



POLITICHE PIANI PROGRAMMI PROGETTI



LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E IL PGT

autore: architetto Gianluca Della Mea

Il piano regolatore generale

La legislazione urbanistica italiana si è formata attraverso una serie di fasi, talvolta radicalmente differenziate e comunque influenzate dai mutamenti sociali ed economici che hanno caratterizzato il nostro paese dalla formazione dello Stato unitario ad oggi.

**piani
regolatori**

e

**piani di
ampliamento**

La **prima normativa**, che almeno in parte è possibile definire urbanistica è rappresentata, com'è noto, dalla **legge 25 giugno 1865, n. 2859**, la prima ad introdurre l'istituto dei piani urbanistici, **piani regolatori** e **piani di ampliamento**, finalizzati i primi alla disciplina della riorganizzazione dell'abitato, i secondi a regolare l'espansione del centro abitato.

[L.U.N.1150/1942]

La **prima disciplina generale ed organica** è rappresentata dalla **legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150**.

La legge ha introdotto gli strumenti urbanistici che hanno permesso lo sviluppo dell'urbanistica italiana e ancora permettono il funzionamento del sistema di pianificazione territoriale.

[PRG]

La legge ha assegnato al **piano regolatore generale** il ruolo fondamentale di guida dello sviluppo del territorio ponendo decisamente sotto il controllo pubblico l'espansione dell'attività edilizia.

Il legislatore decise di **potenziare l'intervento pubblico nello sviluppo dell'attività edilizia**, centralizzando fortemente il controllo degli usi del suolo in un paese che attraversava una situazione di grave crisi, dal momento che la guerra aveva e avrebbe ulteriormente determinato distruzioni di infrastrutture indispensabili per la vita civile.

Nella lunga **vicenda dell'urbanistica italiana**, che si è svolta dal dopoguerra ad

oggi, si possono individuare **tre fasi** particolarmente importanti.

Prima fase: dalla ricostruzione alla legge 167

L'edilizia economica e popolare

Nella prima fase — **dal dopoguerra al 1962** — è il processo della **ricostruzione** a caratterizzare lo sviluppo della normativa urbanistica.

Con i '**piani di ricostruzione**' vengono approvate una serie di norme che riguardano l'edilizia e precisamente la ricostruzione degli abitati danneggiati dalla guerra.

La prima fase della produzione legislativa in campo urbanistico si chiude nel **1962 con la legge n. 167** che ha regolato con la redazione di piani speciali, i piani di zona, l'acquisizione delle aree destinate all'edilizia economica e popolare.

Con la legge 167 si chiude il primo significativo sviluppo legislativo ed il concetto di politica urbanistica è esteso anche al settore **dell'edilizia economica e popolare**.

Seconda fase: dalla legge ponte alla 865

La seconda fase ha inizio con l'approvazione della legge 6 agosto 1967 n. 765, la **'legge ponte'**, che estende il controllo urbanistico all'intero territorio comunale.

Gli Standard urbanistici

Nel contempo la legge ponte ed il successivo **DM 2 aprile 1968, n. 1444**, introducono l'obbligo di provvedere **standard minimi di aree per servizi pubblici** per le varie zone del territorio e l'obbligo di contribuzione, attraverso cessioni di aree o contribuzione in denaro, per i piani di lottizzazione.

La legge 22 ottobre 1971, n. 865, introduce l'indennizzo nella espropriazione dei suoli, tentando di contribuire alla soluzione del problema della casa e di agevolare la realizzazione delle opere pubbliche necessarie alla collettività. Manca però una riforma della legislazione urbanistica.

Terza fase:

dalla legge 10/77 ai provvedimenti degli anni '80

Il Costo di costruzione

l'emanazione della **legge 28 gennaio 1977, n. 10** introduce il principio generale dell'**onerosità** dell'atto autorizzativo edilizio per la realizzazione delle **opere di urbanizzazione**.

I Piani di Recupero

Successivamente, la **legge 5 agosto 1978, n. 457**, definisce le politiche di recupero o risanamento del patrimonio edilizio esistente introducendo oltre all'istituto dei **piani di recupero** anche le definizioni dei **tipi di intervento** su tale patrimonio.

Da allora si è in attesa di una **riforma organica** della LUN 1150/42

Le Regioni hanno gradualmente legiferato in materia urbanistica per effetto dei poteri costituzionalmente attribuitigli con differenti sensibilità.

Sono state introdotte variegate tipologie di strumenti urbanistici generali

[PGT – PUC – PS – PAU]



[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus



[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus

Legge Urbanistica Nazionale - Leggi RL (12/2005 - 31/2014
- 19/2019)

[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus

Come noto tutt'oggi la legge urbanistica fondamentale nazionale è **la LUN1150**, promulgata nel 1942, è **l'atto di riferimento "organico" in materia urbanistica**.

Non commento l'utilità o meno di una sua revisione, a questo ci pensano **i dibattimenti e le proposte che da oltre 40 anni sono stati attivati e i muliebri approcci susseguitisi e incrociatisi** in materia.

Nel frattempo **le varie leggi regionali e quelle nazionali di settore (di tipo finanziario) hanno perseguito (*melius* inseguito) e metabolizzato approcci evolutivi della prassi urbanistica:**

- I modelli di piano "INU1" e "INU2" su Piano strutturale e operativo
- la sindrome dell'indifferenza "**perequativa**" dei suoli,
- la "**Città per parti**" ispirata dal lavoro mianese di Mazza
- l'opzione meramente "**strategica**" aumentando l'entropia del sistema regolativo.

Ciò di cui **prendo atto** insieme con voi è che **tutto questo sforzo** disciplinare, propositivo, protolegislativo **non ha prodotto risultati** e oggi la LUN resta il quadro organico di riferimento.

■ Sembra banale, ma non lo è perché **la sua concezione ad esempio dei livelli di pianificazione "a cannocchiale" dalla scala territoriale vasta a quella locale e ultra locale**, sono principi che tuttora informano e condizionano gran parte delle regole che operano in materia urbanistica e pianificatoria.

[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus

La LUN 1150/42 infatti definisce una **gerarchia** tra livelli di Pianificazione:

Art. 4. Piani regolatori e norme sull'attività costruttiva

1. La disciplina urbanistica si attua a mezzo dei piani regolatori territoriali, dei piani regolatori comunali e delle norme sull'attività costruttiva edilizia, sancite dalla presente legge o prescritte a mezzo di regolamenti.

Livello Territoriale:

Art. 5. Formazione ed approvazione dei piani territoriali di coordinamento

(oggi riconducibili ai PTR e PTCP - PTCM)

Livello Comunale o Intercomunale:

Art. 7. Contenuto del piano regolatore generale (PRG - PRGI)

Livello Comunale esecutivo:

Art. 13. Contenuti dei piani particolareggiati

(P.P.)

Art. 28. Lottizzazione di aree

(P.L.) di iniziativa privata

A ciò si aggiunsero i piani particolareggiati "speciali" di iniziativa pubblica: il **Piano di Edilizia Economico Popolare [PEEP]** e il **Piano per Insediamenti Produttivi [PIP]** (L167)

autore: architetto Gianluca Della Mea

[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus

La LR 12/2005

La legislazione regionale, l'ultimo quadro organico è costituito dalla LR12, ricalca in buona parte la struttura "a cannocchiale" della LUN:

CAPO II - PIANIFICAZIONE COMUNALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

Art. 7 (Piano di governo del territorio)

Art. 12 (Piani attuativi comunali)

CAPO III - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

CAPO IV - PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Che si attua anche attraverso specifici **Piani Territoriali d'Area (PTRA)**

ma -nel tempo- ha aggiornato tale approccio recependo le istanze di rinnovamento della pratica urbanistica (soprattutto attuativa) **integrando tale struttura gerarchica con PIANI e PROGRAMMI** aventi in particolare la capacità di introdurre varianti e adeguamenti alla disciplina urbanistica generale:

[MODULO A] - APPARTI NORMATIVI - breve excursus

TITOLO VI - PROCEDIMENTI SPECIALI E DISCIPLINE DI SETTORE

CAPO I - DISCIPLINA DEI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO

Art. 87 - **Programmi integrati di intervento [PII]**

Art. 94 - **Programmi di recupero urbano [PRU] e programmi integrati di recupero [PIR]**

Art. 94-bis. Trasformazione urbanistica del territorio e permesso di costruire

CAPO II - ALTRI PROCEDIMENTI SPECIALI

Art. 95 - Disposizioni generali di **raccordo con leggi regionali di finanziamento**

Procedura semplificata pin caso di Variante al PGT:

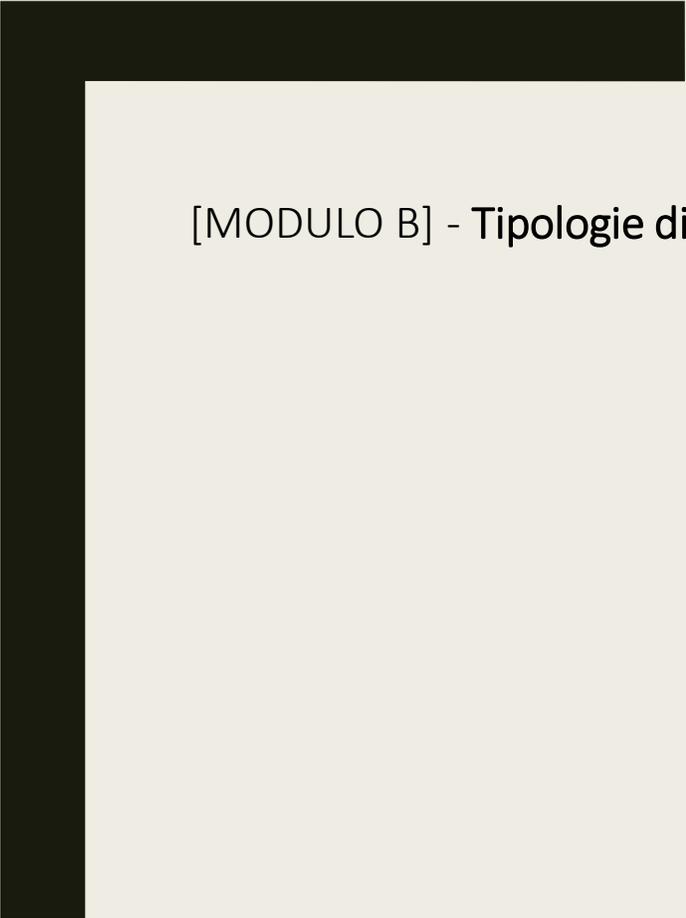
- deliberazione del Consiglio comunale di approvazione dell'intervento a fini urbanistici,
- pubblicazione per un periodo di trenta giorni
- deliberazione del Consiglio comunale di controdeduzione alle eventuali osservazioni pervenute

Art. 95-bis - **Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari**

Art. 97 - **Sportello unico per le attività produttive - SUAP**

Art. 97-bis - Recupero delle aree non residenziali dismesse)

Art. 98 (Disposizioni straordinarie per la tutela della sicurezza e dell'ordine pubblico)



[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA



[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

PIANI ATTUATIVI [**PPAA**] - Piani Particolareggiati [**PP – PEEP – PIP**] - Piani di Recupero [**PR**] - Programmi complessi nazionali [**ADP – IIdP – AdPQ – PT – Cd'A – CdP – CDQI – CDQII**] - Programmi complessi regionali [**ADP – PII – AQST – AREST – ALS**]

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

[A] - Programmi complessi

Legislazione Nazionale

L. 662/96 (art. 2, comma 203, della legge 23 dicembre 1996, n. 662,)

Disciplina della programmazione negoziata:

- **Intesa istituzionale di programma**
- **Accordo di programma quadro**
- **Patti Territoriali**
- **Contratti d'Area**
- **Contratto di programma**
- **Contratti di Quartiere**

Legislazione Regionale

dalla Legge Moneta 9/99

- **Programmi Integrati di Intervento PII** (confluiti nella LR12)
alla LR 19/2019 - "Disciplina della programmazione negoziata di interesse regionale"
- **Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale - AQST**
- **Accordo di Rilancio Economico, Sociale e Territoriale - AREST**
- **Accordo di Programma - AdP**
- **Accordo Locale Semplificato - ALS**

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

[B] - Piani particolareggiati

PPRCA Città alta - Rapporto con il contesto territoriale + fronti architettonici + scheda uo

PIP industri bosco

Piani di zona BG Bando arte casa

[C] - PIANO di LOTTIZZAZIONE [PL] – PIANI ATTUATIVI [PA]

[D] - INTERVENTI STRAORDINARI - STRATEGICI

Conferenze servizi (ad es. "nuova Gamec") - Interventi "PNRR" -

Localizzazione Opere Pubbliche (art 38 Nuovo Codice Appalti]

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Nuove Modalità di ATTUAZIONE:
**PIANO di LOTTIZZAZIONE [PL] vs Permesso di Costruire
Convenzionato [PCC]**
L'alternativa del permesso di costruire convenzionato

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Innovazioni normative e strumentali:

_Livello legislativo

LR12/05

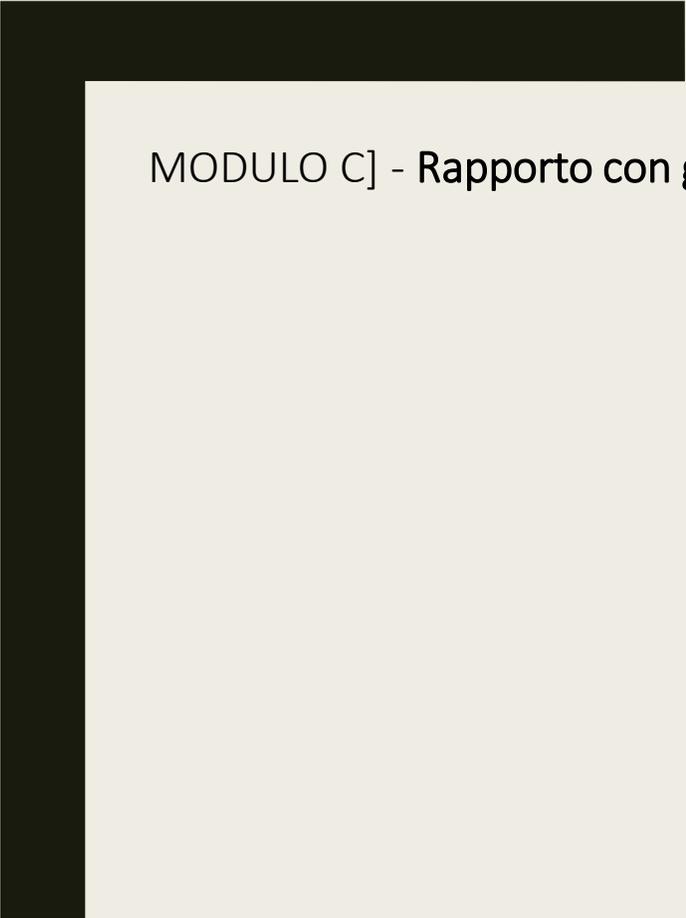
Art. 12

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione e sviluppo indicati nel documento di piano avviene attraverso i piani attuativi comunali, costituiti da tutti gli strumenti attuativi previsti dalla legislazione statale e regionale.

L'esecuzione del piano attuativo può avvenire per stralci funzionali, preventivamente determinati, nel rispetto di un disegno unitario d'ambito, con salvezza dell'**utilizzo del permesso di costruire convenzionato** nei casi previsti dalla legge.

Art.14

1-bis. All'interno del **tessuto urbano consolidato**, la modalità di attuazione delle **previsioni stabilite a mezzo di piano attuativo conforme al PGT è il permesso di costruire convenzionato** ai sensi dell'articolo 28-bis del d.P.R. 380/2001, non applicabile nel caso di lotti liberi e fatta salva la facoltà del proponente di procedere con piano attuativo in luogo del permesso di costruire convenzionato. La convenzione relativa al permesso di costruire di cui al presente comma ha i medesimi contenuti della convenzione di cui all'articolo 46 ed è approvata dalla giunta comunale.



MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

SOVRALocale PTR-PTC-Piani d'AREA VASTA

MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

In un **sistema di riferimento ad "alta entropia"** è essenziale che il **PIANO ATTUATIVO** dimostri esplicitamente **il suo livello di coerenza anche con il contesto sovralocale.**

La coerenza con la strumentazione sovraordinata dovrebbe essere garantita dalla conformità al Piano Locale, ma **in realtà molte sono le componenti settoriali** (PAESAGGIO - VINCOLI SOVRACCOMUNALI - Programmazione STRATEGICA - CONSUMO DI SUOLO - etc) **che impongono una sempre attenta verifica di coerenza.**

A volte utile incanalare questa verifica in percorsi di verifica VAS o similari (vedi di seguito)



MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

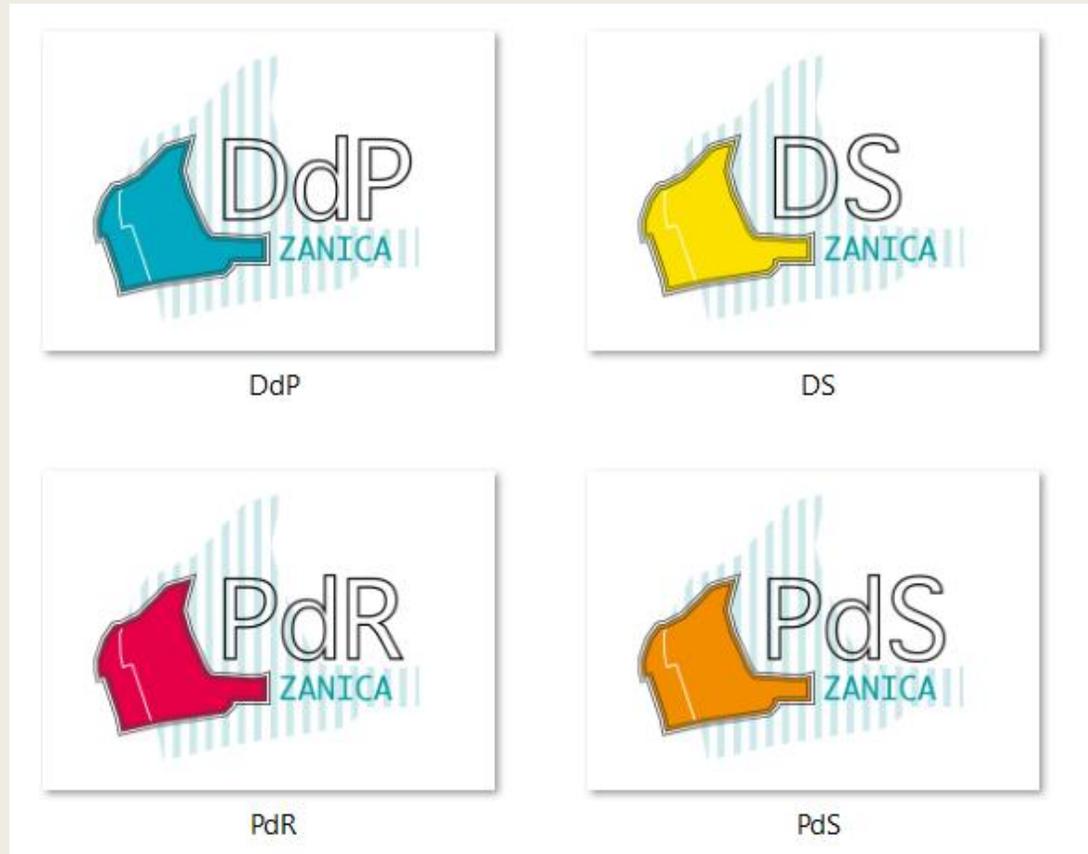
LOCALE – PIANIFICAZIONE GENERALE - PGT

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

_Livello normativo locale:

01 - Il coordinamento del PGT (es ZANICA)

02 - le leve per gli ARU nuovi campi di pianificazione attuativa



MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

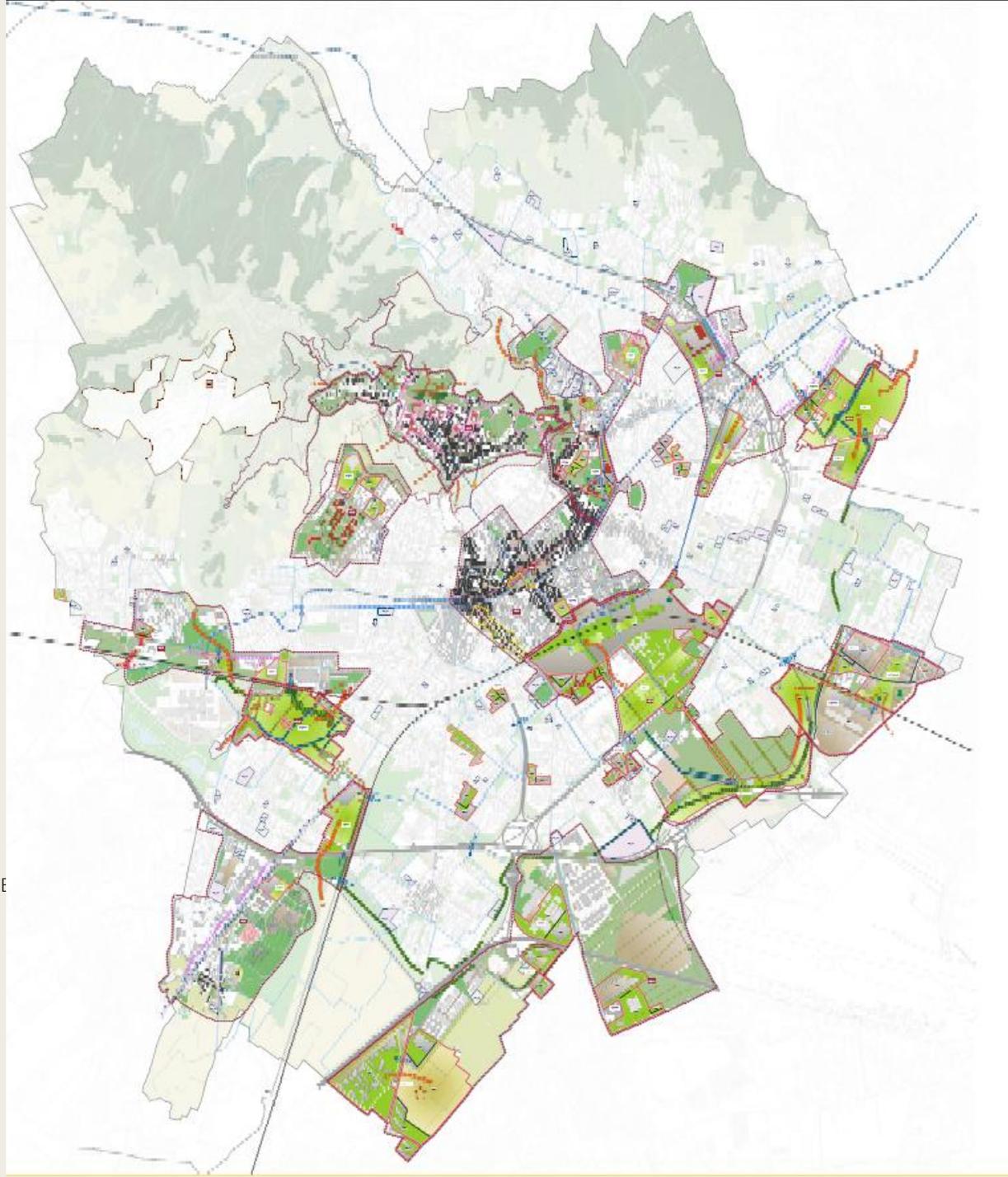
Pianificazione generale: **PGT** diversificazione dei territori e dei piani (**strategico-prefigurativo** – regolativo – operativo - **consensuale**) - cit. prof. Avv. E. Boscolo

DOCUMENTO STRATEGICO

SCHEMA STRATEGICO
DELLA
CITTA' DI BERGAMO

IL PIANO DEGLI AMBITI STRATEGICI

- AS1 – IL POLO ARTE, CULTURA E TEMPO LIBERO
- AS2 - IL NUOVO QUARTIERE DI LARGO BAROZZI
- AS3 - IL NUOVO CENTRO INTERMODALE PORTA SUD
- AS4 - IL POLO DELLA CULTURA E DEGLI EVENTI
- AS5 - L'ASSE LINEARE DI VIA CARDUCCI
- AS6 - IL NUOVO QUARTIERE DI GRUMELLO DEL PIANO
- AS7 - CITTA' ALTA E I SUOI LUOGHI NOTEVOLI
- AS8 - LA PORTA DELLE VALLI
- AS9 - IL NUOVO POLO FIERISTICO
- AS10 - LA CINTURA VERDE:
- AS11 - LA CITTA' DELL' INNOVAZIONE E DELLA PRODUZIONE



IL PIANO DEGLI
AMBITI STRATEGICI

DETTAGLIO
AS1 – POLO CULTURA
AS2 – EX OSPEDALE

AMBITO STRATEGICO 1



Il Polo dell' Arte, della Cultura e del Tempo Libero

AMBITO STRATEGICO 2



Il Nuovo Quartiere di Largo Barozzi

IL PIANO DEGLI
AMBITI STRATEGICI

DETTAGLIO
AS3 – IL NUOVO
CENTRO INTERMODALE
PORTA SUD – SCHEDA
AT8

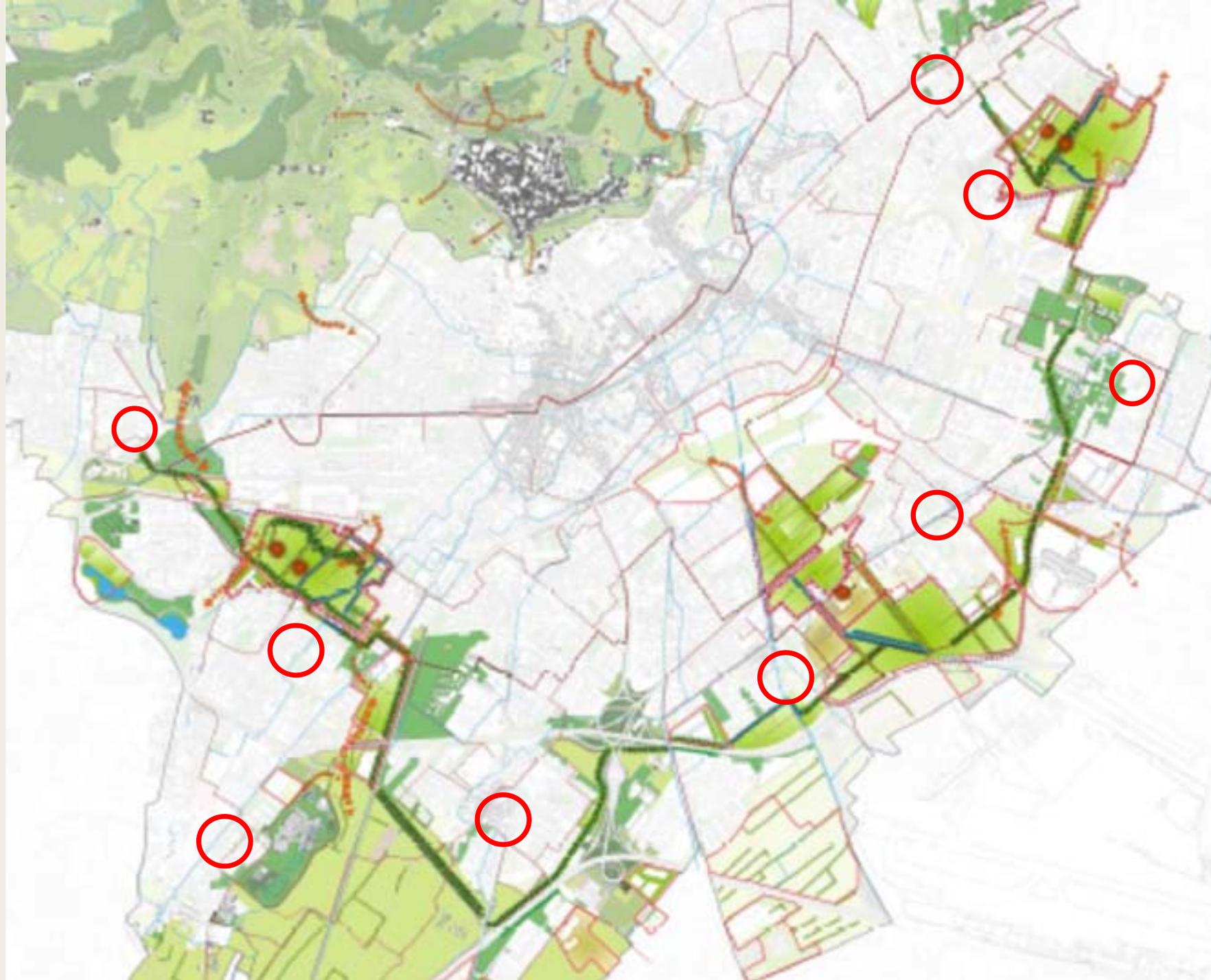
ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO PGT VIGENTE - SCHEDA PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PORTA SUD



SCHEMA STRATEGICO
DELLA
CITTA' DI BERGAMO

IL PIANO DEGLI
AMBITI STRATEGICI

DETTAGLIO
AS10
LA CINTURA VERDE
LE PERIFERIE



MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

Utilità da garantire: CITTA' PUBBLICA - ATTUAZIONE del PIANO
dei SERVIZI [**PDS**] - servizi ecosistemici e servizi di urbanità

LINEE DI AZIONE STRATEGICHE [**LAS**]

INNESTARE MICROFORESTAZIONI LOCALI PER MIGLIORARE IL COMFORT AMBIENTALE NEI COMPLESSI SCOLASTICI

PROMUOVERE LA CASA SOCIALE COME SERVIZIO DIFFUSO ATTRAVERSO LA REVISIONE DEL MODELLO ABITATIVO TRADIZIONALE

APRIRE PERCORSI E SPAZI PUBBLICI ALL'INTERNO DEGLI ISOLATI SCOLASTICI

FAVORIRE L'UTILIZZO DEGLI SPAZI SCOLASTICI PER ATTIVITÀ DIFFERENTI NELL'ARCO DELL'INTERA GIORNATA E DELL'ANNO

PROGETTARE SPAZI PUBBLICI PEDONALI A RIDOSSO DELLE SCUOLE

SVILUPPARE PARTNERSHIP CON ASSOCIAZIONI E ATTIVITÀ PRIVATE

REALIZZARE SENTIERI URBANI E PROMUOVERE FORME DI MOBILITÀ DOLCE

INTEGRARE SPAZI DI LAVORO TEMPORANEO ALL'INTERNO DEI SERVIZI E DELLE SCUOLE ESISTENTI

PROMUOVERE SERVIZI SCOLASTICI APERTI AL QUARTIERE

INTERVENIRE SUGLI SPAZI PUBBLICI CIRCOSTANTI CON OPERAZIONI DI URBANISTICA TATTICA

CONCEDERE L'ATTIVAZIONE TEMPORANEA DELLE STREET SCHOOL



GLI OBIETTIVI DEL NUOVO PIANO di GOVERNO del TERRITORIO



| TEMI | Obiettivi nuovo PGT | | Obiettivi Agenda 2030 | |
|--|---------------------|---------|---|----------|
| IL SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO E IL PATRIMONIO ESISTENTE | 01a | 01a | Dare qualità al costruito | |
| | 01b | 01b | Definire regole morfologiche per incentivare interventi di qualità | |
| | 01c | 01c | Individuare e attivare leve concrete per la rigenerazione urbana e territoriale | |
| | 01d | 01d | Indirizzare il Piano di Recupero del centro storico verso regole chiare | |
| | 01e | 01e | Introdurre leve per usi multifunzionali | |
| | 01f | PGT 01f | Semplicità e chiarezza delle Regole di Piano | |
| IL SISTEMA DEI SERVIZI E LA COESIONE SOCIALE | 02a | 02a | Quartieri e dotazioni | |

| | | | | |
|--|-----|---|--|---|
| | 02b |  02b | Cura e salute obiettivi primari |   |
| | 02c |  02c | Adattamento delle infrastrutture di servizio pubblico esistenti a nuove forme di welfare inclusivo |   |
| | 02d |  02d | Programmazione di nuove aree a servizio |    |
| | 02e |  02e | Connettere tra loro quartieri e relativi servizi |  |
| | 02f |  02f | Valorizzare gli spazi aperti di relazione – gli assi della riqualificazione |  |
| | 02g |  02g | Connettere tra loro servizi di scala intercomunale |  |

| | | | | |
|---------------------------|-----|---|---|---|
| L'AMBIENTE E IL PAESAGGIO | 03a |  03a | Declinare temi e principi strategici dell'Agenda ONU 2030 |  OBIETTIVI PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE |
| | 03b |  03b | Costruire una rete ecologica intercomunale (PTCP) |  13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO  15 VITA SULLA TERRA |
| | 03c |  03c | Parchi e rigenerazione territoriale: unificare e coordinare i programmi contenuti nel Piano dei Servizi |  13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO  15 VITA SULLA TERRA |
| | 03d |  03d | Patto con gli agricoltori per la produzione e rigenerazione di servizi ecosistemici |  13 LOTTA CONTRO IL CAMBIAMENTO CLIMATICO |
| | 03e |  03e | Agricoltura multifunzionale: favorire e promuovere forme innovative di agricoltura (DAB) |  12 CONSUMI PILLOLARI ECONOMICI  15 VITA SULLA TERRA |
| | 03f |  03f | Progettare barriere e filtri verdi di interposizione tra insediamenti produttivi e zone residenziali |  15 VITA SULLA TERRA |
| | 03g |  03g | Contratto di fiume Morla e Morletta |  14 VITA SOTTACQUEA  15 VITA SULLA TERRA |

| | | | | |
|--------------------------|-----|---|--|--|
| LA RETE DELLA MOBILITÀ | 04a |  04a | Mobilità pubblica: promuovere e implementare l'ambizioso progetto del Servizio di Trasporto Innovativo collettivo in sede protetta (PTCP) |  |
| | 04b |  04b | Mobilità veicolare: valorizzazione di via Libertà e via Crema (declassamento della SP591) |  |
| | 04c |  04c | Mobilità attiva pedonale e ciclabile: <ul style="list-style-type: none"> > Quadro di riferimento: la Rete della mobilità attiva intercomunale (PTCP) > Progettare e attivare gli 'hub' della mobilità sostenibile > Valorizzare le dorsali degli itinerari ricreativi > Riqualficare la rete delle strade 'bianche' campestri |   |
| IL SISTEMA DEL COMMERCIO | 05a |  05a | Tensione tra due poli commerciali: grandi attrattori di scala regionale VS centro commerciale naturale. Quali prospettive per il tessuto commerciale interno diffuso? Come si deve caratterizzare per non essere fagocitato dai grandi attrattori? |   |
| | 05b |  05b | Concepire l'attività commerciale come servizio di pubblica utilità e come elemento di presidio e qualità urbana |  |
| | 05c |  05c | Semplificare le norme al fine di favorire la liberalizzazione delle attività e degli spazi esistenti per consentire l'occupazione dei negozi vuoti (indifferenza funzionale) |  |
| | 05d |  05d | Promuovere il distretto del commercio 'Morus Alba' e le sue attività sul territorio |  |
| | 05e |  05e | Potenziare e diversificare l'offerta commerciale del distretto |  |

| | | | | |
|-----------------------|-----|---|--|--|
| IL SISTEMA PRODUTTIVO | 06a |  06a | Sostenere una nuova generazione di attività produttive |   |
| | 06b |  06b | Perseguire una migliore compatibilità ambientale degli insediamenti produttivi |  |
| | 06c |  06c | Introdurre, anche a livello normativo, concetti di 'impronta' ecologica e sostenibilità dei cicli produttivi |  |
| | 06d |  06d | Qualificare l'offerta di spazi e funzioni integrative a servizio del sistema produttivo |  |
| | 06e |  06e | Compensazioni ambientali/ecologiche |  |
| | 06f |  06f | Attivazione di forme di comunità energetiche rinnovabili |  |
| | 06g |  06g | Governance condivisa della mobilità |  |

