

Ambito di Trasformazione At\_i 52 LONGUELO - CURNO  
Comune di Bergamo  
RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

## INDICE

1. PREMESSE – QUADRO NORMATIVO
2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

## PREMESSE – QUADRO NORMATIVO

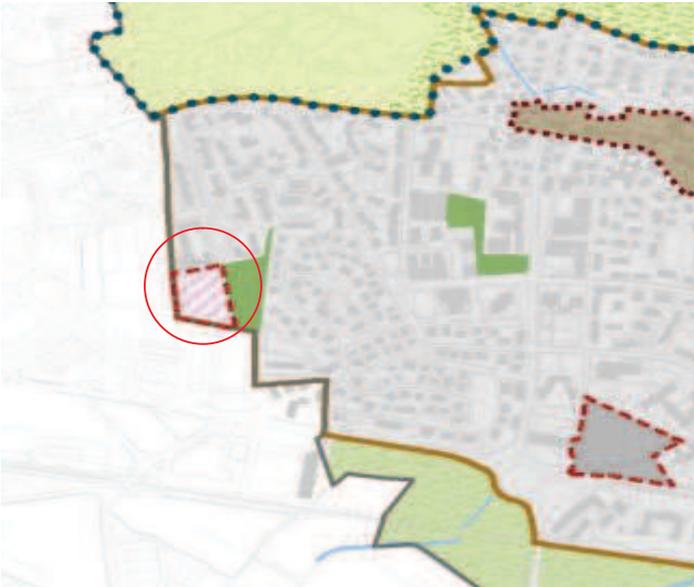
L'area urbana oggetto della proposta di Piano Attuativo, contraddistinta al N.C.T. dai mappali 7 e 675, foglio 60, di mq. 7.640,00, è classificata dal PGT vigente, all'interno del Documento di Piano, come Ambito di Trasformazione Integrata, n. 52, confinante con lotti ad uso residenziale, ed adiacente ad un parco pubblico Parco delle Ortoglie di circa mq. 7.090,00, all'interno di un contesto di quartiere residenziale prossimo alla ex SS. 342 Briantea, definita come strategico asse di connessione verso la città.

L'area, appartenente al Sistema Insediativo della Città in Trasformazione, risulta attualmente dismessa a carattere produttivo, prevalentemente destinata al deposito e allo stoccaggio delle merci, avulsa dal contesto residenziale in cui si colloca.

E' localizzata a ridosso del confine amministrativo con il Comune di Curno, in aderenza ad un'altra porzione di territorio interessata da un'altra importante trasformazione urbanistica di riconversione e ricucitura di un tessuto produttivo, identificato come Ambito di trasformazione, nello strumento di governo del territorio di Curno, quale At-Tc7 Briantea Nova, recentemente approvato, in variante al PGT, con Del C.C. n. 9 del 22.03.2016, che dovrà coerenziarsi con l'ambito oggetto della presente, nonché rispettare l'impegno alla realizzazione del tratto di pista ciclopedonale, interno al loro ambito, che consentirà il collegamento della pista ciclopedonale di progetto dell'At52 con la via Briantea, come indicato nella Scheda d'ambito.

A tale scopo, si è provveduto a reperire dall'Amministrazione di Curno, la proposta planivolumetrica del PA\_3, inserendola negli elaborati di progetto.

La proposta di Piano Attuativo è coerente con le disposizioni della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato", in quanto l'area appartiene alle "aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, ai sensi dell'art. 1 comma 1 della Legge, nonché dalla Del. Di CC N. 98 DEL 7.10.2020 del Comune di Bergamo, che la classifica quale area di rigenerazione urbana – CAT. A, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e, della medesima Legge Regionale, come si evince dall'elaborato PR12, che campisce l'area quale ambito da rigenerare.



Estratto PR12



Estratto Ortofoto

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La Scheda d'Ambito At\_i 52 prevede la totale riqualificazione dell'area dismessa, ottimizzandone l'uso del suolo e consentendo la localizzazione di funzioni residenziali, terziarie diffuse e di commercio di vicinato, con la restituzione al quartiere di spazi pubblici di relazione e connessione ciclopedonale, oltre che il rafforzamento della presenza del verde urbano.

