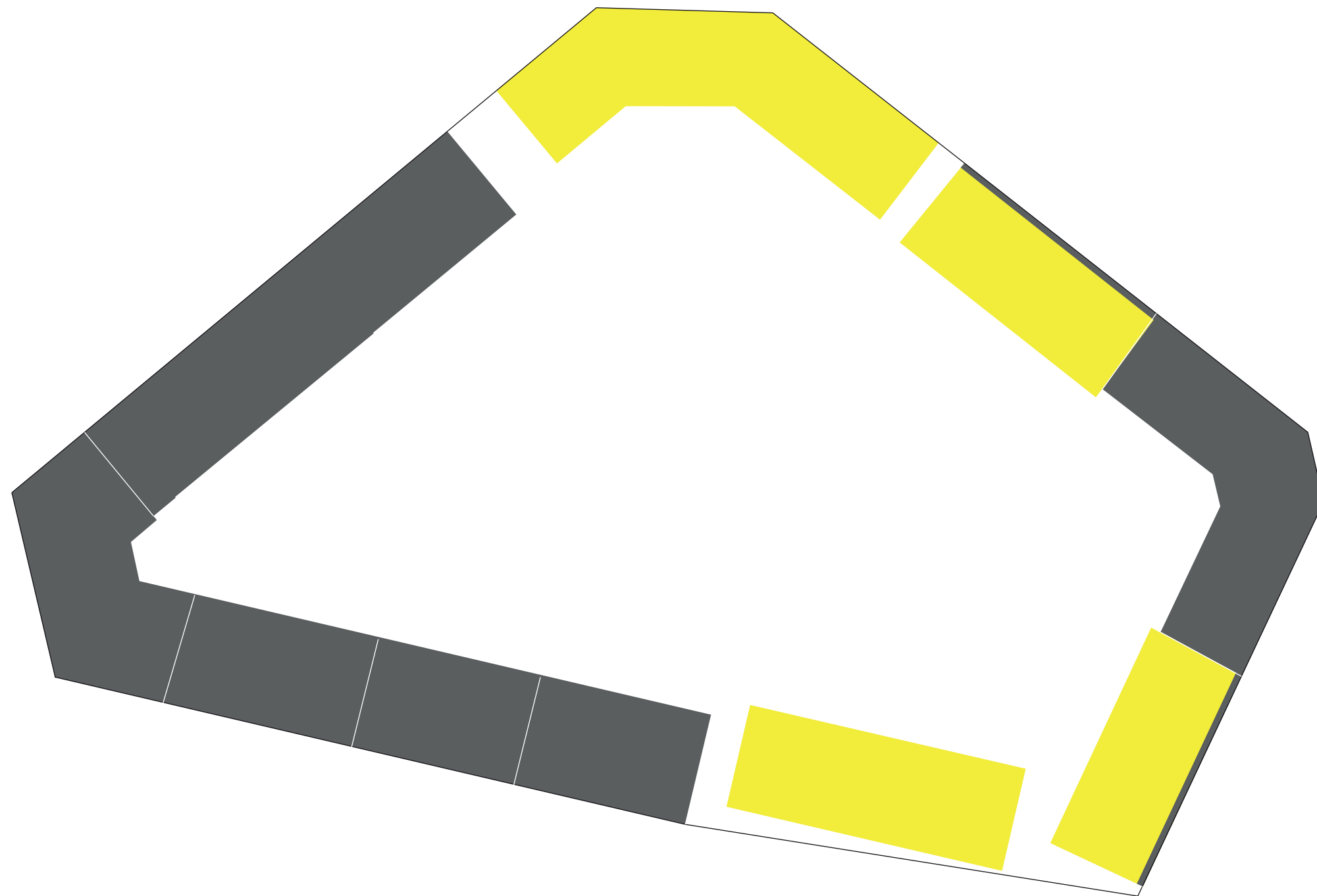
2017





2023

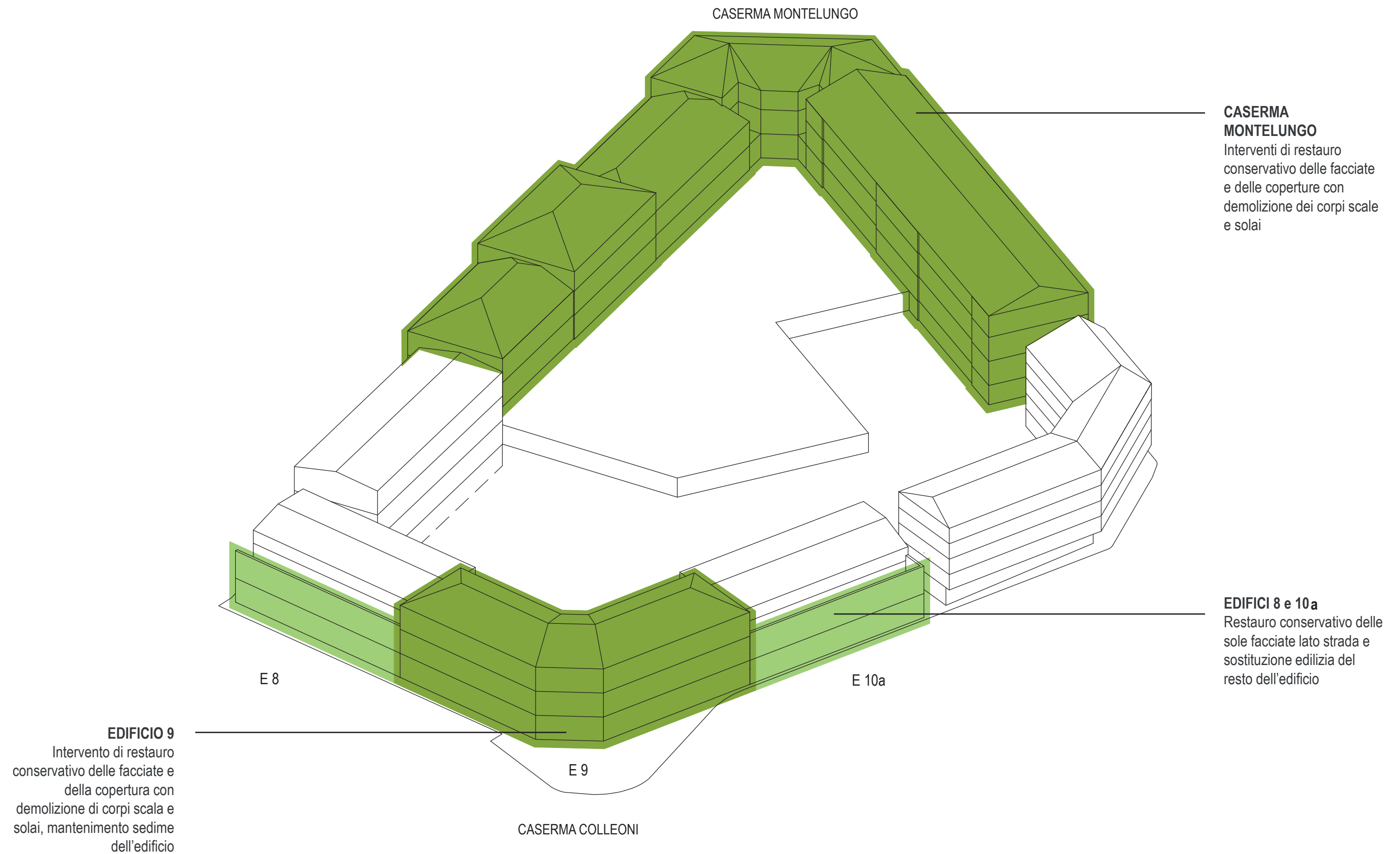




NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE ARCHITETTONICA

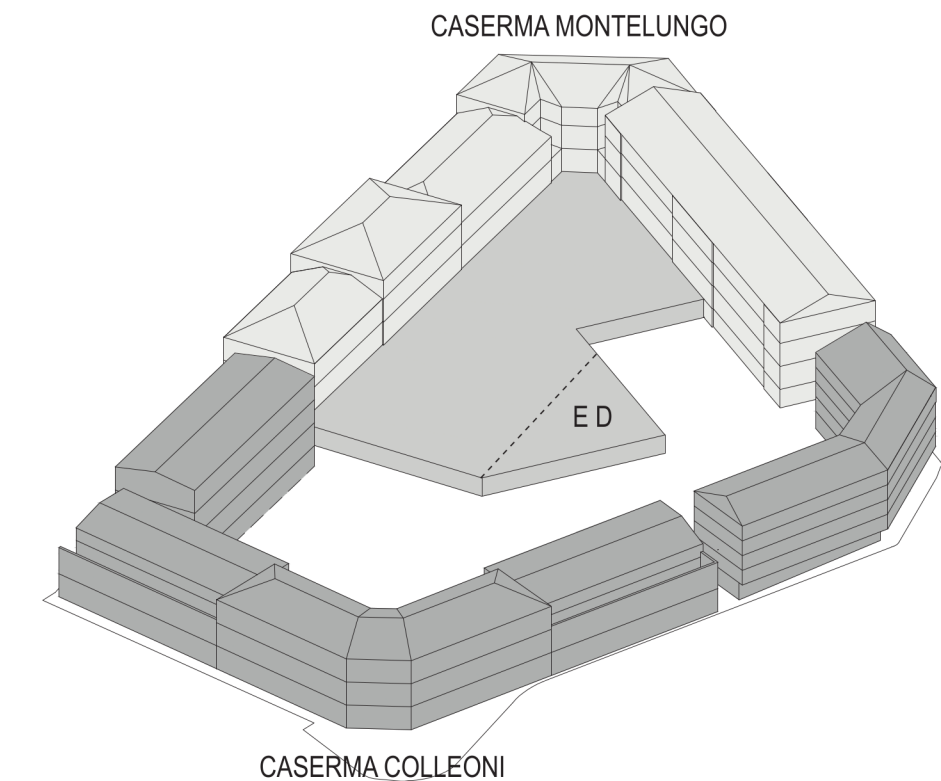


INDICAZIONI PROGETTUALI



INDICAZIONI SOPRINTENDENZA

1. superficie lorda di pavimento edificabile massima complessiva



Si prevede la realizzazione di interventi edilizi per una superficie lorda di pavimento (s.l.p.) massima complessiva pari a mq 25.000, articolati secondo le destinazioni funzionali previste nei seguenti ambiti:

Edifici ex Caserma Montelungo

L'intervento prevede il recupero funzionale degli edifici della Caserma Montelungo per una s.l.p. massima pari a mq 10.790, con le seguenti destinazioni d'uso ammesse:

- residenze universitarie
- servizi generali per l'istruzione universitaria

Edificio D

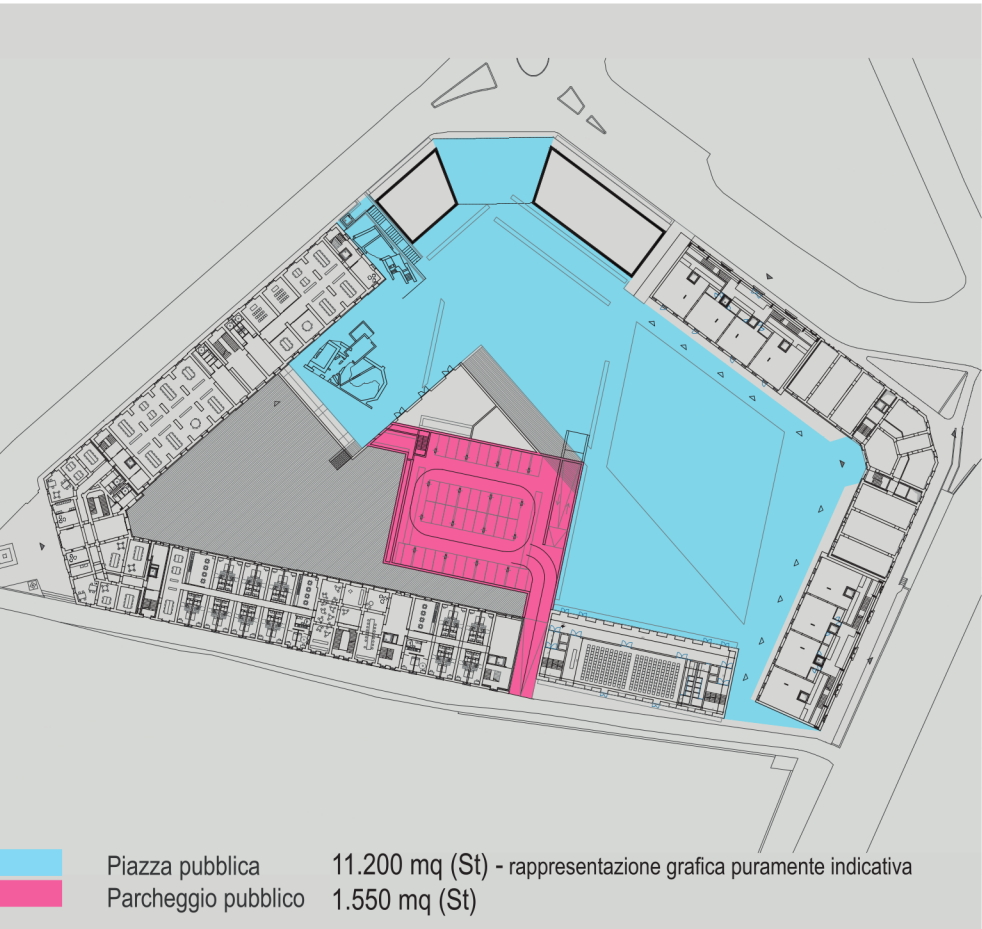
L'intervento prevede la nuova costruzione di uno spazio a destinazione commerciale parzialmente ipogeo per una s.l.p massima pari a mq 310.