MODULO C] - Rapporto con gli altri livelli di PIANIFICAZIONE

Rigenerazione Urbana - LEVE ATTUATIVE - **ARU**

Rigenerazione, rinnovo, costruire sul costruito: è nella storia dell'uomo

- prendiamo ad esempio l'evoluzione di Roma dalla fondazione e i primi re, all'epoca imperiale e poi dall'impero al medioevo, sino alla Roma papale di Sisto V, di Urbano VIII e l'architettura e l'urbanistica del rinascimento, etc
- **tutto si impernia sulla reinterpretazione della città fisica per riadattarla alle nuove esigenze ed ai nuovi usi sociali e non**, quando ancora il confine tra città e campagne era netto, non scomposto, frammentato e diluito come poi diverrà dalla rivoluzione industriale ad oggi

La Città

è un **organismo** in continua trasformazione: fisica, economica, sociale e culturale

Questa **trasformazione** avviene anche nei periodi di contrazione e di crisi sociale od economica, anzi è in queste fasi che le strutture urbane acquisiscono nuovo ruolo e forma (non solo fisica).

Oggi molti **fenomeni immateriali** segnano le trasformazioni delle città: un **nuovo concetto di “abitare”** le connota come **civitas**, luogo dove l'espressione delle attività umane ha la possibilità di concretarsi e svilupparsi al meglio con il **contributo di tutti**.

Si vedano gli esempi di applicazione delle **nuove tecnologie**, le *smart cities* oggi fortemente “idealizzate”, ma anche e soprattutto i **nuovi assetti sociali** che hanno indistintamente contaminato le città occidentali con il melting-pot sociale e culturale, per cui si può dire che:

la città è ancor oggi luogo di scambio e di innovazione per eccellenza (anche nelle forme della città multipolare e del distretto, ad es. le conurbazioni metropolitane, i distretti tematici come Silicon Valley, Rhur, etc).

Ecco perché è imprescindibile, oggi

pensare alla città ed agli attori dei suoi cambiamenti come soggetti stretti da modalità di collaborazione chiare, trasparenti, virtuose e concrete,

in grado di rispondere ai bisogni ed alle aspettative che riguardano:

la qualità della vita e degli spazi pubblici;

la rigenerazione urbana e sociale;

la valorizzazione attiva del paesaggio;

la promozione del territorio e il rispetto dell'ambiente.

nuovi bisogni - nuovi interessi – nuovi luoghi/usi

La **ricerca** della **qualità**

deve svilupparsi entro **guide di riferimento** aggiornate:

i nuovi bisogni, i nuovi attori, i nuovi investitori

il nuovo concetto di abitare (*usare*) gli spazi (*anche in modo temporaneo*);

il nuovo concetto di QUALITÀ della VITA;

la nuova dimensione ecologica urbana (Ri-uso – Ri-generazione dei suoli – Ri-pristino, etc);

COMUNE di BERGAMO RIGENERAZIONE URBANA

impostazione di un metodo, analisi, conoscenza, leve, strategie e piano

___ **01.0** Ambiti di Rigenerazione Urbana

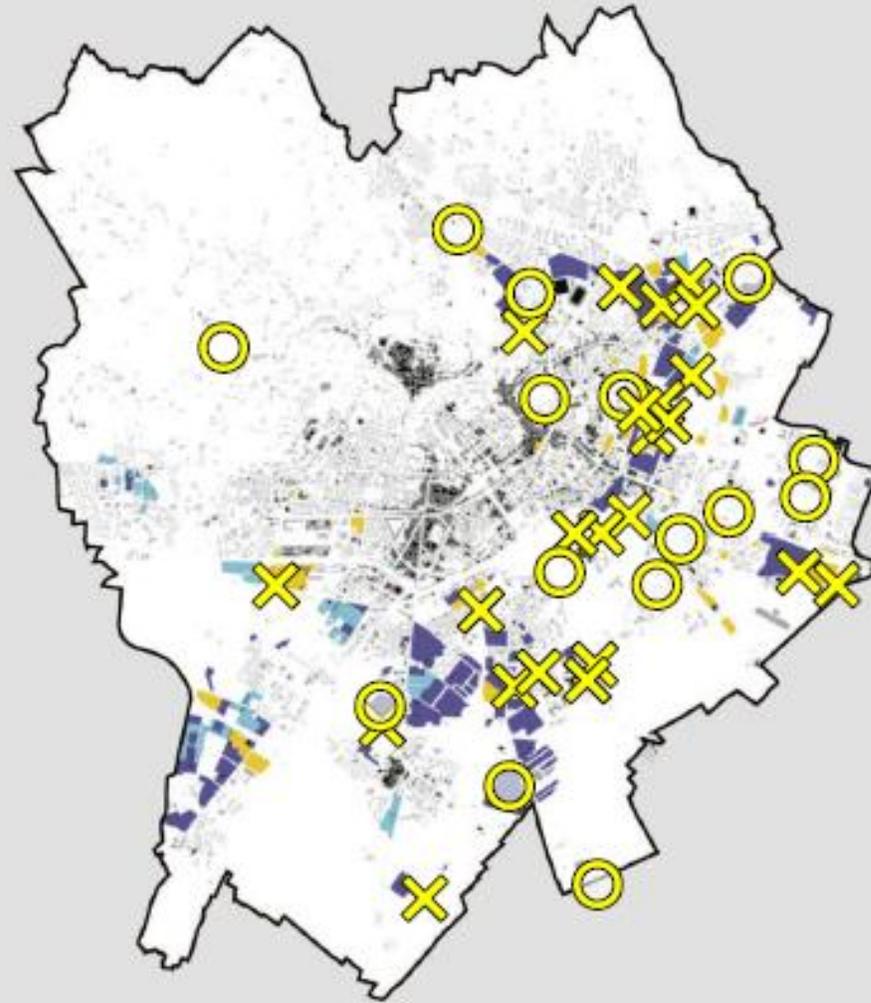
giugno 2020

LA GOVERNANCE

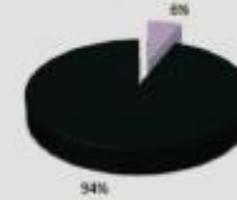
LA PIATTAFORMA
DELLA RIGENERAZIONE
URBANA



tavola ricognitiva da QC del PGT 2008

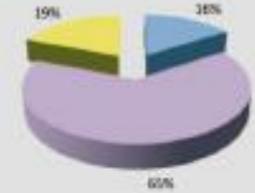


INCIDENZA DEL SISTEMA DELLA PRODUZIONE
SUL TERRITORIO COMUNALE



■ SISTEMA DALLA PRODUZIONE (261 ha)
■ SUPERFICIE COMUNALE (4,083 ha)

CITTÀ CONSOLIDATA
SISTEMA DELLA PRODUZIONE



■ TESSUTO MISTO APERTO A BASSA DENSITA'
■ TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE
■ TESSUTO PER ATTIVITA' COMMERCIALI



CITTÀ CONSOLIDATA - SISTEMA DELLA PRODUZIONE

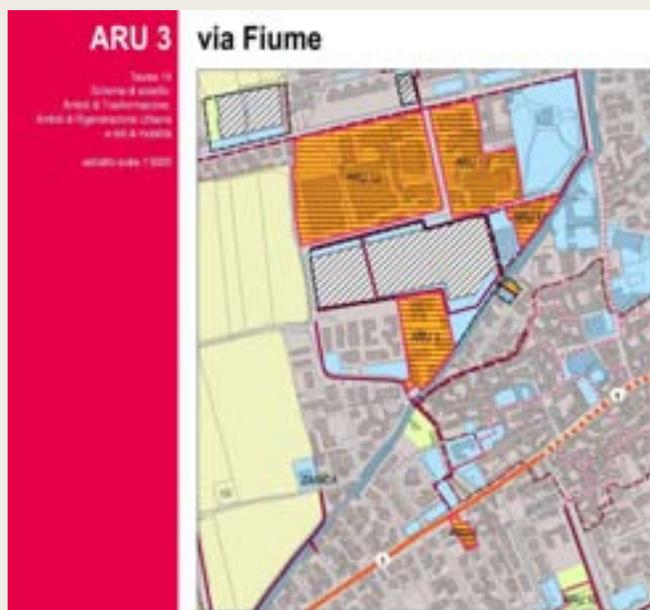


GLI AMBITI DA
RIGENERARE

FOCUS
RICOGNIZIONE DELLE
MACROAREE URBANE
DA RIGENERARE

[MODULO B] - Tipologie di PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

art. 61.5 Modalità di Attuazione e Requisiti degli interventi in ARU



Gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) sono soggetti alla obbligatoria approvazione di Permessi di Costruire Convenzionati o, in alternativa, di Piani Attuativi comprensivi dell'intera zona perimetrata nella tavola 18 "Disciplina del Territorio" del Piano delle Regole.

E' ammessa la possibilità di procedere attraverso Unità Minime di Intervento (U.M.I.):

- nel caso in cui non sia concretamente possibile attuare l'intero ambito di rigenerazione l'A.C. può valutare una proposta di attuazione per porzioni e lotti funzionali chiamate Unità Minime di Intervento (U.M.I.);

la proposta dovrà comunque dimostrare attraverso un progetto unitario (masterplan) esteso a tutto l'ARU che l'intervento sulle singole U.M.I. non pregiudichi l'obiettivo di rigenerazione

Titolo II) ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PGT

art. 12. INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO (IED)

Ogni intervento edilizio è subordinato all'ottenimento e/o alla presentazione del titolo abilitativo secondo le disposizioni di PGT e della normativa sovraordinata (TITOLO II del DPR 380/2001 e s.m.i.).

art. 13. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO (PCC)

Oltre agli ambiti esplicitamente assoggettati a Permesso di costruire convenzionato (PCC) e agli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU), su tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio che coinvolga una SL superiore a 1.000 mq, ad eccezione di quelli destinati ad attività agricola, dovrà necessariamente oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato.

Tale strumento è ritenuto utile al fine di coniugare il ruolo di indirizzo e di coordinamento dell'Amministrazione pubblica con la responsabilità operativa dei privati.

Il convenzionamento è necessario anche nel caso in cui l'intervento sia realizzato in forza di più titoli edilizi ottenuti nel breve periodo, che abbiano ad oggetto una SL complessiva superiore a 1.000 mq. Le disposizioni di cui sopra sono valide anche nel caso di più e/o diversi richiedenti.

Per "permesso di costruire convenzionato" si intende l'atto abilitativo dell'intervento corredato da convenzione urbanistica sottoscritta dal soggetto attuatore con il Comune, recante gli impegni del soggetto attuatore in merito, alternativamente o cumulativamente, ai seguenti oggetti:

- realizzazione opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- realizzazione di opere di compensazione, mitigazione, produzione di servizi ecosistemici;
- cessione o asservimento ad uso pubblico di aree o strutture a standard oppure monetizzazione;
- attuazione dello standard qualitativo, ove indicato nelle norme del Piano delle Regole;
- osservanza di cautele, misure, prevenzioni nella trasformazione o uso degli immobili;
- osservanza di indirizzi planivolumetrici o morfologici nell'attuazione dell'intervento.

La convenzione allegata al permesso di costruire deve essere:

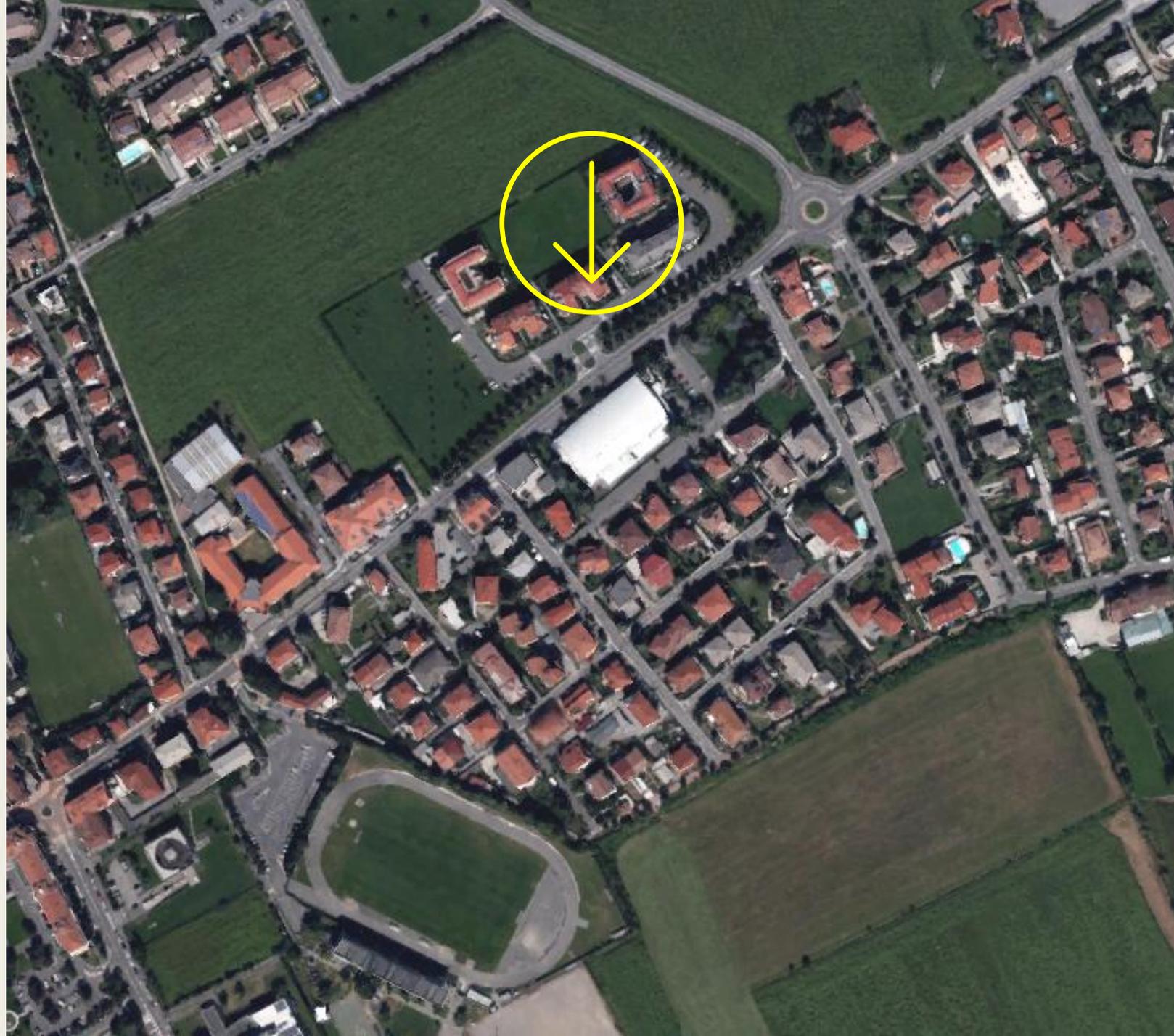
- preventivamente approvata dalla Giunta comunale;
- richiamata espressamente nel titolo abilitativo alla cui formazione è preordinata;
- trascritta, successivamente alla formazione del connesso titolo abilitativo, presso i registri immobiliari, al fine di assicurarne adeguata pubblicità nei confronti dei terzi.