La superficie sviluppabile è pari a mq 6.850,00 con la possibilità di prevedere le seguenti destinazioni:

- Residenziale            RL            slp min. 60% e slp max. 80%  
    Di cui almeno il 10% da destinare alla Residenza sociale/o temporanea (RS – RS3)
- Terziario            Ta1 – Ta2      slp max. 25%  
                                 Tr2            slp max. 10%
- Commerciale        C1            slp max. 25%

Per quanto concerne le prestazioni pubbliche attese, previste all'interno del Piano dei Servizi (Ps0b), oltre, naturalmente, alla partecipazione pro-quota alla perequazione, la Scheda riporta i seguenti obiettivi qualitativi:

- Riqualificazione giardino pubblico esistente di relazione con il quartiere di Longuelo e suo ampliamento
- Realizzazione di connessione ciclopedonale di collegamento tra via Perosi e via Briantea
- Riqualificazione parcheggio pubblico esistente in via Mattioli attrezzato con n. 20 stalli per la sosta di attività di mercato settimanale di quartiere.

La conformazione del lotto, oltre all'attuale domanda abitativa, hanno progettualmente orientato a ridurre la superficie sviluppabile ammessa, di circa il 30%, optando per una tipologia abitativa di minore densità.

Ciò consentirà, inoltre, di localizzare nell'intervento esclusivamente la funzione residenziale, eliminando l'insediamento di attività commerciali di vicinato al piano terra, e terziario, così come previsto dalla relativa scheda di intervento.

Il piano proposto, se pur in variante, resterà comunque conforme alle prescrizione dettate dall'apparato normativo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO
-----------------------------

Come sopra richiamato, una situazione di mercato instabile, causata dalla recente, e tutt'ora esistente, recessione, nonché dalla condizione di pandemia, in una volontà di sposare il principio di ottimizzazione del consumo di suolo, si è deciso di ridurre la superficie, favorendo le aree destinate a verde.

Ciò si coerenza, inoltre, con le ultime approvazioni di Consiglio Comunale, la n. 115 del 2.10.2017, dove l'At\_i 52 rientra negli Ambiti di tipologia 2 "Superficie Urbanizzata o Aree della rigenerazione", e la n. 98 del 7.08.2020 che inserisce l'area all'interno degli "Ambiti di rigenerazione urbana", ai sensi dell'art. 8-bis della LR 12/2005 e della LR 18/2019.

Secondo le previsioni dell'Amministrazione comunale, orientate sulla riconversione dell'area da produttiva a residenziale, si propone con il PA una soluzione che mira a dare risposta alle esigenze specifiche sia in termini di qualità organica del nuovo costruito, che

di quantità delle aree verdi, oltre alla previsione di luoghi per l'interazione pubblico-privato, offrendo servizi che completano e diversificano l'offerta, aumentandone la qualità di vita dei cittadini.

Le caratteristiche del luogo e la scala urbana del costruito dei lotti confinanti, sino ad ora frammentati, hanno suggerito di articolare il sistema residenziale creando un tessuto che consentisse al progetto di superare i precedenti limiti di destinazione d'uso.

L'intervento prevede la riorganizzazione distributiva interna in termini di edificato e disegno delle aree verdi, con la creazione di una maglia tipologica coerente con la tipologia del contesto, connettendosi con il nuovo verde di progetto in Comune di Curno ed il parco esistente, generando così un corridoio ecologico attrezzato, che varca i confini amministrativi.

Aree di pubblica fruibilità che fungano da cerniera tra le diverse parti di tessuto e le due amministrazioni; tale obiettivo sarà rafforzato dalla realizzazione di una serie di percorsi ciclo-pedonali che consentiranno i collegamenti con le zone residenziali, il parco esistente e la via Briantea.