Edifici ex Caserma Colleoni

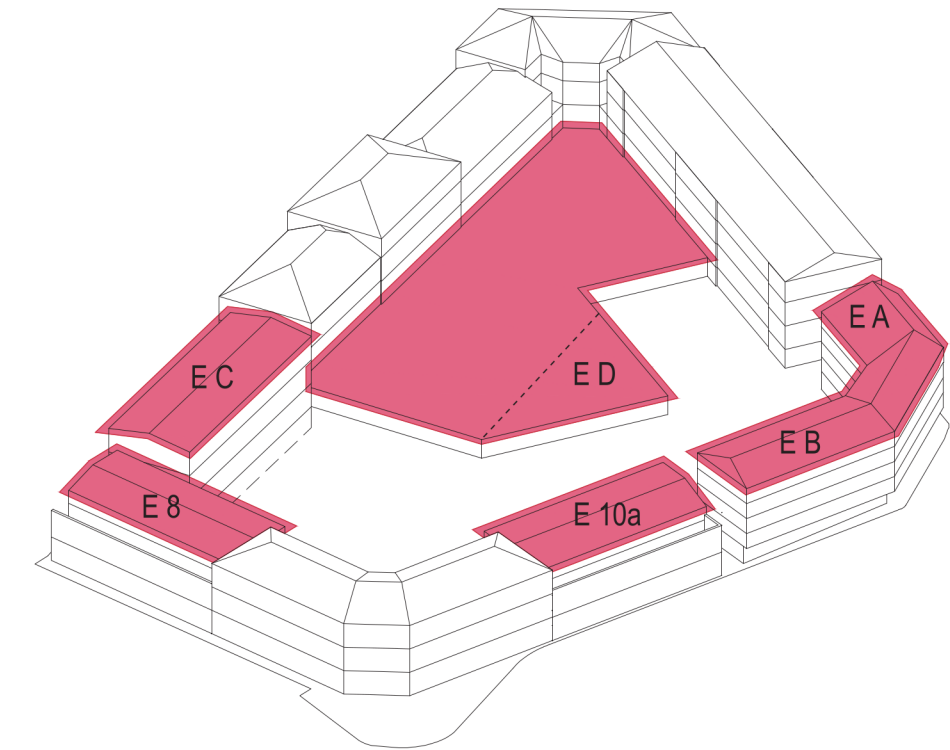
L'intervento prevede il recupero funzionale, la demolizione e ricostruzione delle ali della Caserma Colleoni e la nuova costruzione, per una s.l.p. massima pari a mq 13.900, con le seguenti destinazioni d'uso ammesse:

- residenze universitarie
- servizi generali per l'istruzione universitaria
- residenza libera, commerciale (limitatamente alla tipologia di esercizi di vicinato, fino a mq 250 di superficie di vendita per ogni esercizio)
- terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli.

2. superficie complessiva di aree pubbliche e di uso pubblico



3. altezza massima al colmo dei nuovi edifici di progetto



EDIFICIO A

altezza massima	23.00
piani	6
caposaldo	+257.65

EDIFICIO C

altezza	17.50
piani	3
caposaldo	+256.60

EDIFICIO 8

altezza massima	19.00
piani	4
caposaldo	+256.25

EDIFICIO B

altezza massima	23.00
piani	6
caposaldo	+257.31

EDIFICIO D

altezza	4.50
piani	1
caposaldo	+256.42

EDIFICIO 10a

altezza massima	19.00
piani	4
caposaldo	+256.88

ALTEZZE

L'area oggetto di intervento è assoggettata al **VINCOLO AEROPORTUALE** (PR8bis del PGT vigente) per cui è posto un limite all'edificazione in altezza.
La quota massima corrisponde a +282.89 mslm

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE ARCHITETTONICA

INTERVENTO SULL'ESISTENTE

Gli edifici 1-2-3-4-5 della Caserma Montelungo e l'edificio 9 della Caserma Colleoni saranno oggetto di interventi di risanamento conservativo e recupero funzionale.

Gli edifici 8 e 10a, le ali della Caserma Colleoni, saranno oggetto di una ristrutturazione con parziale demolizione e ricostruzione, secondo i seguenti interventi:

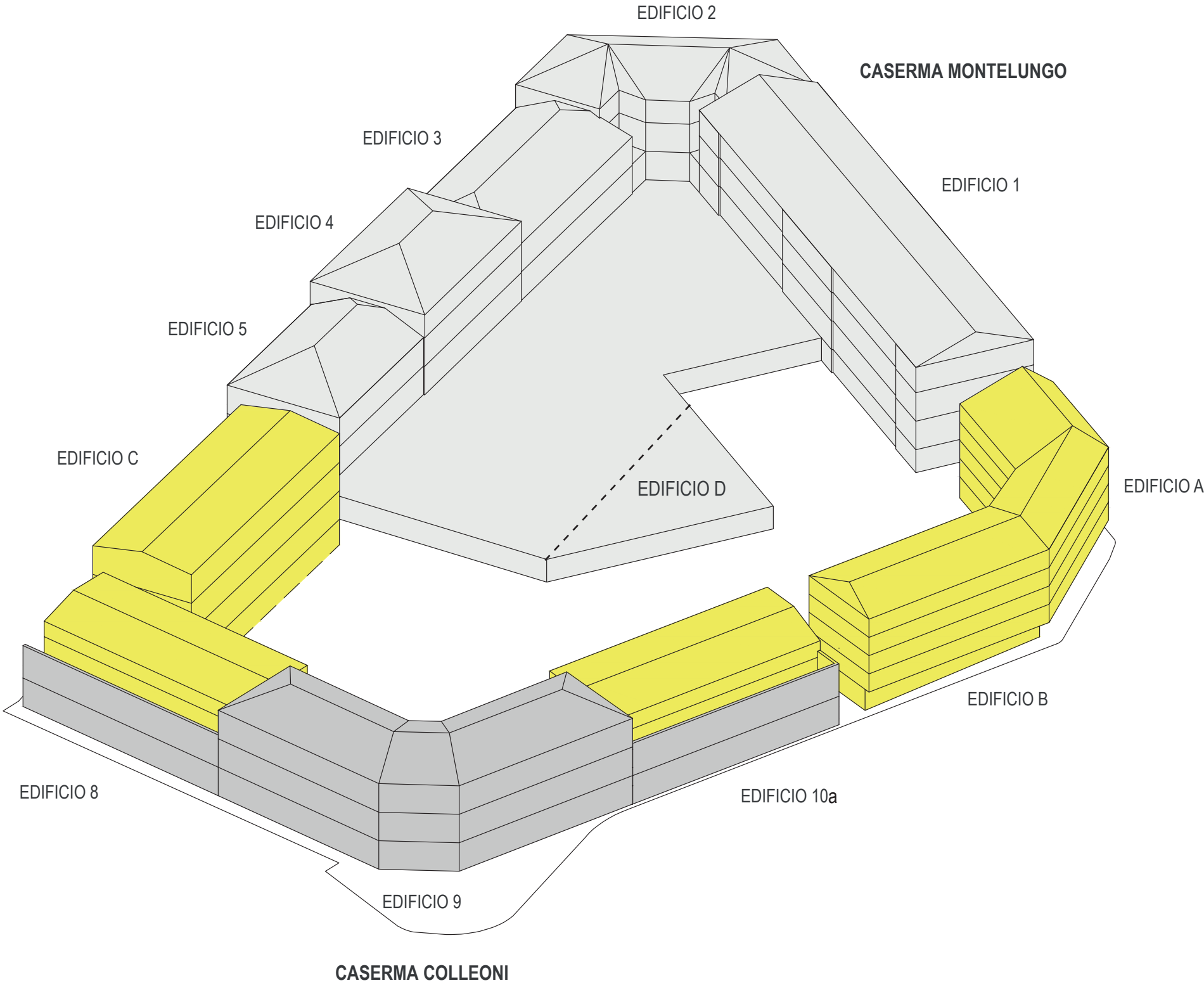
- conservazione con restauro della facciata fronte strada, verso l'esterno del lotto
- demolizione e ricostruzione del volume interno
- modifica delle quote dei solai, della misura degli interpiani e delle quote di copertura

NUOVI EDIFICI

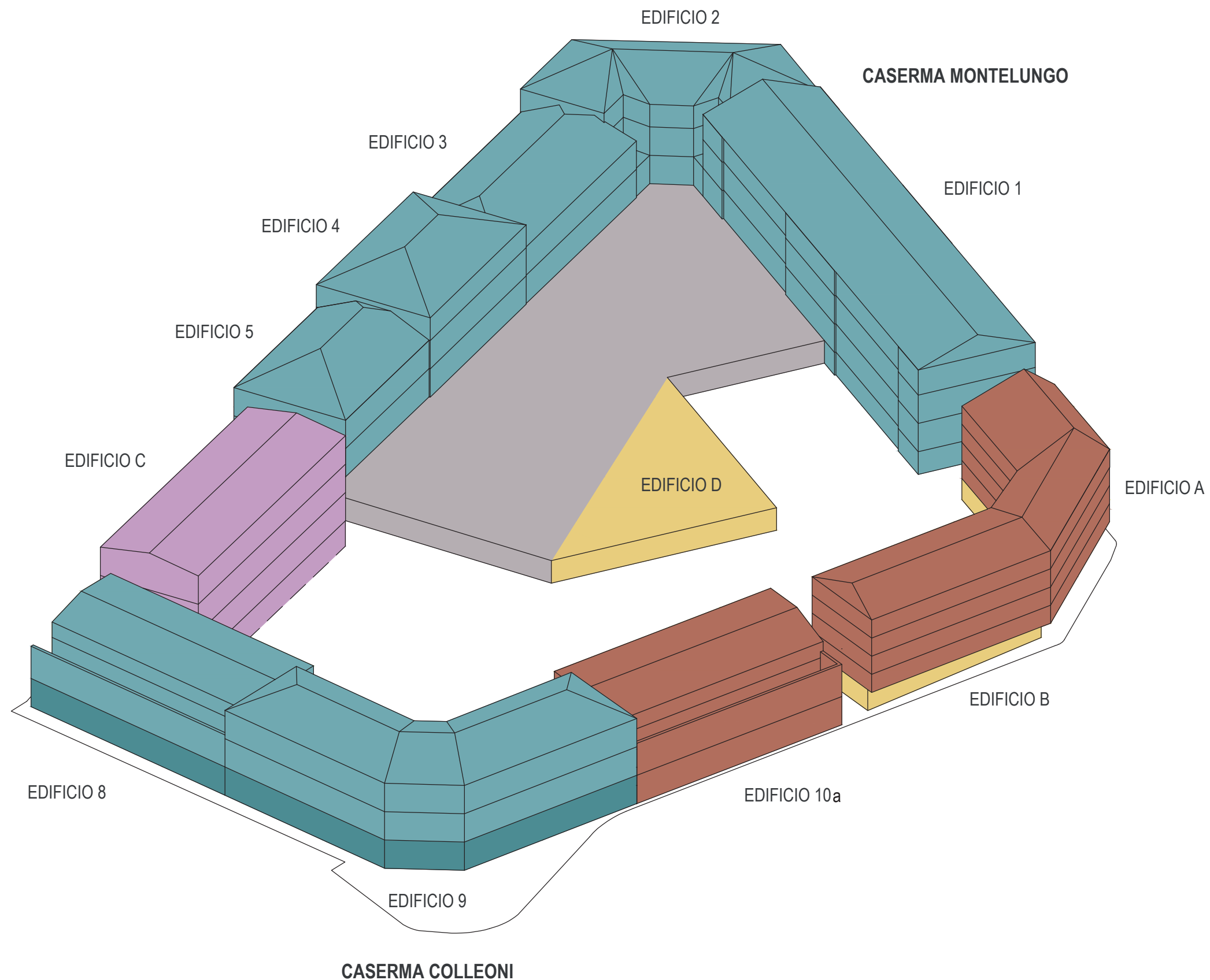
Il nuovo edificio C sarà destinato ad aule universitarie, lungo il vicolo S. Giovanni al limite con via Frizzoni, mentre l'edificio AeB si pone come obiettivo il consolidamento dei bordi del compendio ricalcando l'impronta a terra dell'edificio del 1924 sull'angolo tra via S. Giovanni e viale Muraine ora demolito.