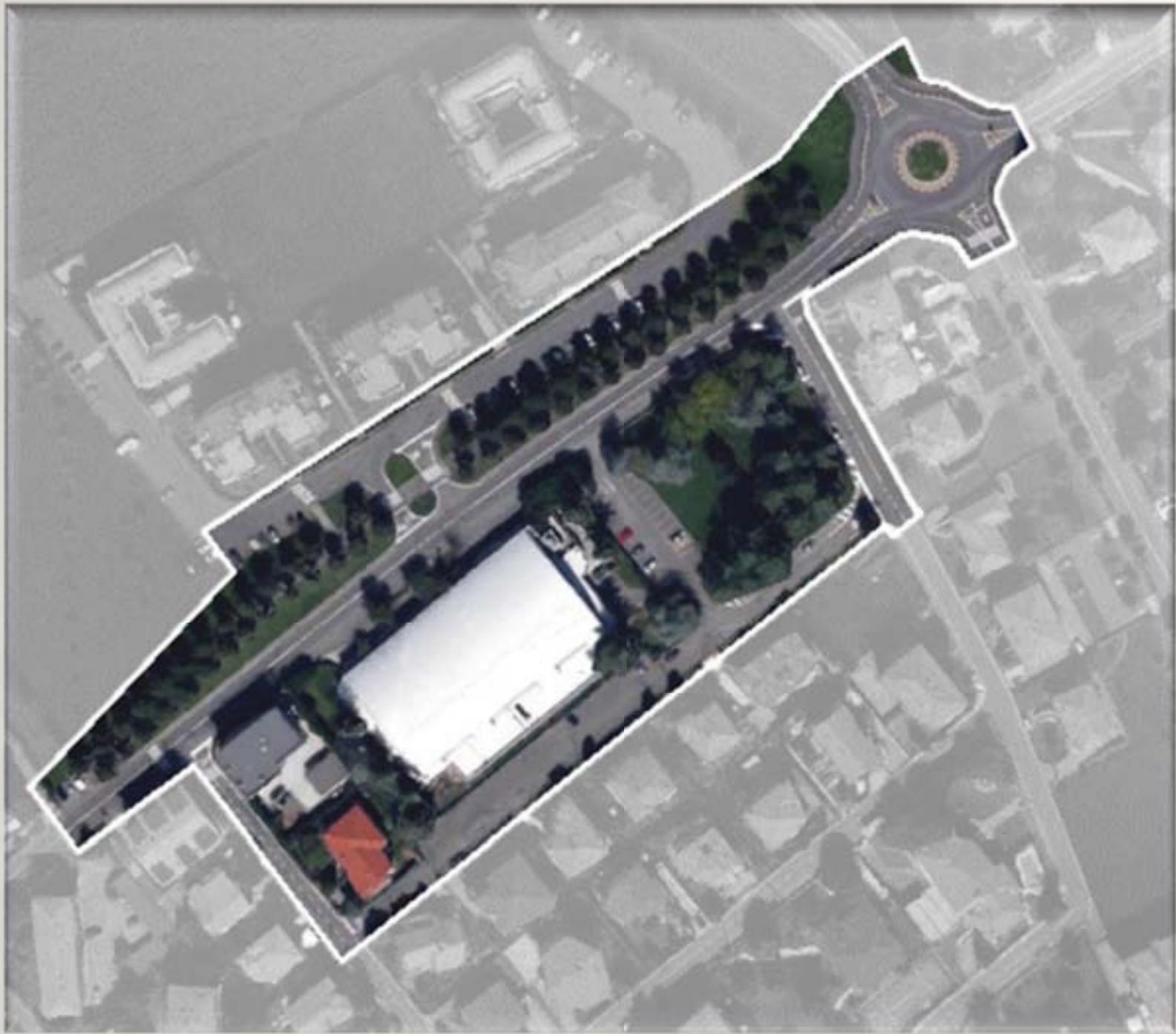
I contenuti della convenzione dovranno essere conformi a quanto stabilito dall'art. 46 della LR 12/2005 e, in ogni caso, completati con l'impegno del soggetto attuatore ad assicurare il trasferimento degli obblighi in capo agli aventi causa nella titolarità delle aree interessate dall'intervento, e con la previsione delle sanzioni, anche pecuniarie, applicabili in caso di violazione degli impegni assunti.

art. 14. PIANO ATTUATIVO (PA)

Nel Tessuto consolidato, in alternativa al PCC, come previsto dall'art. 14, comma 1 bis, della LR 12/05 e s.m.i, il proponente può optare per la richiesta di approvazione di un Piano Attuativo.

L'AMBITO DI INTERVENTO





ARU7 Palazanica

0. localizzazione

1. parametri urbanistici di riferimento

2. obiettivi, prescrizioni,
leve di rigenerazione

3. parametri ecologico ambientali
vegetazione
permeabilità

4. vocazione funzionale

5. obiettivi di carattere ambientale

via Padergnone

Superficie territoriale (ST): 5.598 mq
Indice territoriale (IT) base: pari all'esistente
Indice territoriale (IT) ott: pari all'esistente
Superficie lorda (SL) base: pari all'esistente
Superficie lorda (SL) ott: pari all'esistente
Destinazione prevalente: Servizi
Residenti teorici attesi: -
Indice di permeabilità (IPT): pari all'esistente
Indice di copertura (IC): pari all'esistente
Altezza (H): pari all'esistente
Dotazioni territoriali (DT): DT min - v. Nta PdS

La rigenerazione ha l'obiettivo di restituire alla comunità, attraverso un ripensamento dell'assetto multifunzionale, la sperimentazione di usi temporanei, la riqualificazione dei manufatti e degli spazi aperti, un luogo vivo e capace di divenire fulcro della rete dei servizi, anche al fine di valorizzare la direttrice di via Padergnone su cui si attestano altri poli della rigenerazione (v. ARU5, ARU8 e ARU9), che potranno beneficiare delle convergenti azioni di rigenerazione a scala comunale in un'ottica di sussidiarietà orizzontale in forma di concertazione pubblico-privato.

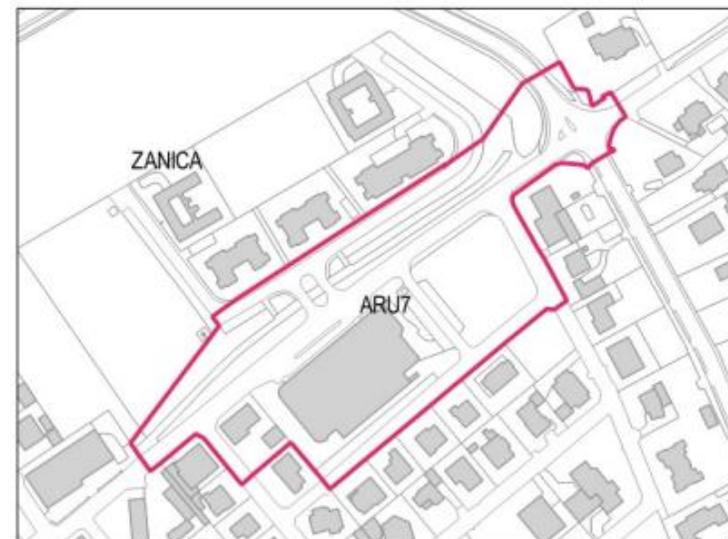
Verde a permeabilità profonda: minimo 0,15 della Sf
Indice arboreo (numero piante ogni 100mq): minimo 4
Superficie permeabile/St: minimo 0,5 mq/mq
Tutte le "opere verdi" messe a dimora dovranno essere essenze autoctone e non allergeniche, come riportato nel DM 10/03/2020 "Criteri Ambientali Minimi per il servizio di gestione del verde pubblico e la fornitura di prodotti per la cura del verde".

AMBITO DI RIGENERAZIONE URBANA A PREVALENTE DESTINAZIONE PER SERVIZI - v. art 41 NTA del Piano delle Regole

La rigenerazione dell'area dovrà porsi come imprescindibile la verifica della qualità dei suoli. In caso di modificazione di destinazione d'uso dovrà essere accertato il rispetto delle CSC per la prevista destinazione urbanistica.

Altro obiettivo ambientale è quello di rigenerare suoli attualmente impermeabili rendendoli permeabili con verde profondo, ove la caratterizzazione dei suoli lo consenta.

Dovranno essere applicati i parametri ecologici con particolare attenzione alla forestazione urbana utilizzando specie arboree con elevata capacità filtrante dell'aria. In caso di manufatti contenenti amianto, obbligo di rispetto dei contenuti normativi di cui all'art. 257 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.



Database topografico regionale



Ortofoto

| | OBIETTIVI NUOVO PGT | OBIETTIVI AGENDA 2030 |
|-----|---|---|
| 02a | Quartieri e dotazioni |    |
| 02b | Cura e salute obiettivi primari |   |
| 02d | Programmazione di nuove aree a servizio |    |
| 02e | Connettere tra loro quartieri e relativi servizi |  |
| 02f | Valorizzare gli spazi aperti di relazione – gli assi della riqualificazione |  |
| 02g | Connettere tra loro servizi di scala intercomunale |  |
| 04c | Mobilità attiva pedonale e ciclabile: |   |
| 04c | Progettare e attivare gli 'hub' della mobilità sostenibile |   |
| 04c | Valorizzare le dorsali degli itinerari ricreativi |   |
| 04c | Riqualificare la rete delle strade 'bianche' campestri |   |

"Approdo a sistema Ecocompatibile": raccordo con PAESC; applicare criteri di Economica Circolare; Resilienza urbana; Sostenibilità ambientale.

7.1 - Ripensare i servizi e le attrezzature esistenti in una prospettiva di assetto multifunzionale, anche attraverso la sperimentazione di usi temporanei, l'attivazione di funzioni miste pubblico/privato, la riqualificazione dei manufatti e degli spazi aperti.

7.2 - Incrementare la dotazione dei servizi di quartiere per il tempo libero, il verde e la sosta, generando una nuova polarità attrattiva di scala comunale. L'intervento si caratterizzerà come nuovo fulcro della rete dei servizi dislocati lungo l'asse di via Padergnone, su cui si attestano altri ambiti di rigenerazione (ARU5, ARU8 e ARU9).

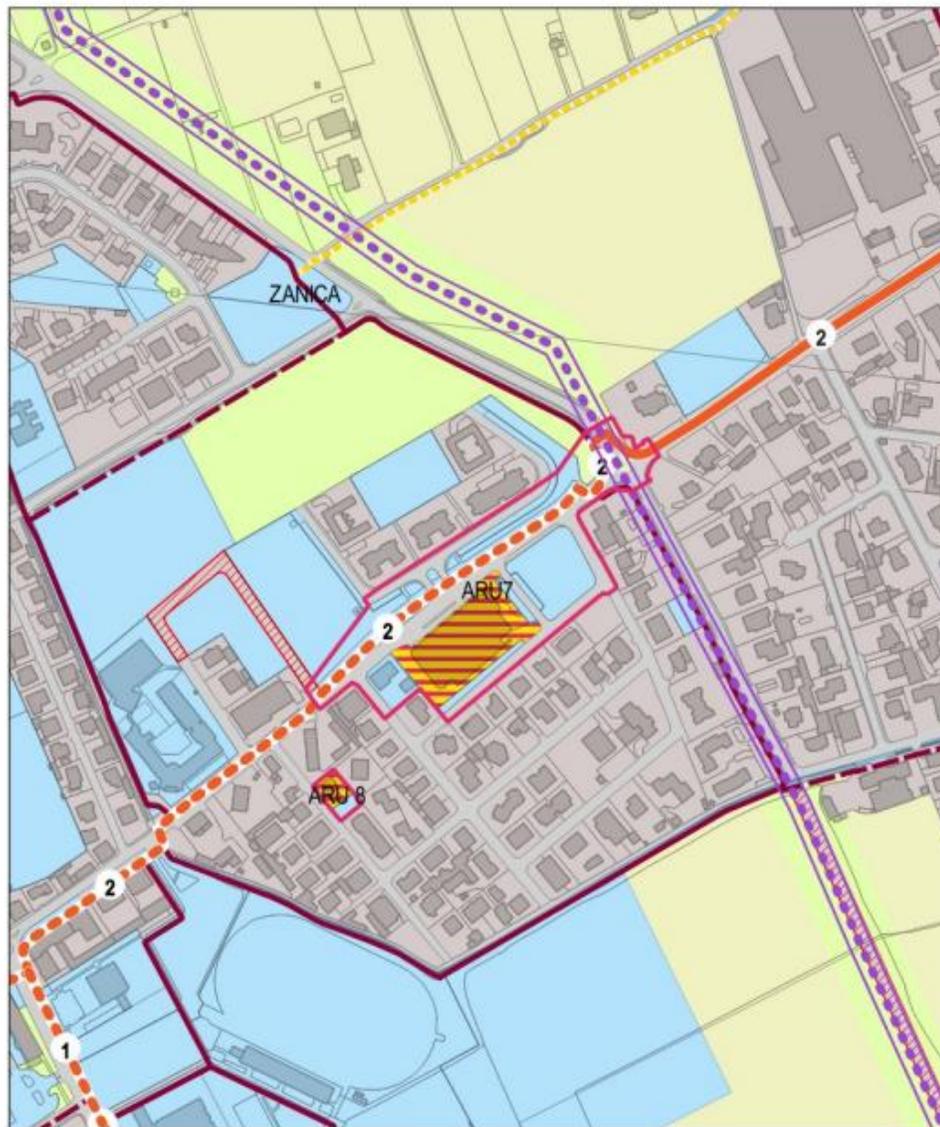
7.3 - Riqualificare le aree verdi esistenti (parco pubblico di via F.lli Calvi, area verde di via Pertini) attraverso interventi di valorizzazione del patrimonio arboreo e arbustivo e incremento della biodiversità, mettendole a sistema con percorsi continui e sicuri.

7.4 - Contribuire alla ridefinizione dell'asse urbano di via Padergnone, mediante un ridisegno complessivo dello spazio stradale, delle aree di circolazione ciclopedonale e del verde. L'intervento dovrà operare in una prospettiva di potenziamento della mobilità attiva sicura e di implementazione dei nuovi itinerari della mobilità ciclopedonale (completamento della dorsale ciclopedonale "Via Padergnone - Aeroporto").

ARU7 Palazanica

Tavola 14
 Schema di assetto:
 Ambiti di Trasformazione,
 Ambiti di Rigenerazione Urbana
 e reti di mobilità

estratto scala 1:5000



LEGENDA

-  Confine comunale
-  Perimetro dei nuclei di antica formazione
-  Ambiti del tessuto urbano consolidato
-  Ambiti del sistema agricolo
-  Ambiti del sistema ambientale, paesaggistico ed ecologico
-  Corsi d'acqua
-  Parco regionale del Serio
-  Riserva regionale Malpaga Basella
-  PLUS del Rio Morta e delle Rogge
-  Ambiti di trasformazione
-  Aree per attrezzature e servizi
-  Ambiti di rigenerazione urbana ai sensi della LR 18/2019
-  Area di attenzione zona a rischio di incidenti rilevanti (D.M. 09/05/2001)
- Elementi del Piano dei Servizi**
-  Viabilità esistente
-  
- Rete della mobilità attiva**
-  2 Dorsale ciclopedonale "Via Padergnone - Aeroporto" - tratto esistente
-  2 Dorsale ciclopedonale "Via Padergnone - Aeroporto" - tratto di previsione
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Percorsi promiscui in centro storico
-  Ciclovie rurali ("strade bianche")
-  Rete portante della mobilità ciclabile