I temi intorno ai quali il progetto è stato concepito sono: il rapporto tra centro consolidato e margini urbani, trattandosi, per l'area in Comune di Bergamo, di area periurbana attualmente priva di un'identità; altresì nel Comune di Curno per l'area in oggetto, la stessa è separata dal nucleo storico da una grande infrastruttura per la mobilità quale è la via Briantea.

Le scelte tipologiche e materiche sono coerenti tra le due Amministrazioni, generando un unico complesso residenziale: i fabbricati, in cemento bianco, sono concepiti a misura d'uomo, lasciando ampio margine alla permeabilità del suolo, senza alterare lo skyline dell'intorno.

Si ritiene che suddetta proposta sia inserita in una logica di Piano coerente con gli obiettivi proposti di riqualificazione dei tessuti di frangia all'interno delle previsioni dello strumento urbanistico, mantenendo le caratterizzazioni locali dei nuovi complessi abitativi in rapporto con le preesistenze urbane e ambientali, gli usi individuali e sociali dello spazio, l'assetto fisico della città in rapporto alla cultura dei luoghi.

Nel perseguire tali obiettivi, gli edifici sono stati studiati per poter comparare le prestazioni energetiche con la qualità architettonica, secondo le recenti disposizioni normative. L'orientamento degli edifici, l'efficienza degli impianti di riscaldamento ed illuminazione, l'utilizzo di materiali naturali e locali, l'attenzione all'isolamento dal rumore esterno fanno parte di una commistione di scelte progettuali orientate all'ottenimento di tali obiettivi. Questo genera un tessuto edilizio di media densità, che si conforma alle tipologie morfologiche e di tessuto dell'intorno.

Il progetto del verde diviene l'elemento di progettazione di qualità che definisce gli spazi pubblici e privati.

Secondo quanto prescritto in Conferenza dei Servizi del 28.02.2019, oltre ad integrare gli spazi ludici esistenti del parco in Comune di Bergamo, con l'ampliamento dell'area giochi e blocco servizi, protetti da un pergolato ombreggiante, si interverrà con opere di miglioria ambientale, prevedendo una completa pulizia e sistemazione delle piantumazioni ed arbusti esistenti, nonché con la sostituzione delle pavimentazioni in asfalto esistenti con materiali di tipo drenante.

La pista ciclopedonale, che collegherà via Perosi con via Briantea, quale prestazione pubblica attesa, avrà accesso dal parco pubblico esistente, come meglio evidenziato nella Tav. 10A, soluzione condivisa con l'Ufficio del Verde nell'incontro del 16.04.2019, variando il perimetro del parco e ripristinandone nuova recinzione.

Da queste scelte progettuali emergono luoghi nei quali interagiscono il pubblico urbano e il privato familiare della residenza, attraverso i quali si giunge al parco, luogo nel quale il progetto si integra in modo naturalistico con il massimo livello di relazione.

Il parco esistente in Comune di Bergamo, si trasforma così in un sistema costruito permeabile in più punti, in un'edilizia che non costituisce una barriera ma piuttosto un momento di graduale transizione dalla città al parco, divenendo così cerniera tra le Amministrazioni, nel quale i percorsi pedonali rendono possibili visuali coinvolgenti, oltre alla rete ciclopedonale prevista in Via Perosa che andrà a completare la rete di connessione.

Prevale infatti, nell'intero progetto, la scelta di mettere in continuità la zona edificabile con il verde centrale, senza interporre tra questi due sistemi alcuna viabilità.

Il transito pedonale tra gli spazi di relazione pavimentati e il parco risulta, così, privo di barriere architettoniche e di pericoli, offrendo una condizione di maggiore serenità.

Tale soluzione, in aggiunta alla volontà espressa dall'Amministrazione di migliorare il comfort ambientale e urbano sui principi della sostenibilità dettati dal PGT, mira ad una forte valorizzazione dell'area, rendendola strategica quale elemento di connessione tra le Amministrazioni confinanti, creando un luogo destinato alla collettività nel quale tutti si possano riconoscere.

Studio Balbo  
Arch. Francesca Balbo