L'addizione volumetrica è caratterizzata da 6 piani complessivi fuoriterra.

Si prevede un piano terra arretrato rispetto all'allineamento verso strada per realizzare un camminamento coperto lungo il perimetro dell'area di progetto.

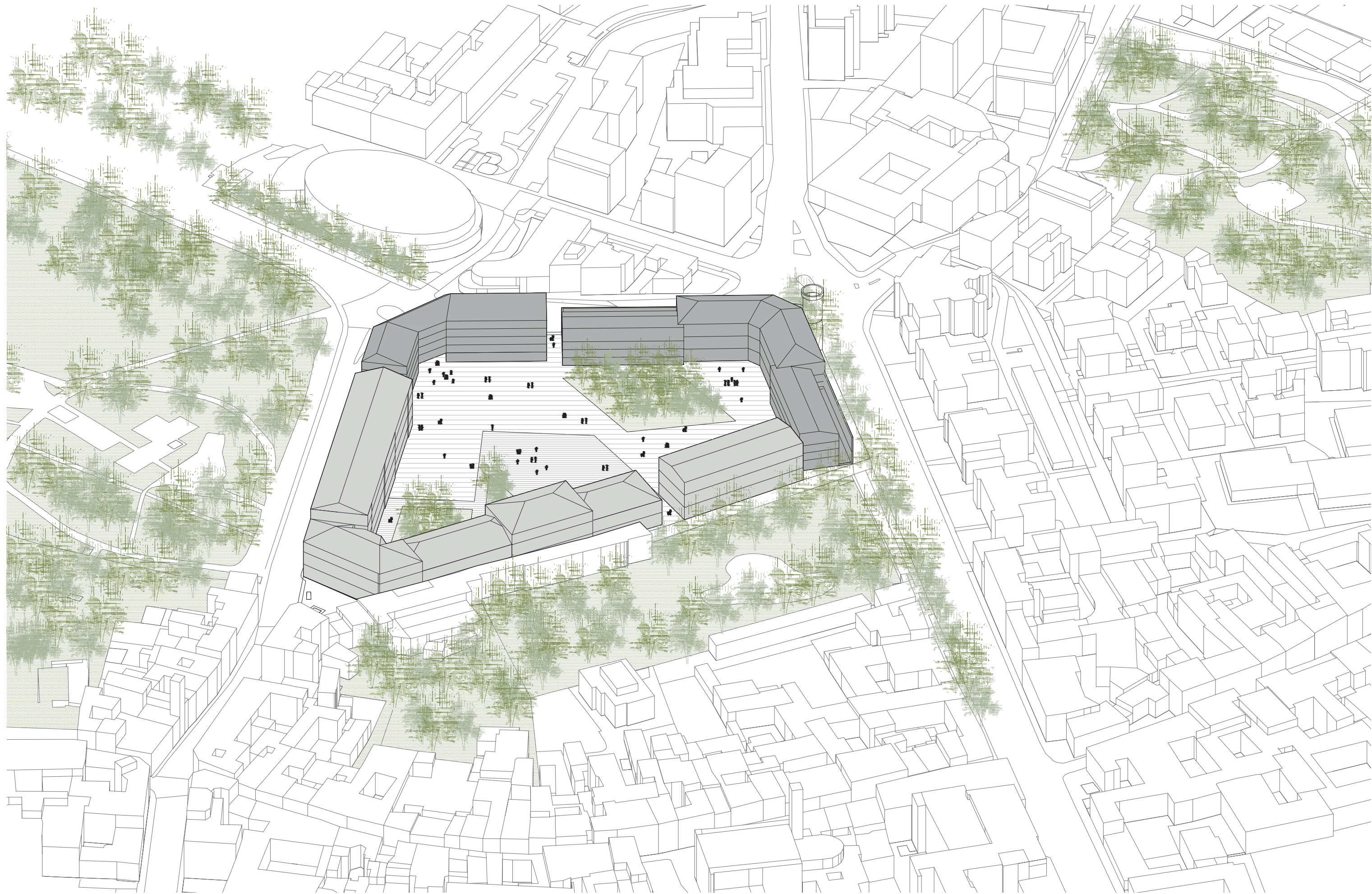


SCHEMA INTERVENTO



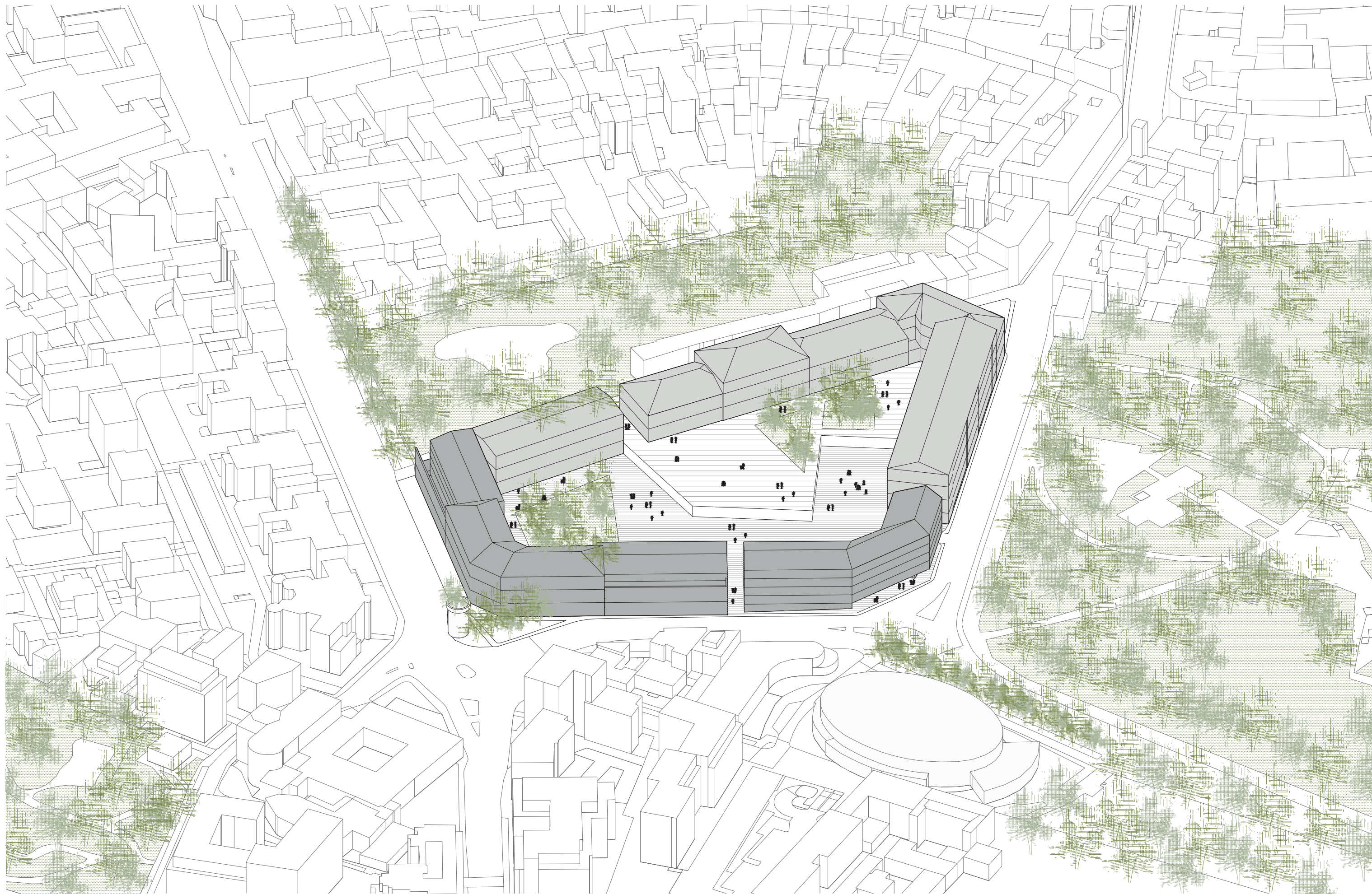
- Residenza universitaria
- Didattica
- Residenza libera
- Commerciale / terziario ricettivo
- Spazi tecnici