[MODULO D] - PROGETTAZIONE

Rapporti tra PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA



[MODULO D] - PROGETTAZIONE

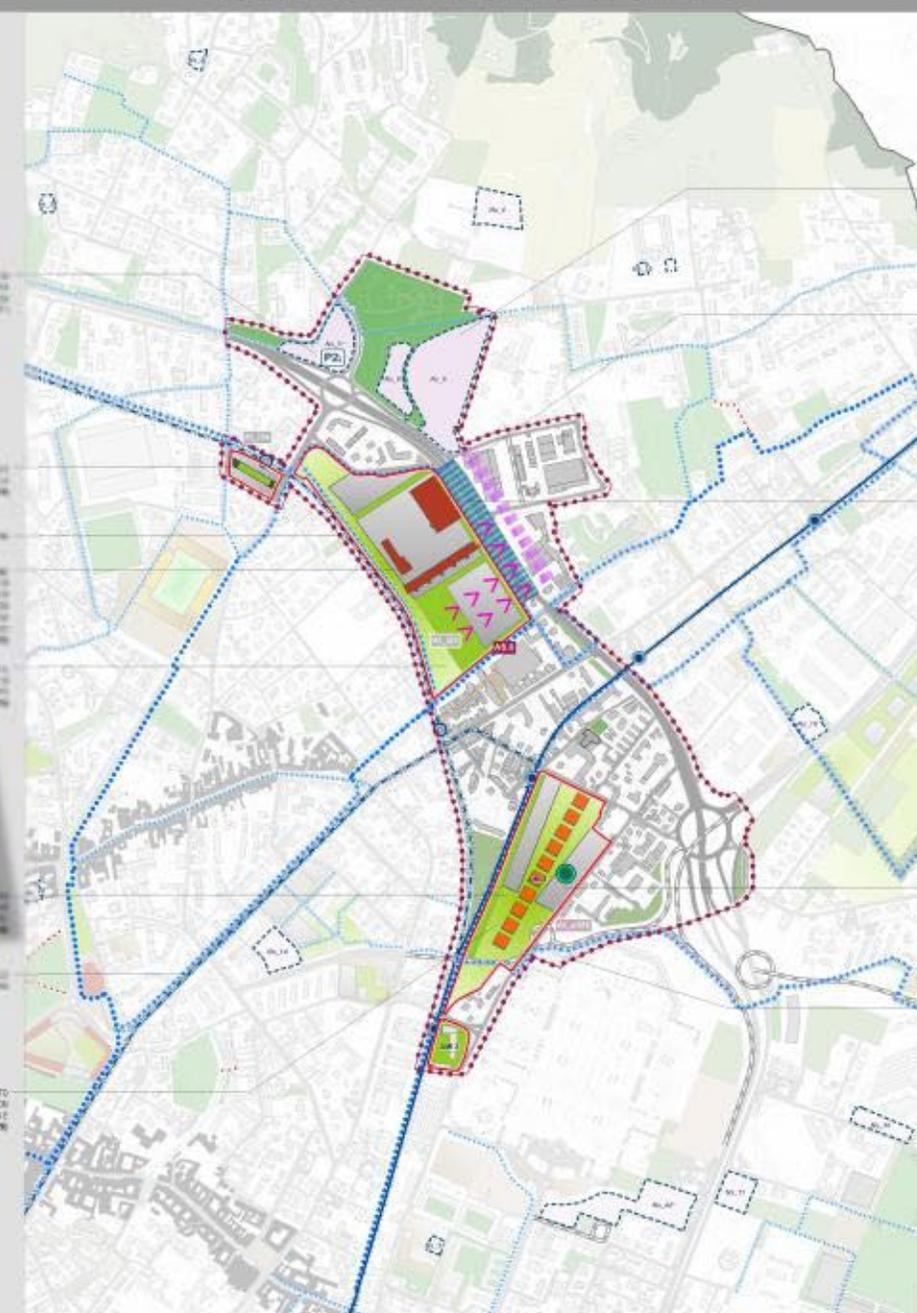
| | | |
|--|--|--|
| Rapporti tra PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA | Dimostrazione della Coerenza con il Contesto: Quadro Conoscitivo del PGT Rapporto sullo Stato dell'Ambiente Rapporto Ambientale Piano Urbano della Mobilità Sostenibile del Traffico Piano di Azioni per Energia Sostenibile e il Clima PIANO o REGOLAMENTO del VERDE | [QC] [RSA] ^e [RA VAS] [PUMS] ^o [PUT] [PAESC] [PdV] |
|--|--|--|

[MODULO D] - PROGETTAZIONE

| | |
|---|--|
| <p>Rapporti tra PIANIFICAZIONE GENERALE E ATTUATIVA</p> | <p>Affondi di Settore per il confronto tra piano attuativo e quadri di riferimento di contesto a disposizione:</p> <ul style="list-style-type: none">• Impatto paesistico (<i>rectius</i>: progetto di paesaggio esteso al contesto: edifici e spazi aperti e verde urbano)• Sistema della Mobilità Traffico e Sosta• Indagine Ambientale [SUOLI - RUMORE - ENERGIA)• INVARIANZA IDRAULICA e CAMBIAMENTI CLIMATICI• Reti infrastrutturali e digitali <p>Rapporti con i sistemi PEREQUATIVI/COMPENSATIVI</p> |
|---|--|

[MODULO D] - PROGETTAZIONE

| | |
|---|---|
| <p>ISTANZA:</p> <p>Tipologie:</p> <p>01_ PIANI CONFORMI AL PGT 02_ PIANI in Variante al PGT 03_ Modifiche ex articolo 14, comma 12 della legge regionale 12/2005</p> | <p>Istruttoria entro gg.90</p> <p>L'Interruzione dei termini con richiesta di integrazioni fa ripartire da capo il termine dei gg. 90</p> <p>01 - approvazione di competenza della Giunta Comunale 02 - approvazione di competenza del Consiglio Comunale 03 - non Variante - sufficiente determinazione dirigenziale di riconoscimento della fattispecie, ma in generale utile sottoporla al preventivo parere/informazione alla Giunta Comunale (soprattutto nel caso si ritenga opportuno aggiornare la convenzione urbanistica)</p> |
|---|---|



AMPLIAMENTO DEL PARCO VERDE MEDIANTE L'INCASTRAZIONE DELLE AREE VERDI CONGIUNTE

REGOLAZIONE DEL PROFILO URBANO E CARATTERI PRODUTTIVI DI VIA BERTHOLD MEYER E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE DEI MANIFATTI E ELEMENTI DI DESIGN URBANO E DEL VERDE

INTERVENTO DELLA SPECIALIZZAZIONE PLURIENNE E CONNESSIONE DEL QUARTIERE DI PORDENONE CON IL QUARTIERE PAVANESCA MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN "TRATTO BUIO" AL LIVELLO TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO

REALIZZAZIONE NUOVO PIAZZOTTO DELLE SPORTE

PREVEDERE UNA BOUTIQUE DI CONNESSIONE TRA L'UTILIZZAZIONE DELLA PAVANESCA DA EST E UN URBANO

REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCO URBANO ATTREZZATO LUNGO LA LINEA TRANSVERSA DELLA VALLE STRAMA E CON FUNZIONI DI CONNESSIONE AMBIENTALE E FISICA E REALIZZAZIONE DELLE SUPERFICI PARCHEGGIO AL #106

AMPLIAMENTO DEL PARCO VERDE MEDIANTE L'INCASTRAZIONE DELLE AREE VERDI CONGIUNTE

REGOLAZIONE DEL PROFILO URBANO E CARATTERI PRODUTTIVI DI VIA BERTHOLD MEYER E MIGLIORAMENTO AMBIENTALE DEI MANIFATTI E ELEMENTI DI DESIGN URBANO E DEL VERDE

A.T. #24 **EX S.M.E.S.**

REGOLAZIONE DEL COMPARTO PRODUTTIVO DELLA STRADA E SUO COLLEGAMENTO COLLEGAZIONE CON VIA GIULIO GIORDANO E PAVANESCA
DEFINIZIONE DI ADEGUATI SPAZI PUBBLICI PARCHEGGIO E A VOCE DI RELAZIONE CON LA PENINSA DELLA TRANSVERSA DELLA VALLE STRAMA

IL SUO COLLEGAMENTO COLLEGAZIONE CON VIA GIULIO GIORDANO E PAVANESCA
DEFINIZIONE DELLE AREE E REALIZZAZIONE DELLA STRADA DELLA TRANSVERSA ALLINEAMENTO DEL COMPARTO DI TRASFORMAZIONE

A.T. #25 **REGGIANO**

DEFINIZIONE DI UN PRODOTTO SPERIMENTALE RECUPERO E RISTRUTTURAZIONE DEI QUARTIERI REGGIANO MAGGIORE E REGGIANO MINORE, RESTITUENDO UNA NUOVA IDENTITÀ URBANA ALL'AREA ATTRAVERSO UNO SCHEMA DI NUOVA PAVANESCA
RIFORMAZIONE MORFOLOGICA DELL'OPPORTO ESISTENTE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA PUBBLICO VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN "TRATTO BUIO" TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO

IL RINNOVO E POTENZIAMENTO IN ADEGUATO DI UN TRATTO DELLA CIRCOSCRIZIONE CON INIZIO IN VIA DELLE BIANCHI E FINISCE IN VIA BIANCHI E FINISCE IN VIA BIANCHI
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO VERDE IN RELAZIONE CON IL TRATTO TRANSVERSA PREVEDERE

A.T. #126 **EX OTE.**

REGOLAZIONE DI UN AREA VERDE CONGIUNTE CON IL NUOVO CONTESTO URBANO, ATTRAVERSO LA CONNESSIONE DI UN NUOVO PARCO URBANO FORMATEMENTE CONSTATO DA UNO SPAZI VERDI PUBBLICO DA TRACCIATO SCALA FORMALE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA PUBBLICA VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRATTO CIRCOSCRIZIONE COLLEGAMENTO TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO

IL RINNOVO E POTENZIAMENTO IN ADEGUATO DI UN TRATTO DELLA CIRCOSCRIZIONE IN OROLOGIO V. STRAMA
MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO VERDE IN RELAZIONE CON IL TRATTO TRANSVERSA PREVEDERE E CON IL TRATTO DI PAVANESCA COLLEGAMENTO IN REALIZAZIONE

OBIETTIVI DELL'A.S.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- SVILUPPO DELL'INTERMODALITÀ, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI SPORTE TRAMVIE DI INTERMODALITÀ IN LOCALITÀ IN CORRESPONDENZA DEI NODI INFRASTRUTTURALI LINEE DI RETE DI TRAFFICO PUBBLICO TRAMVIE TRAMVIE IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- INSERIZIONE DEL TRATTO DELLA CIRCOSCRIZIONE E DEL SISTEMA ESISTENTE DI NUOVO RIGIAMENTO PREVEDERE E PARALELA VERBALEMENTE E POTENZIAMENTO IN ADEGUATO DI UN TRATTO DELLA CIRCOSCRIZIONE E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGIO PREVALENTEMENTE COLLEGAMENTO DI SCALARECAMBIO E
- RINNOVO SPAZIO E QUARTIERE DI RECUPERO INTERMODALITÀ CON IL PARCO VERDE E QUARTIERE PUBBLICO TRAMVIE LINEA VERDE
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA COLLEGAMENTO ALLA STRADA SULLA VIA VERDE DI LIVELLO PROVINCIALE - ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DEL TRATTO DELLA CIRCOSCRIZIONE IN OROLOGIO V. STRAMA
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA PUBBLICA VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRATTO TRANSVERSA PREVEDERE E CON IL TRATTO DI PAVANESCA COLLEGAMENTO IN REALIZAZIONE

SISTEMA AMBIENTALE

- REALIZZAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA ALLA SCALA URBANA DA ATTUARE NELLE SPORTE ATTRAVERSO LA GARANZIA DI UN SISTEMA DELLE CONNESSIONI VERDI LOCALI E GLOBALI
- AMPLIAMENTO DELLA RETE DEI PARCHEGGI VERDI DI SPORTE PUBBLICHE
- MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO ALLINEATO CHE SI CONTRIBUISCE AL TRATTO TRANSVERSA PREVEDERE
- REALIZZAZIONE DI CONNESSIONI E AMPLIAMENTO DEL PARCO VERDE

SISTEMA INSEDIATIVO

- REGOLAZIONE DEGLI SPAZI DI PRODOTTO IN LARGA MISURA SPORTE E SPAZI PUBBLICI CON IL NUOVO CONTESTO URBANO, RESTITUENDO UN NUOVO SPAZIO DI UNA NUOVA IDENTITÀ URBANA ALL'AREA ATTRAVERSO UNO SCHEMA DI NUOVA PAVANESCA
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA PUBBLICA VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN "TRATTO BUIO" TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO
- RIFORMAZIONE MORFOLOGICA DELL'OPPORTO ESISTENTE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA PUBBLICO VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN "TRATTO BUIO" TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO
- RIFORMAZIONE MORFOLOGICA DELL'OPPORTO ESISTENTE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA PUBBLICO VERDE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN "TRATTO BUIO" TRAI, COMPARTO DELLA PAVANESCA E UN BUIO

PORTA





DESCRIZIONE DELL'AREA

| | |
|----------------|--|
| Localizzazione | L'ATI_26 si attesta tra la linea tranviaria della valle Sesia, via Biancamano, via Senassi nel quartiere est della città |
| Stato di fatto | Circa risulta attualmente un'area dismessata occupata da buona parte dagli immobili dismessi della Ex Dte |

Risqualificazione di un'area non più servita con il nuovo contesto urbanistico, attraverso la definizione di un nuovo paesaggio urbano fortemente connotato da spazi verdi e pubblici e da funzioni di scala territoriale

Ottimizzazione degli spazi attraverso una traguardo concettuale volumetrica e articolazione dell'offerta funzionale mediante l'insediamento di funzioni legate al settore quartieri (nuovo Palazzo della Spina e nuova palestra comunale), terziario - commerciale e residenziale

Miglioramento del sistema della viabilità viaria mediante la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento tra via Codussi, via Senassi e la circoscrizione

Miglioramento del sistema della viabilità di livello provinciale attraverso la realizzazione del viadotto della circoscrizione in direzione Val Sesia

Realimento della qualità ambientale dell'area attraverso la realizzazione di un parco che si relazioni con il tracciato tranviario previsto e con il sistema dei percorsi ciclopedonali da realizzare

NB La linea di concentrazione volumetrica indicata nei TUTA 1 e 2 viene sottintesa all'appartamento del vincolo vincolato di tipo di legge



| DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO | |
|---|---------|
| L'ATI_26 si attesta tra la linea tranviaria della valle Sesia | |
| SA (m ²) | 71.812 |
| SA (m ²) | 48.800* |
| UMI 1-Ex Dte (AT_1) | |
| SA (m ²) | 85.378 |
| SA (m ²) | 43.800* |
| UMI 2-Via Ferro-Senassi (AT_e) | |
| SA (m ²) | 6.534 |
| SA (m ²) | 3.800 |

* Di cui mq 10.000 destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico

| STRUMENTO ATTUATIVO | STRUMENTO ATTUATIVO |
|----------------------|--|
| Accordo di Programma | Piano Attuativo/ Programma Integrato d'Intervento |

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

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

Caratterizzazione degli edifici vera definita in sede di progetto di Accordo di Programma/Piano Attuativo secondo costo del contesto edificato esistente e degli elementi di fattibilità vinca esplicita nello Studio Pre-prodotto di dettaglio allegato al PGT

All'UMI 1 non si applicano i parametri urbanistici di base indicati all'art. 12 del DPR - Indirizzi e criteri

La qualità del progetto che dovrà apparire evidente è rappresentata dall'identificazione spaziale, funzionale e morfologica dei due nuovi ambiti che si saranno a creare a nord e a sud della livello di collegamento tra via Codussi e la pedonale da via San Felice a via San Felice un ruolo marginale caratteristico da traffico locale e di servizio

Definizione di un progetto unitario di riqualificazione del comparto "ex Dte"

Realizzazione di un grande parco disposto lungo tutta l'installazione in direzione Nord-Sud che si relazioni con il tracciato tranviario previsto e che si allarghi all'interno dei nuovi insediamenti per diventare il cuore e lo spazio centrale visuale e paesaggistico

Organizzazione delle nuove architetture secondo i principi:

- minor consumo di suolo;
- della maggior concentrazione verso i bordi della via Senassi;
- integrare nel progetto urbano la fermata tranviaria "Biancamano" ed il parcheggio in struttura prevista;
- collocazione degli edifici in modo da rendere permeabile alla percezione visiva gli spazi aperti di relazione interni al nuovo insediamento (piazze, giardini e percorsi) ed anche verso l'esterno con determinando effetti barriera;
- costruzione di un nuovo paesaggio urbano identificabile anche alla scala provinciale che possa riferirsi concretamente gli altri nuovi contesti di Regione, in come di attuazione e sviluppo (Ristorante, EXI di via Buretti, la via Fato e l'ex Fagnani), quale loro paratia di un sistema multiplo di qualità urbana

caratterizzare come previsto urbano le attuali fermate della linea tranviaria, anche attraverso proposte architettoniche tali da presentare un'interpretazione del concetto di "porta"

Il progetto dovrà prestare attenzione e dimostrare sensibilità rispetto alla presenza nelle adiacenze del grande complesso architettonico del cinema monumentale

| | DESCRIZIONE | UMI |
|-------------------------|--|-----|
| | (Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'Allegato PDSI Apparecchio normativo Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto) | |
| SERVIZI | Partecipazione pro-quota alla realizzazione di strutture sociali e ricreative (10%) | 1 |
| | Riqualificazione della fermata TSS Sesia | 1 |
| | Realizzazione parcheggio di uso pubblico in struttura | 1 |
| | Nuovi spazi verdi e parchimetri pubblici o di uso pubblico | 1 |
| | Realizzazione nuovi percorsi ciclopedonali con sovrappasso della Circonvallazione per il completamento della rete ciclopedonale prevista | 1 |
| | Realizzazione dell'area mensa di servizio collocata in via Codussi | 1 |
| | Nuova struttura pubblica "Palazzo della Spina" connessa ad uso pubblico di scala territoriale e relativi parcheggi di pertinenza | 1 |
| Nuova palestra comunale | 1 | |
| INFRASTRUTTURE | Costruzione della galleria e realizzazione del nuovo tracciato stradale tra via Codussi, Via Senassi, Circonvallazione e nuovo viadotto direzione Val Sesia | 1 |
| PEREQUAZIONE* | Partecipazione pro-quota alle perequazioni | 1+2 |

*Tracce di CAPO 8 del DPR - INDIRIZZI E CRITERI

| FUNZIONI | PREVISTE | SA (m ²) |
|------------|-----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Residenze | Residenze | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Agricole | Agricole | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Produttive | Attività artigianali e produttive | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Terciarie | Attività terziarie | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Commercio | Attività commerciali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Servizi | Servizi pubblici | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

NB Le prestazioni indicate hanno valore di indirizzo per le future proposte di trasformazione

OBIETTIVI DELL'A.S.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- SVILUPPO DELL'INTERMODALITÀ ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI PARCO SOGGE E IL QUARTIERE FINANZIARIO ATTRAVERSO AREA REGGARE
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ ALLA CITTÀ DALLA VIABILITÀ DI LIVELLO PROVINCIALE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DEL VIADOTTO DELLA CIRCONVALLAZIONE IN DIREZIONE VAL SESIA
- REALIZZAZIONE DEL TRACCIATO DELLA CIRCONVALLAZIONE E DEL SISTEMA EDIFICATO DI NUOVO INSEDIAMENTO PREVEDENDO IL PARZIALE INSERIMENTO O RISPONDERE IN VIADOTTO DI UN TRACCIATO DELLA CIRCONVALLAZIONE E REALIZZAZIONE DI PASSAGGI PREVALENTEMENTE CICLOPEDONALI O SCALCINAMENTO E
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ VEICOLARE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRACCIATO STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA VIA SENASSI E LA CIRCONVALLAZIONE

SISTEMA AMBIENTALE

- REALIZZAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA ALLA SCALA URBANA DA ATTUARE ANCHE SOPRATTUTTO ATTRAVERSO LA GARRIATA DI UN SISTEMA DELLE CONNESSIONI VEICOLI PEDONALI E CICLABILI
- POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI PARCO URBANI DEI GIARDINI PUBBLICI
- REALIZZAZIONE DI UN PARCO ALLUNGATO CHE DA CONTINUA AL PROGETTO DEL GRANDE PARCO LINEARE ADIACENTE AL TRACCIATO TRANVIARIO ESISTENTE PREVEDI
- REALIZZAZIONE DI CONNESSIONI ED AMPLIAMENTO DEL PARCO SOGGE
- REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRACCIATO STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA VIA SENASSI E LA CIRCONVALLAZIONE

SISTEMA INSEDIATIVO

- RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI EX PRODUTTIVE IN LARGA PARTE DRESSI E NON PIÙ COERENTI CON IL NUOVO CONTESTO URBANISTICO RISTITUENDO UN NUOVO RUOLO ED UNA NUOVA IDENTITÀ URBANA AL'AREA ATTRAVERSO INSEDIAMENTO DI UN MIX DI FUNZIONI "ATTIVE" DI PRIMO E LA RICONFIGURAZIONE MORFOLOGICA DELL'EDIFICATO ESISTENTE
- IN GENERAZIONE DEL TESSUTO URBANO ED INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO
- CONCENTRAZIONE DEGLI SPAZI ATTRAVERSO UNA MAGGIORE CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA
- LA REALIZZAZIONE DI UN GRANDE PARCO LUNGO IL TRACCIATO TRANVIARIO PREVISTO
- LA RICONFIGURAZIONE DELL'OFFERTA FUNZIONALE MEDIANTE L'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI LEGATE AL SETTORE TERZIARIO AD ALTA

Punto 8 – Strumenti di Attuazione così recita:

“...il Documento di Piano assume il carattere di strumento di indirizzo, di esplicitazione delle scelte e delle strategie, non esaustivo delle tradizionali destinazioni e quantità edificatorie nei confronti dei privati, demandate invece alla fase di negoziazione pubblico-privata che interviene nel momento della valutazione e approvazione del Piano Attuativo....”

v. Indirizzi e Criteri del DdP, pag. 5

punto 13 - Contenuti e caratteristiche delle Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione ulteriormente chiarisce che:

“I contenuti e le caratteristiche di ogni singolo Ambito di Trasformazione sono riportati in un’apposita scheda, denominata “Scheda Progetto”.

Tali schede sono raccolte nell’elaborato “Allegato 2 - Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione”.

Le schede non hanno carattere conformativo, ma di orientamento per la progettazione degli interventi attraverso i Piani Attuativi: esse declinano gli obiettivi proposti per ogni Ambito di Trasformazione attraverso una serie di elementi costituenti.”

nei “Criteri ed Indirizzi_DP0b”, l’attuazione delle previsioni del Documento di Piano passano, *in primis*, da un **processo di verifica di coerenza** e, poi, di **successiva conformazione attraverso l’approvazione di strumenti pianificatori attuativi**.

Le Modalità di verifica sono espressamente declinate all’art. 4.2 “**Modalità di verifica e dimensione economica della prestazione pubblica nei Piani Attuativi**” che si riporta in estratto:

*“I Piani Attuativi dovranno inoltre perseguire obiettivi di qualità architettonica, urbanistica ed economica, che saranno valutati dall’Amministrazione comunale attraverso **sei soglie di sostenibilità**. La finalità di questa griglia di valutazione è quella di perseguire il più elevato valore possibile dell’intervento in relazione alla qualità urbana in generale, alla innovazione finalizzata al miglioramento del grado di vivibilità, sostenuto, sempre, dall’equilibrio dei rapporti economici tra investimento e obiettivo”.*

Prima soglia: **coerenza** con il quadro strategico del Documento di Piano

Seconda soglia: **coerenza/compatibilità** con l’Ambito Strategico di riferimento o il contesto urbano

Terza soglia: assunzione di principi di sostenibilità ambientale e **coerenza** con le indicazioni della scheda di Ambito di Trasformazione,

Quarta soglia: **Allineamento agli Indicatori VAS** ed al sistema di **monitoraggio trasformazioni**

Quinta soglia: requisiti di **compensazione economico-finanziaria** del Piano Attuativo

Sesta soglia: **elementi premiali**

05

- vivibilità complessiva della città;
- miglioramento della qualità ambientale e urbana;
- offerta di prodotti edilizi e di spazi urbani di alto livello qualitativo;
- varietà tipologica delle unità edilizie;
- insieme di funzioni, in coerenza con la tipologia di destinazioni attribuita dal Documento di Piano all'Ambito di Trasformazione specifico;
- impronta ecologica e tutela dell'ambiente naturale (adozione di un approccio ecologico, riduzione al minimo dell'uso di risorse naturali e di consumo di suolo, controllo della produzione dei rifiuti e dell'emissione di inquinanti, valorizzazione della biodiversità)

Incremento della dotazione di Servizi

- incrementi quantitativi e qualitativi dei servizi minimi fissati nella Quinta soglia;
- cessione gratuita di alloggi al Comune od innalzamento della quota di Residenza Sociale (Rs) rispetto a quanto previsto nella Scheda Progetto dell'Ambito di Trasformazione ed in coerenza con quanto previsto dal Piano dei Servizi;

Elementi di qualità edilizia, architettonica, urbana e degli spazi pubblici

- adozione di tipologie abitative innovative;
- adozione di principi di bioarchitettura con soluzioni di edilizia bioclimatica e risparmio energetico (edifici classe A) e prevalente utilizzo di fonti energetiche rinnovabili;
- attivazione di concorsi di progettazione e modalità di progettazione partecipate;
- promozione di interventi di arte urbana.

Elementi economico - sociali

- garanzia di assunzione di personale residente in Città;
- assunzione di personale della cosiddetta "fascia debole" (giovani al primo impiego o personale in mobilità da altre aziende);
- realizzazione di sistemi innovativi per il contenimento del pendolarismo (ad esempio, organizzazione di bus navetta aziendali da e per i parcheggi d'interscambio e polo modale).

Le soglie di verifica

Prima soglia: **coerenza** con il quadro strategico del Documento di Piano

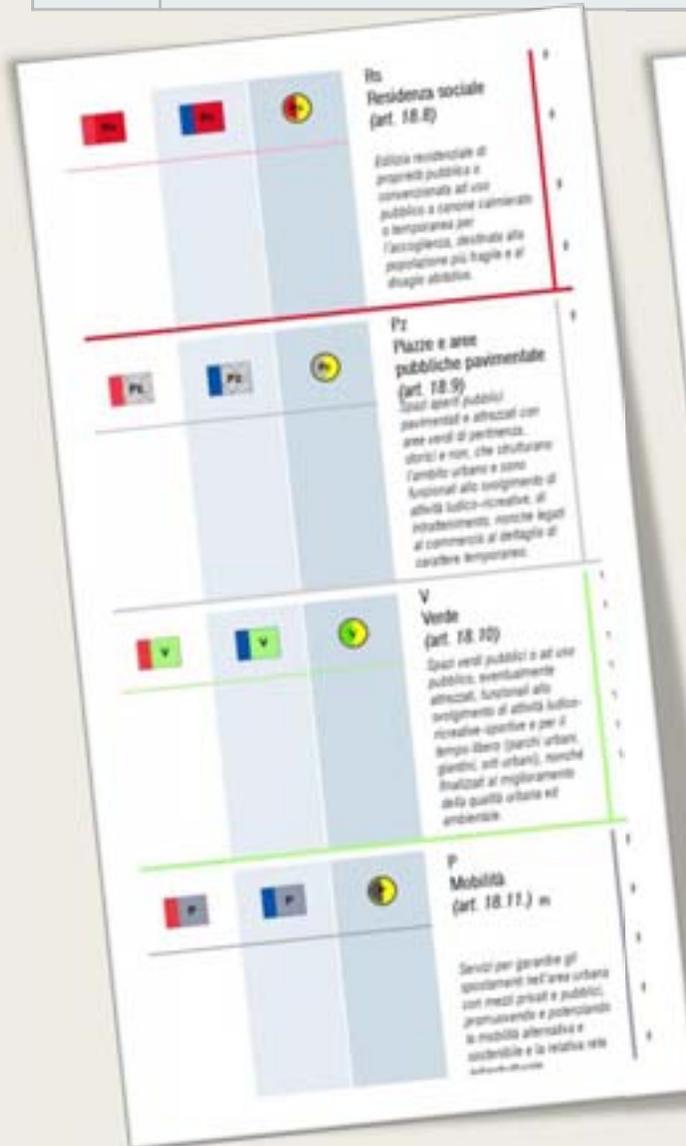
Seconda soglia: **coerenza/compatibilità** con l'Ambito Strategico di riferimento o il contesto urbano

Terza soglia: assunzione di principi di sostenibilità ambientale e **coerenza** con le indicazioni della scheda di Ambito di Trasformazione,

Quarta soglia: **Allineamento** agli Indicatori VAS ed al sistema di **monitoraggio trasformazioni**

Quinta soglia: requisiti di **compensazione economico-finanziaria** del Piano Attuativo

Sesta soglia: **elementi premiali**



GARANTIRE ACCESSIBILITA' SPAZIALE E TEMPORALE

Con il progetto di Piano dei Servizi, si intende ripensare al concetto di accessibilità mettendo al centro l'utente del servizio con particolare attenzione all'età, alle condizioni di mobilità, ai "vincoli" temporali dettati dalla "sua agenda" e alla possibilità di garantire i suoi spostamenti mediante una mobilità sostenibile.

L'accessibilità spazio-temporale deve essere garantita al servizio e al suo spazio fisico d'accesso considerato alle diverse scale di riferimento (quartiere /ambito - urbana-territoriale).

Tale obiettivo dovrà essere perseguito attraverso le seguenti azioni: garantendo un accesso multimodale ai servizi con privilegio della mobilità dolce che completi e implementi la rete esistente e nello specifico:

- costruendo itinerari ciclo-pedonali verdi e sicuri casa- scuola/lavoro- servizio/evento prestando particolare attenzione ai bambini;
- costruendo "piattaforme" di interscambio tra i diversi sistemi di mobilità adeguatamente piantumate ed attrezzate (bar, edicole, infomobilità, car-pooling, taxi, bike-sharing, etc.) connesse in modo strategico con il resto della città (stazione, aeroporto);
- incentivando forme integrative del trasporto pubblico.
- strutturando lo spazio pubblico in modo flessibile, polivalente e attrezzato in coerenza con i diversi calendari di uso (giorno/sera/festa/evento) e con le diverse età della vita;
- prevedendo servizi di info-accessibilità (informazioni per l'accesso ai servizi) mirati alle diverse tipologie di utenti;
- ripensando gli orari e ai calendari di apertura e chiusura dei servizi in coerenza con i nuovi stili di vita.

[MODULO D] - PROGETTAZIONE

| | |
|---------------------------------|---|
| <p>La componente Ambientale</p> | <p>Rapporto con la Valutazione Ambientale Strategica [VAS] incidenza sostanziale e integrazione effettiva nella procedura di pianificazione.</p> <p>Si possono presentare i seguenti casi:</p> <p>01 - piena conformità al PGT senza sue indicazioni legate alla ripetizione di un percorso VAS di dettaglio: non necessita nessuna verifica VAS</p> <p>02 - piena conformità al PGT ma sottoposto per norma di piano alla ripetizione di un percorso VAS di dettaglio: necessita procedere con verifica VAS o VAS completa</p> <p>03 - il campo di applicazione della "Modifica non sostanziale" non dovrebbe integrare aspetti ambientali (in caso contrario il dubbio riguarderebbe la effettiva rispondenza alle caratteristiche di un art 14,c.12</p> <p>Rapporto con la Valutazione di Impatto Ambientale [VIA]:</p> <p>Va sempre appurato come il PA si pone rispetto alla disciplina specifica, i casi più frequenti riguardano le seguenti tipologie sottoposte a screening VIA -" verifica di assoggettabilità":</p> <ul style="list-style-type: none">•Piattaforme logistiche (non intermodali) superficie operativa (capannoni, uffici, piazzali, viabilità interna, area ferroviaria e/o portuale, etc.) superiore a 20 ettari, o che hanno una capacità di movimentazione di merci superiore a 400.000 tonnellate/anno;•Progetti di sviluppo di zone industriali o produttive con una superficie interessata superiore ai 40 ettari.•Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato.•Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato.•Parcheggi con capacità superiore a 500 posti auto. <p>autore: architetto Gianluca Della Mea</p> |
|---------------------------------|---|

[MODULO D] - PROGETTAZIONE

03 - Ambiti sottoposti a vincoli paesistici - monumentali: rapporti con la Soprintendenza

L. 1150/42

Art. 16. Approvazione dei piani particolareggiati (art. 5)

...

3. I piani particolareggiati nei quali siano comprese cose immobili soggette alla legge 1° giugno 1939, n. 1089, sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico, e alla legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali, sono preventivamente sottoposti alla competente Soprintendenza ovvero al Ministero della pubblica istruzione quando sono approvati con decreto del ministro per i lavori pubblici.

Art. 28. Lottizzazione di aree (art. 8)

...

2. Nei Comuni forniti di programma di fabbricazione ed in quelli dotati di piano regolatore generale fino a quando non sia stato approvato il piano particolareggiato di esecuzione, la lottizzazione di terreno a scopo edilizio può essere autorizzata dal Comune previo nulla osta del provveditore regionale alle opere pubbliche, sentita la Sezione urbanistica regionale, nonché la competente Soprintendenza (*nulla osta soppresso - n.d.r.*).

..