DESTINAZIONI D'USO



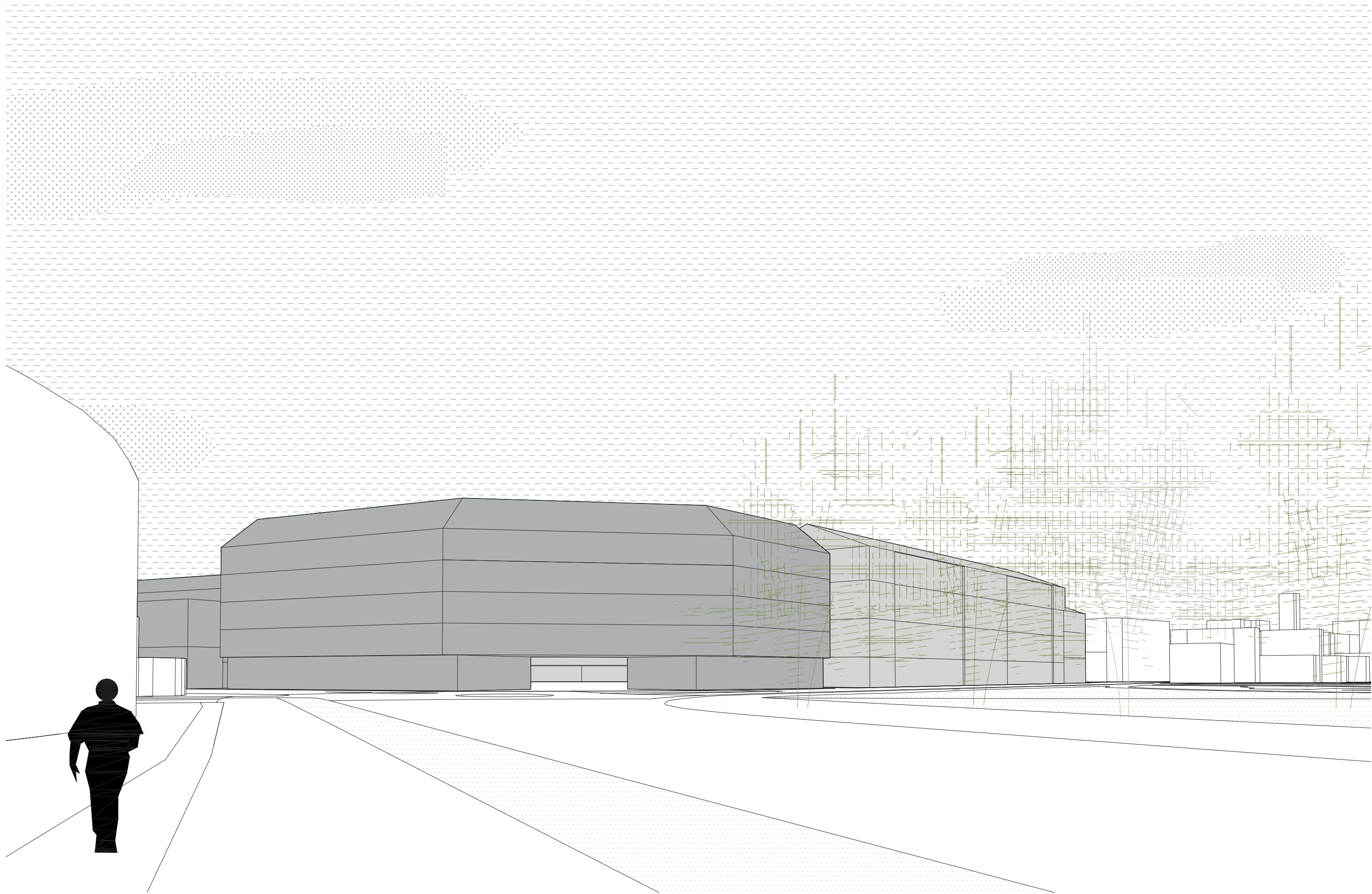
VISTA





VISTA





VISTA



Tipo di intervento - destinazione d'uso	SLP (mq)	Volume (mc)
EDIFICI EX CASERMA MONTELUNGO		
Ristrutturazione		
Servizi Rs3a (studentato Montelungo)	10.783,31	50.494,11
Totale Montelungo	10.783,31	
EDIFICI EX CASERMA COLLEONI		
Nuova costruzione		
Servizi per l'istruzione universitaria Si (aule didattiche)	2.961,41	
Commerciale	883,00	
Residenza libera (E A - E B)	4.020,00	13.705,02
Demolizione e Ricostruzione		
Servizi Rs3a (studentato Colleoni E 8)	1.800,00	5.940,00
Residenza libera (E 10a)	1.510,00	4.983,00
Ristrutturazione		
Servizi Rs3a (studentato Colleoni E 9)	2.723,00	13.478,85
Totale Colleoni	13897,41	
EDIFICIO INTERNO AL COMPARTO		
Nuova costruzione		
Commerciale (E D)	307,34	
Totale spazi interni al comparto	307,34	
Totali Montelungo - Colleoni - edificio interno al comparto	24.988,06	

Fermo restando la flessibilità ammessa dalle NTA dell’Accordo di Programma entro la SLP massima di 25.000 mq complessivi

Volume finalizzato alla definizione della stima degli oneri di urbanizzazione

CALCOLO FABBISOGNO PARCHEGGI PERTINENZIALI (L. 122/89 e art. 18 PdS vigente)					
DESTINAZIONE	SLP da PGT vigente (mq)	V (mc)	COEFFICIENTE (mq/mq)	COEFFICIENTE (mq/mc)	TOTALE (mq)
Nuova edificazione Commerciale (EX CASERMA COLLEONI)	1.190,34	4.166,19	-	0,10	416,62
Nuova edificazione Residenza Libera	5.530,00	18.688,02	-	0,10	1.868,80
Nuova edificazione Studentato (Studenti e visiting in E8)	1.800,00	5.940,00	-	0,10	594,00
TOTALE DOVUTO					2.879,42