esempi

[A] - Programmi complessi

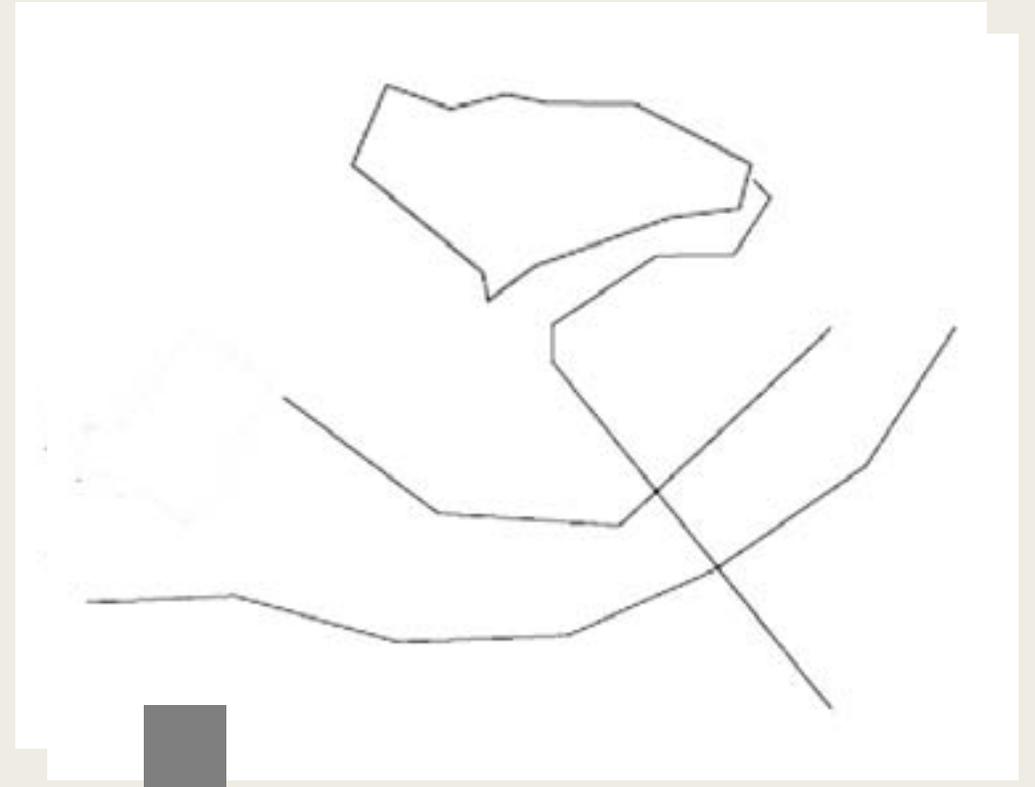
[A] - Programmi complessi

CONTRATTO DI
QUARTIERE
GRUMELLO AL PIANO

AMBITO STRATEGICO

AS6

PROGRAMMA DI
SVILUPPO LOCALE



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

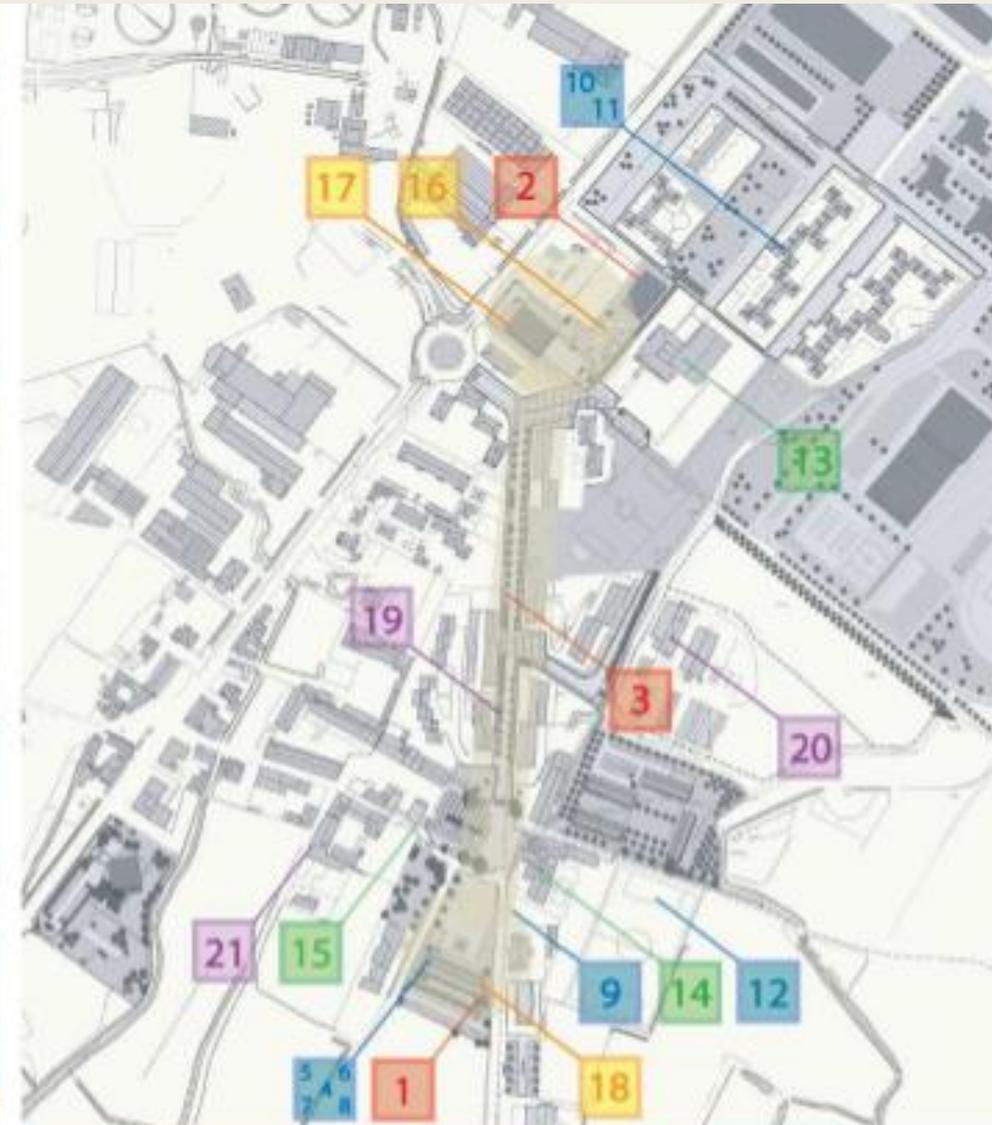
CONTRATTO DI
QUARTIERE
GRUMELLO AL PIANO

PROGRAMMA DI
SVILUPPO LOCALE



IDEA GUIDA

Attraverso il Contratto di Quartiere, Grumello al Piano diventa il luogo della sperimentazione di un nuovo approccio alle politiche di servizio locale partendo dall'intervento sui luoghi dell'abitare. "Abitare il territorio" significa costruire le condizioni materiali e immateriali affinché le persone e la comunità locale possano "ri-trovarsi" a partire dallo sviluppo di un sistema di servizi (la casa, lo spazio) capaci di rendere accogliente, ospitale, riconoscibile lo spazio nel quale vivono.



**Offerta di servizi
pubblici e attivazioni**

1. SPA Centro Mirafiori per attività di 27 nuovi alloggi
2. Scuola D'OP Centro Mirafiori a gestione temporanea
3. Strutturazione del Museo nel territorio della pubblica Amministrazione

**Offerta di servizi
privati**

4. PUNTO COME AG
5. Biblioteca famiglia
6. Spazi per il gioco
7. Spazi per il teatro
8. Spazi per la musica
9. AUTO ARCA
10. Spazio per iniziative integrate
11. Palazzo Sordani
12. Palazzo Sordani - Spazio per iniziative integrate

Spazi

13. Intervento di riqualificazione del parco del centro
14. Spazi per gestione integrata di servizi e iniziative per la promozione e la mobilità dell'intero centro
15. Spazi per attività e servizi gestiti da privati

Partners pubblici: COMUNE di BERGAMO, REGIONE LOMBARDIA, ALER di BERGAMO

Partners Privati: FONDAZIONE MIA - FONDAZIONE CASAMICA - COOPERATIVE SOCIALI - COLTIVATORI DIRETTI e COMITATI LOCALI;

Welfare Place: Il Contratto di Quartiere per Grumello al Piano

Benvenuto nella Home Page del Contratto di Quartiere "Grumello Welfare Place".

da qui è possibile avere accesso a tutte le informazioni relative al quartiere di Grumello del Piano ed al Contratto di Quartiere.



1.4 La strategia complessiva del Contratto di Quartiere

Il Contratto di Quartiere propone la costruzione di un nuovo sistema di servizi per la comunità di Grumello attraverso cui Grumello del Piano diventa il luogo della sperimentazione di un nuovo approccio alle politiche di servizio locale partendo dall'intervento sui luoghi dell'abitare. Secondo quanto determinato dal Bando Regionale il Contratto di Quartiere si articola in cinque assi tematici: cliccando sui relativi bottoni è possibile accedere ad una descrizione completa di ciascun Asse.



1.5 Gli organi del Contratto di Quartiere

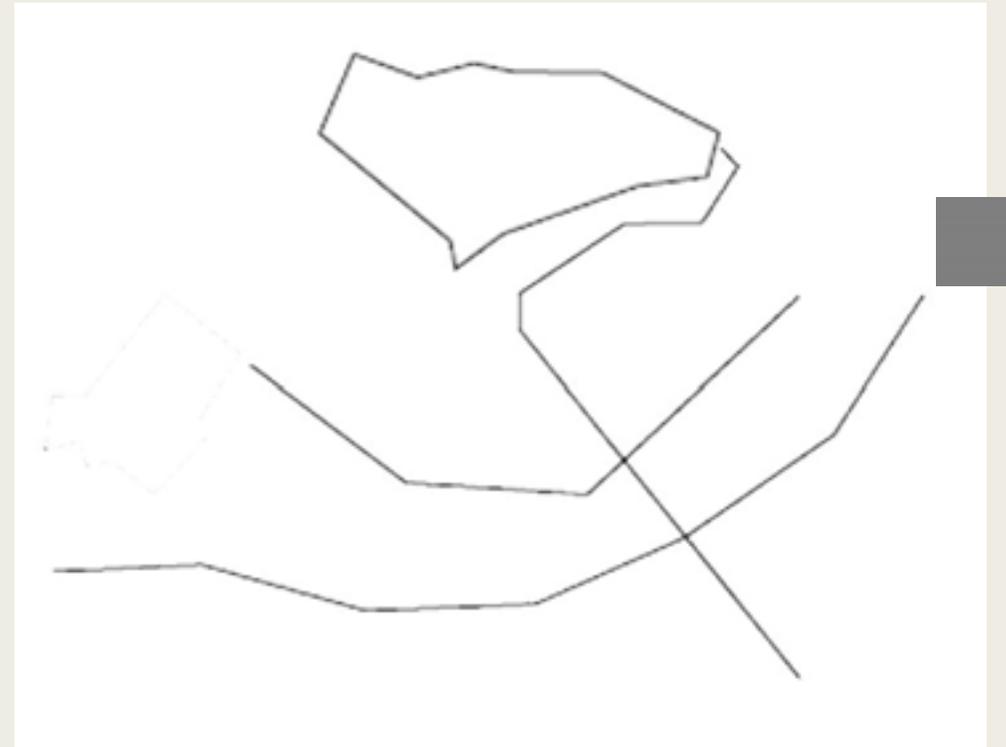
Il Contratto di Quartiere prevede l'interazione tra le istituzioni pubbliche e la popolazione locale così come tra i diversi soggetti che partecipano alla sua realizzazione. Si tratta dunque di un programma complesso che richiede un'ottima capacità organizzativa e di coordinamento, e per questo si dota di strumenti volti a facilitarne il governo e la gestione. Cliccando sui relativi bottoni è possibile accedere ad una descrizione completa di ciascun organo del Contratto di Quartiere.



[A] - Programmi complessi

ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO
PALAZZETTO DELLO
SPORT

AMBITO STRATEGICO
AS8



ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO
PALAZZETTO DELLO
SPORT

PLANO VOLUMETRICO

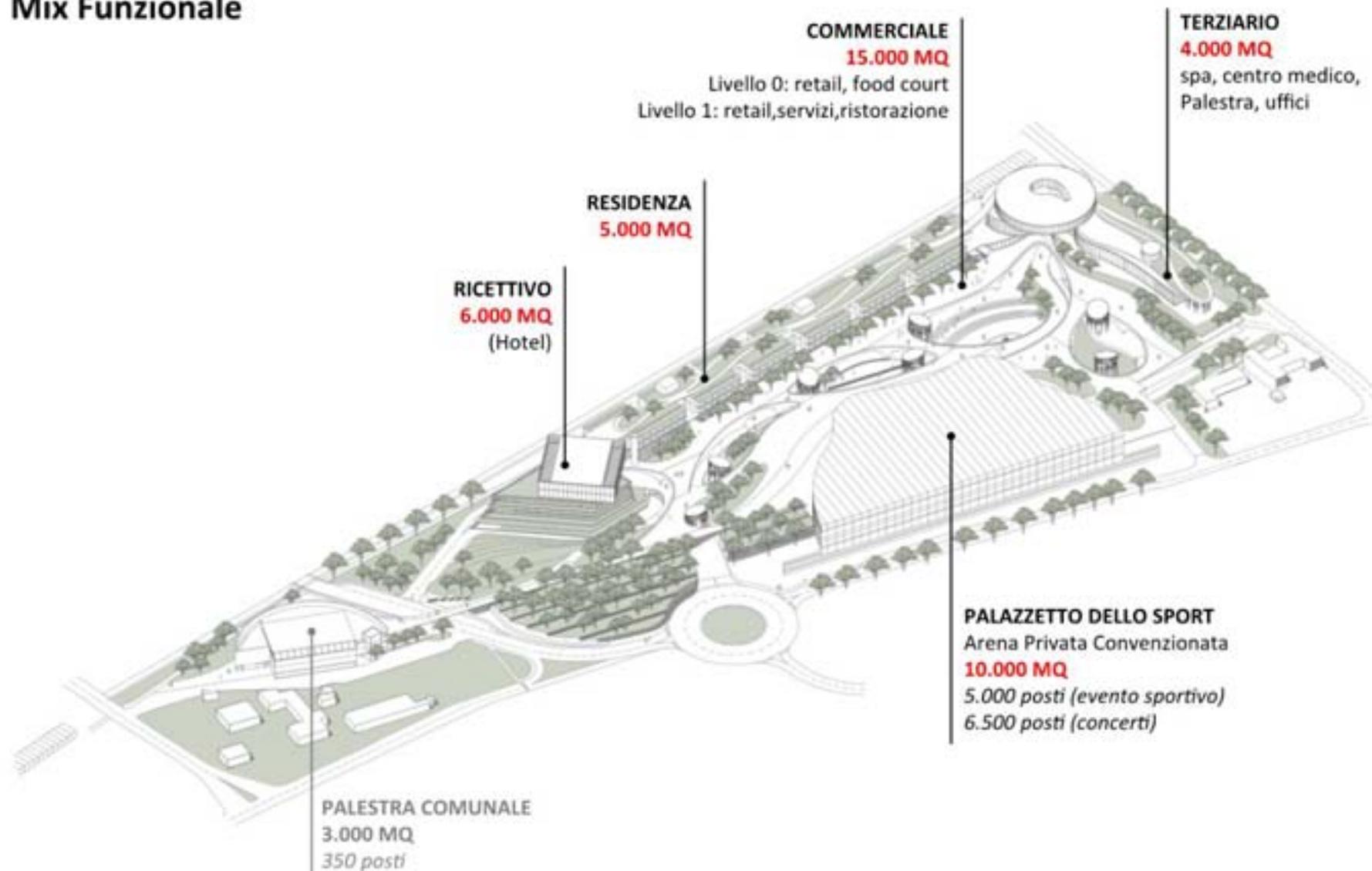


ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO
PALAZZETTO DELLO
SPORT



PLANO VOLUMETRICO

Mix Funzionale



ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO
PALAZZETTO DELLO
SPORT



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

ADP CHORUS LIFE
IL NUOVO PALAZZETTO DELLO SPORT

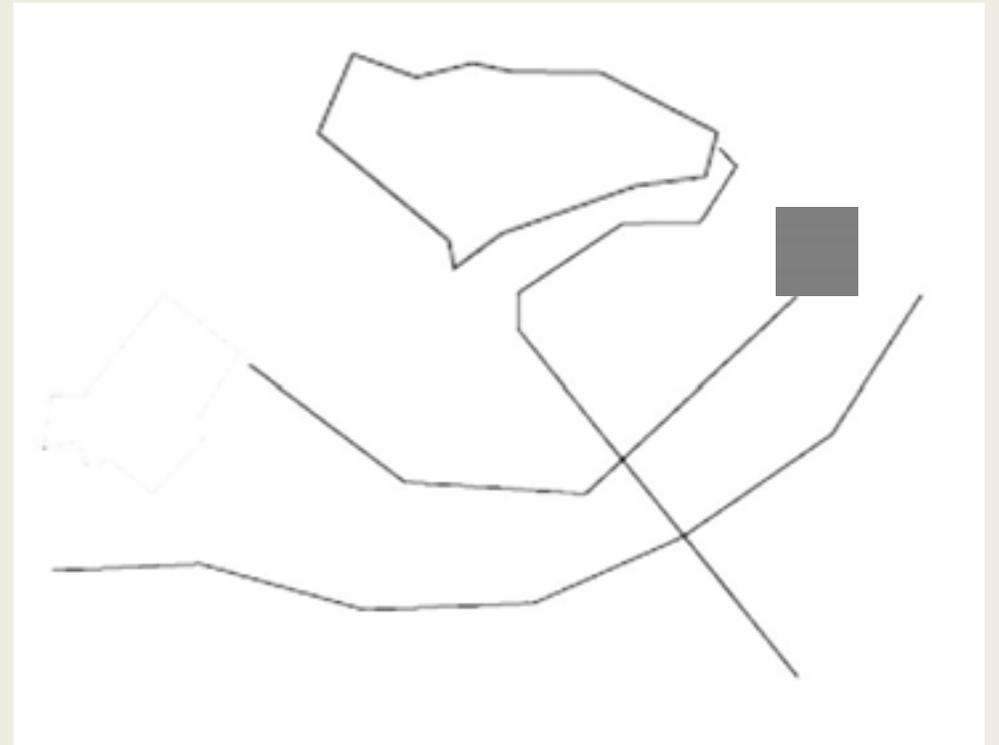
PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUNGO E
COLLEONI