CALCOLO FABBISOGNO PARCHEGGI PERTINENZIALI DIDATTICA (D.M. 18 dicembre 1975)					
DESTINAZIONE	SLP da PGT vigente (mq)	V (mc)	COEFFICIENTE (mq/mq)	COEFFICIENTE (mq/mc)	TOTALE (mq)
Nuova edificazione (Didattica)	2.961,41	10.364,94	-	0,05	518,25
TOTALE DOVUTO					518,25

TOTALE DOVUTO	3.397,67
TOTALE REPERITO	3.449,20
DELTA (plus)	51,53

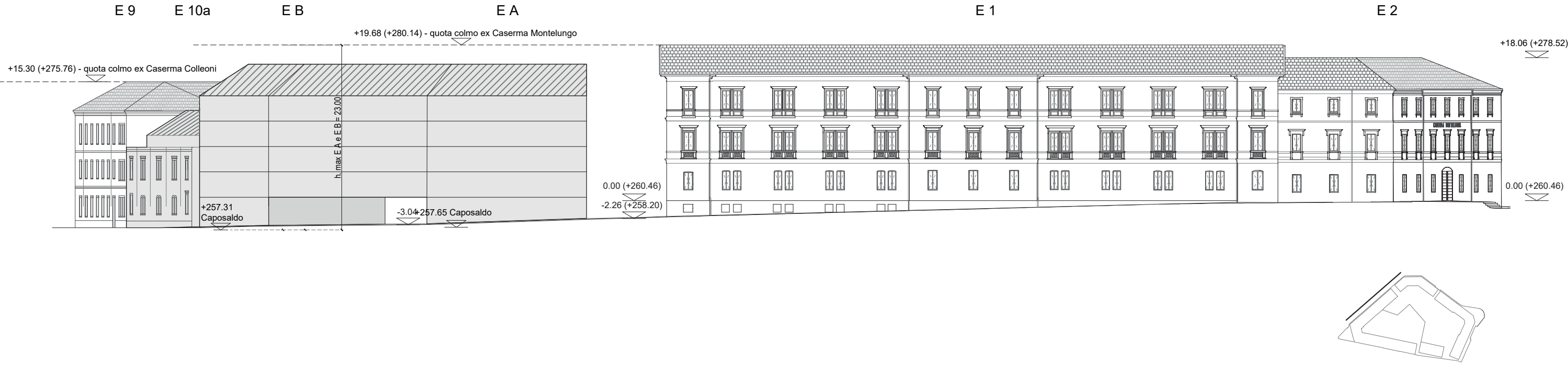
CALCOLO FABBISOGNO PARCHEGGI PUBBLICI (art. 16 PdS vigente)						
DESTINAZIONE	SLP da PGT vigente (mq)	V (mc)	ABITANTI TEORICI	COEFFICIENTE (mq)	RIDUZIONI (rif. DCC 98/2020)	TOTALE (mq)
Commerciale (C)	1.190,34	-	-	0,25	-	297,59
Residenza Libera (R)	5.530,00	18.688,02	124,59	3,00	-	373,76
Servizi abitativi sociali (Rs3a)	15.306,31	69.912,96	466,09	3,00	0,75	349,56
Servizi territoriali (Si)	2.961,41	-	-	0,50	0,75	370,18
TOTALE DOVUTO						1.391,09
TOTALE REPERITO						1.550,00
DELTA (plus)						158,91

CALCOLO FABBISOGNO SERVIZI COMPRESI I PARCHEGGI (art. 8.1 PdS vigente)						
DESTINAZIONE	SLP da PGT vigente (mq)	V (mc)	ABITANTI TEORICI	COEFFICIENTE (mq)	RIDUZIONI (rif. DCC 98/2020)	TOTALE (mq)
Commerciale (C)	1.190,34	-	-	1,00	-	1.190,34
Residenza Libera (R)	5.530,00	18.688,02	124,59	26,50	-	3.301,55
Servizi abitativi sociali (Rs3a)	15.306,31	69.912,96	466,09	3,00	0,75	349,56
Servizi territoriali (Si)	2.961,41	-	-	0,50	0,75	370,18
TOTALE DOVUTO						5.211,63
di cui a parcheggio						1.391,09
SERVIZI REPERITI:						
Parcheggi pubblici (ST)						1.550,00
Piazza di uso pubblico (ST)						11.200,00
TOTALE REPERITO						12.750,00
DELTA (plus)						7.538,37

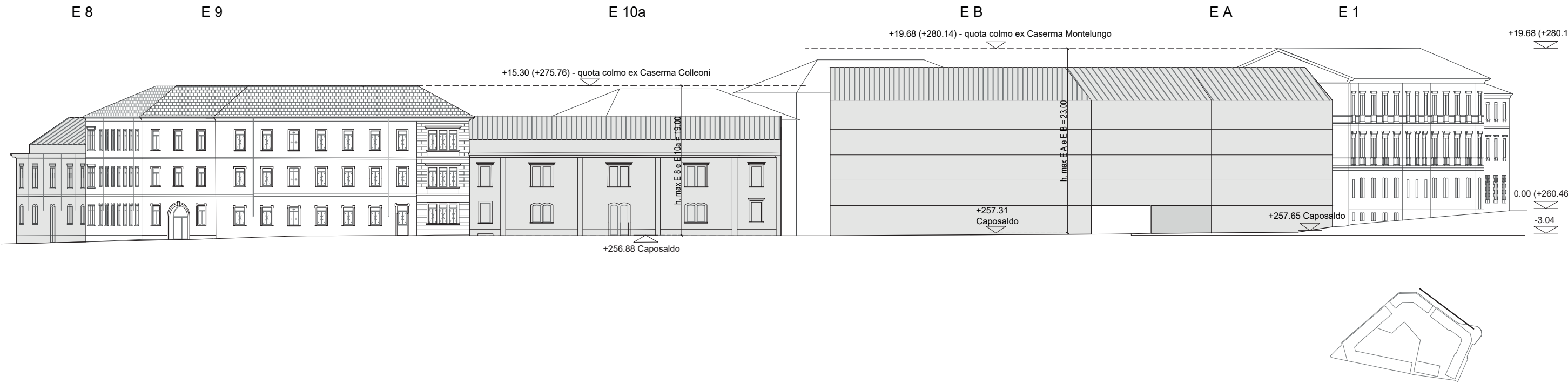
VERIFICA DOTAZIONI

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE

**PROFILI E SEZIONI TERRITORIALI
PLANIMETRIE PIANI INTERRATI**

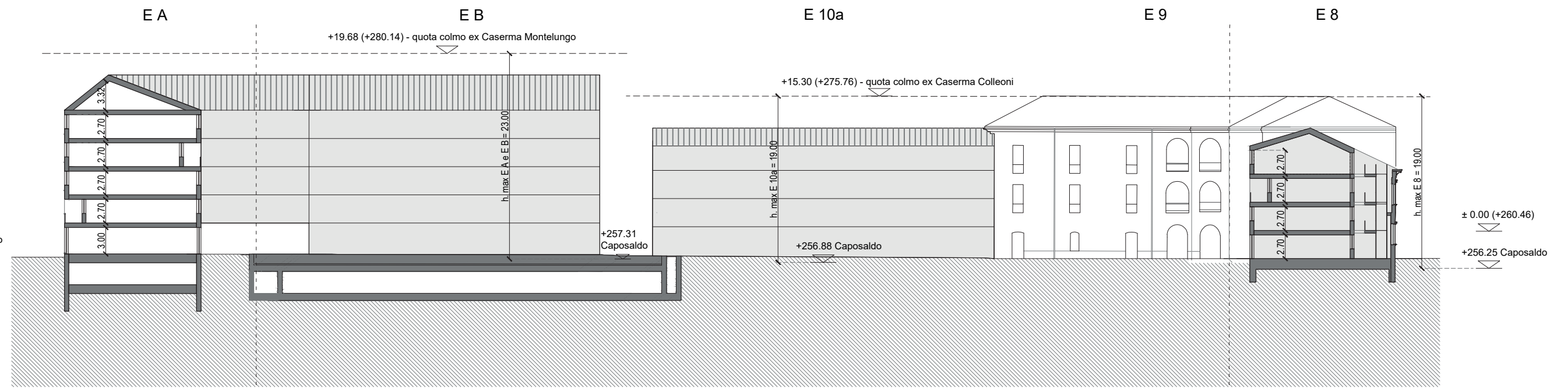


PROSPETTO NORD-OVEST - VIA SAN GIOVANNI

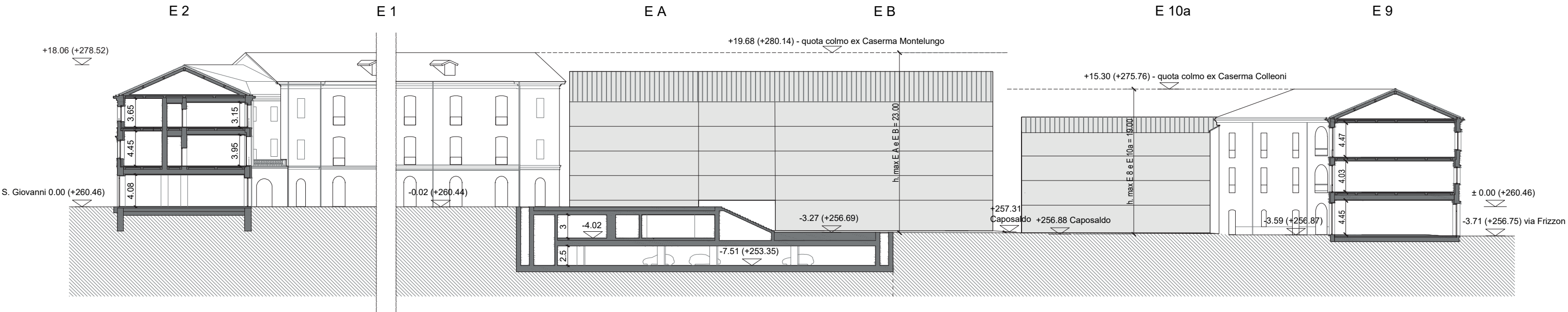


PROSPETTO NORD-EST - VIALE MURAINÉ

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE



SEZIONE A



SEZIONE B

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE



PIANTA PIANO 0 - **PARCHEGGI PUBBLICI**

N.B. La presente planimetria ha una mera funzione rappresentativa, è indicativa sia per superficie che per layout e può essere suscettibile a modifiche in fase di approfondimento progettuale.

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE



PIANTA PIANO INTERRATO - **PARCHEGGI PERTINENZIALI**

N.B. La presente planimetria ha una mera funzione rappresentativa, è indicativa sia per superficie che per layout e può essere suscettibile a modifiche in fase di approfondimento progettuale.

NUOVA SOLUZIONE PROGETTUALE