AMBITO STRATEGICO

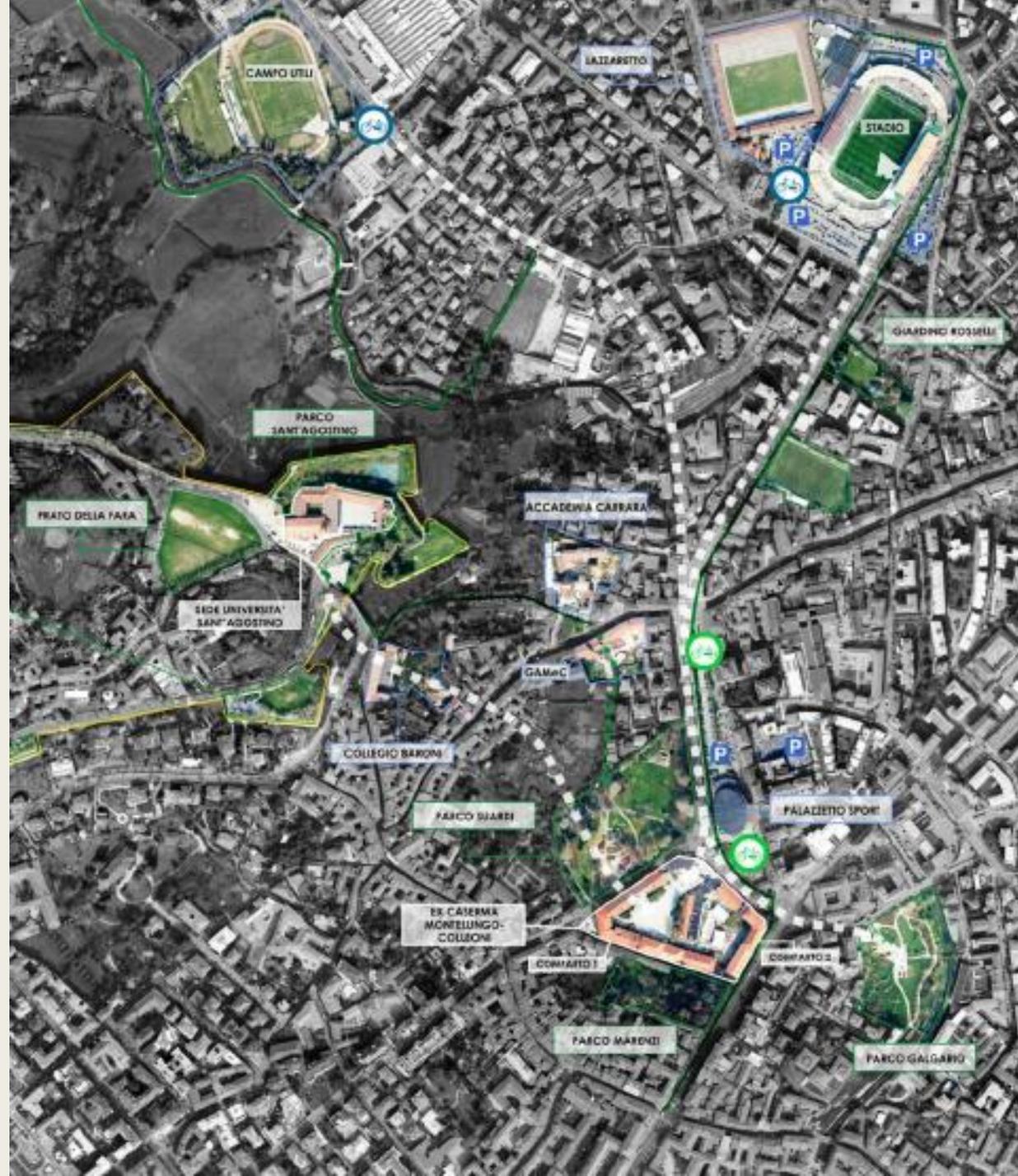
AS1

L'ACCORDO DI
PROGRAMMA



IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

L'ACCORDO DI
PROGRAMMA

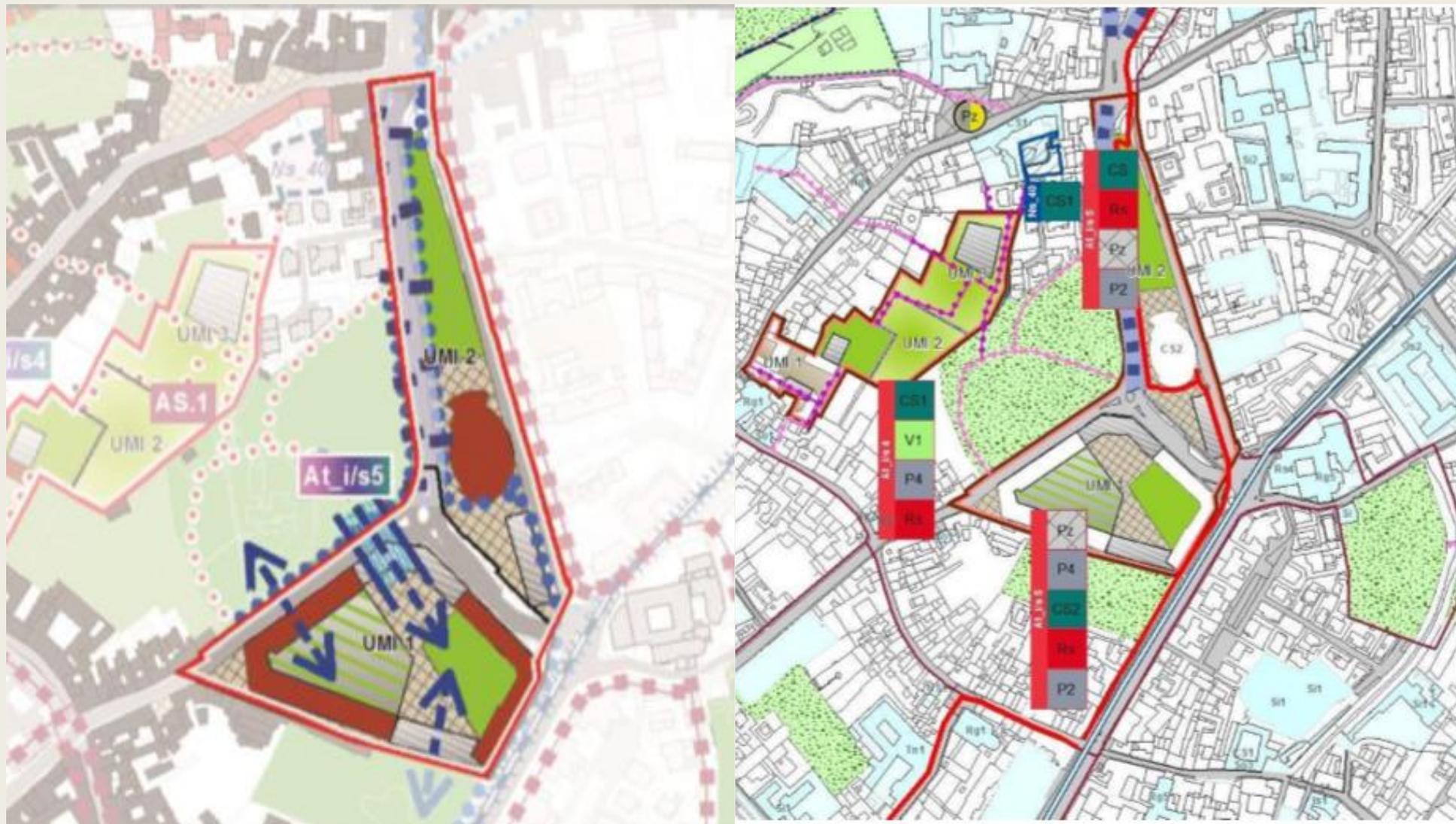


IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

L'ACCORDO DI
PROGRAMMA



IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

pm
progetto
MONTELUNGO

CONCORSO
INTERNAZIONALE
DI PROGETTAZIONE PER
IL RECUPERO E LA
VALORIZZAZIONE DELLE
EX CASERME
MONTELUNGO/COLLEONI



IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUNGO E
COLLEONI



L'ACCORDO DI PROGRAMMA
- IL CONCORSO
INTERNAZIONALE

ALLEGATO_01
Documento Preliminare alla Progettazione (DPP)

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

IL PROGETTO VINCITORE



IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI



IL PROGETTO VINCITORE
VISTA ESTERNA DA PARCO SUARDI

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI



IL PROGETTO VINCITORE
VISTA INTERNA DALLA CORTE

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

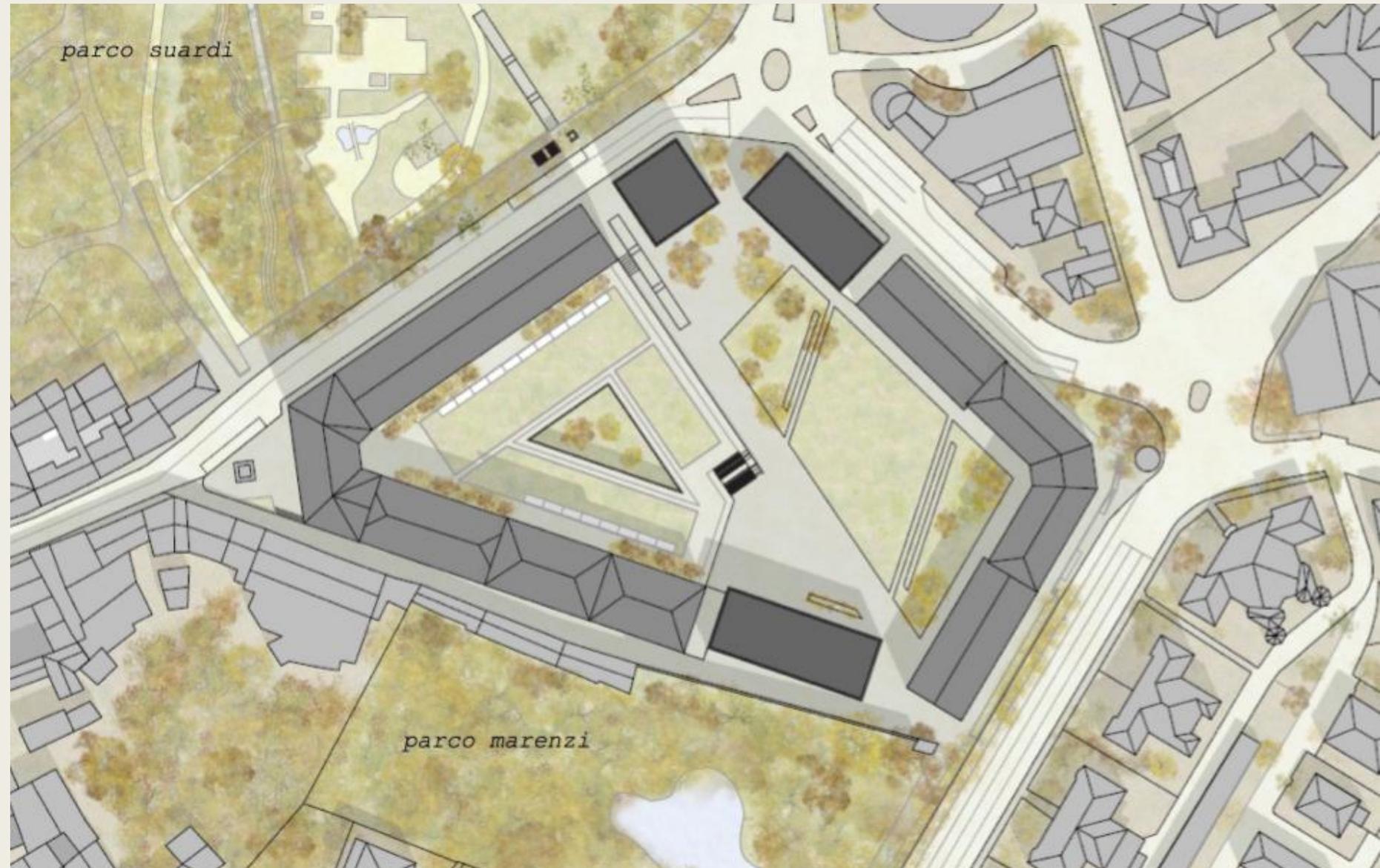
IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

IL PROGETTO DEFINITIVO



IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

IL PROGETTO DEFINITIVO



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA



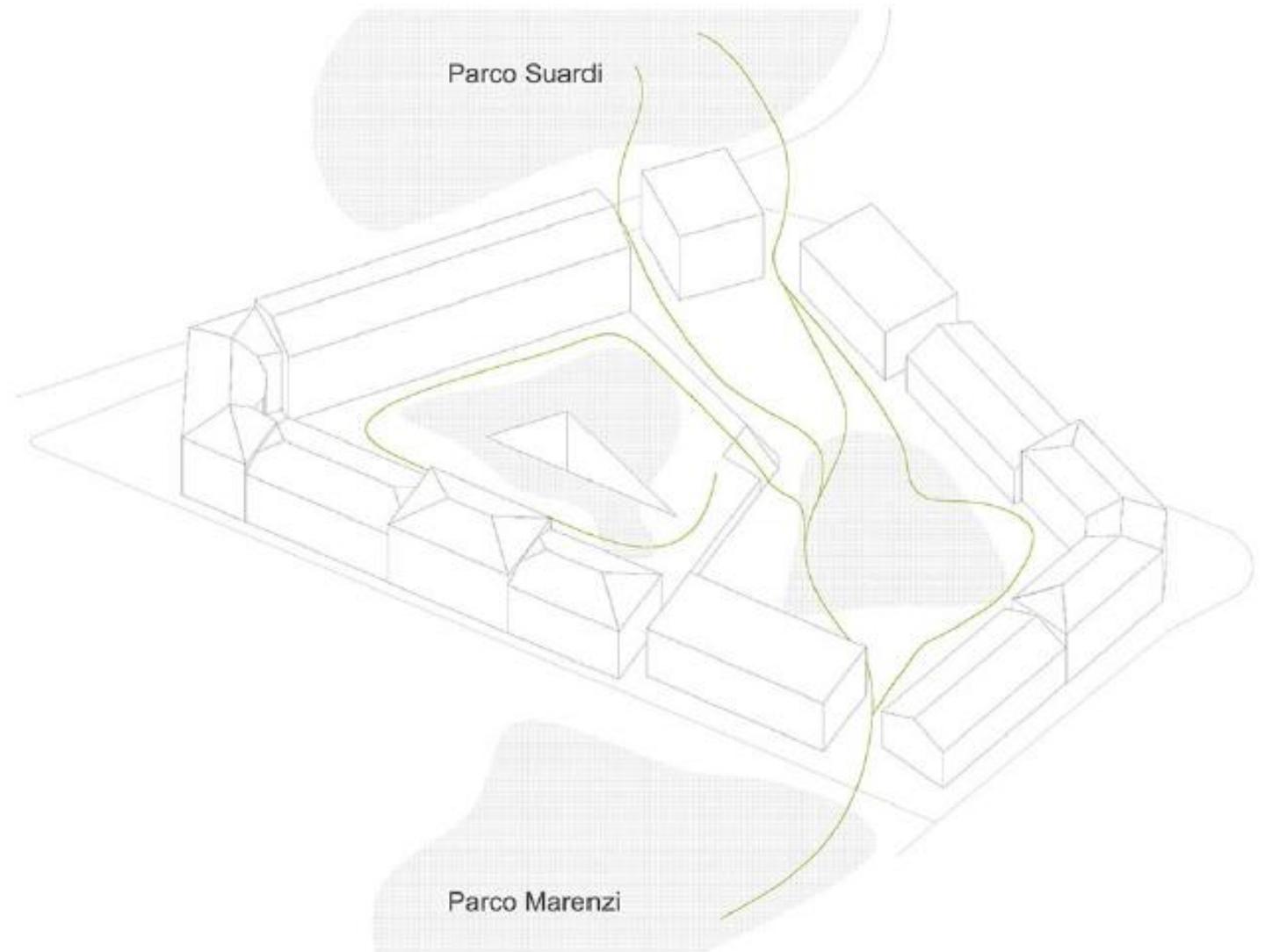
IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI



IL PROGETTO DEFINITIVO

IL RIUSO DELLE VECCHIE
CASERME
MONTELUONGO E
COLLEONI

IL PROGETTO DEFINITIVO



Relazioni

esempi

[B] - Piani particolareggiati

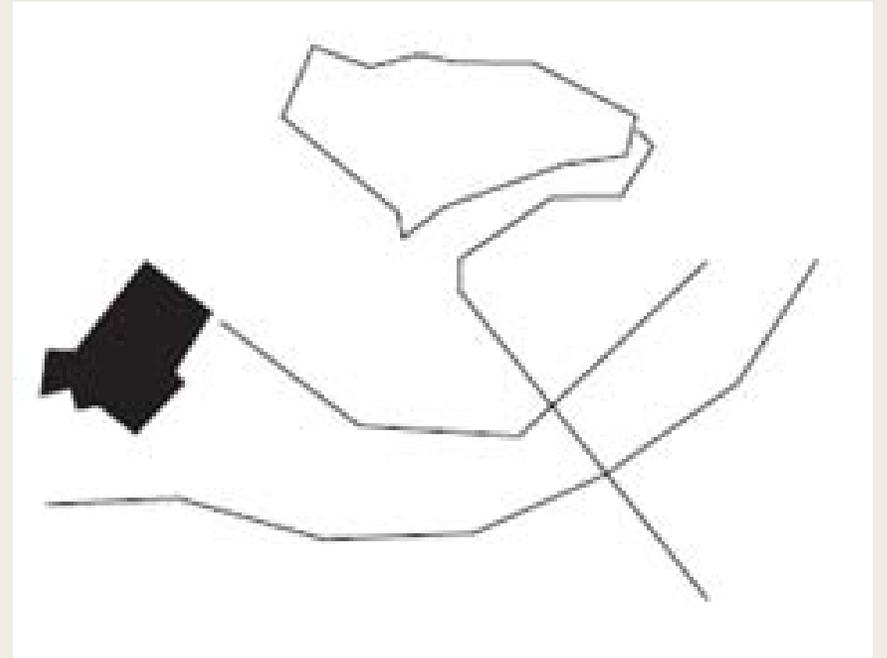
[B] - Piani particolareggiati

IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE

AMBITO STRATEGICO

AS2

IL PROTOCOLLO DI INTESA
CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI
STUDIO DI FATTIBILITA' URBANISTICA
2015

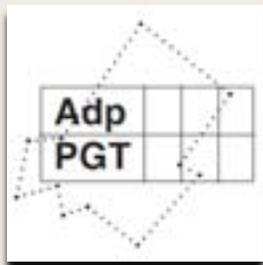


IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE

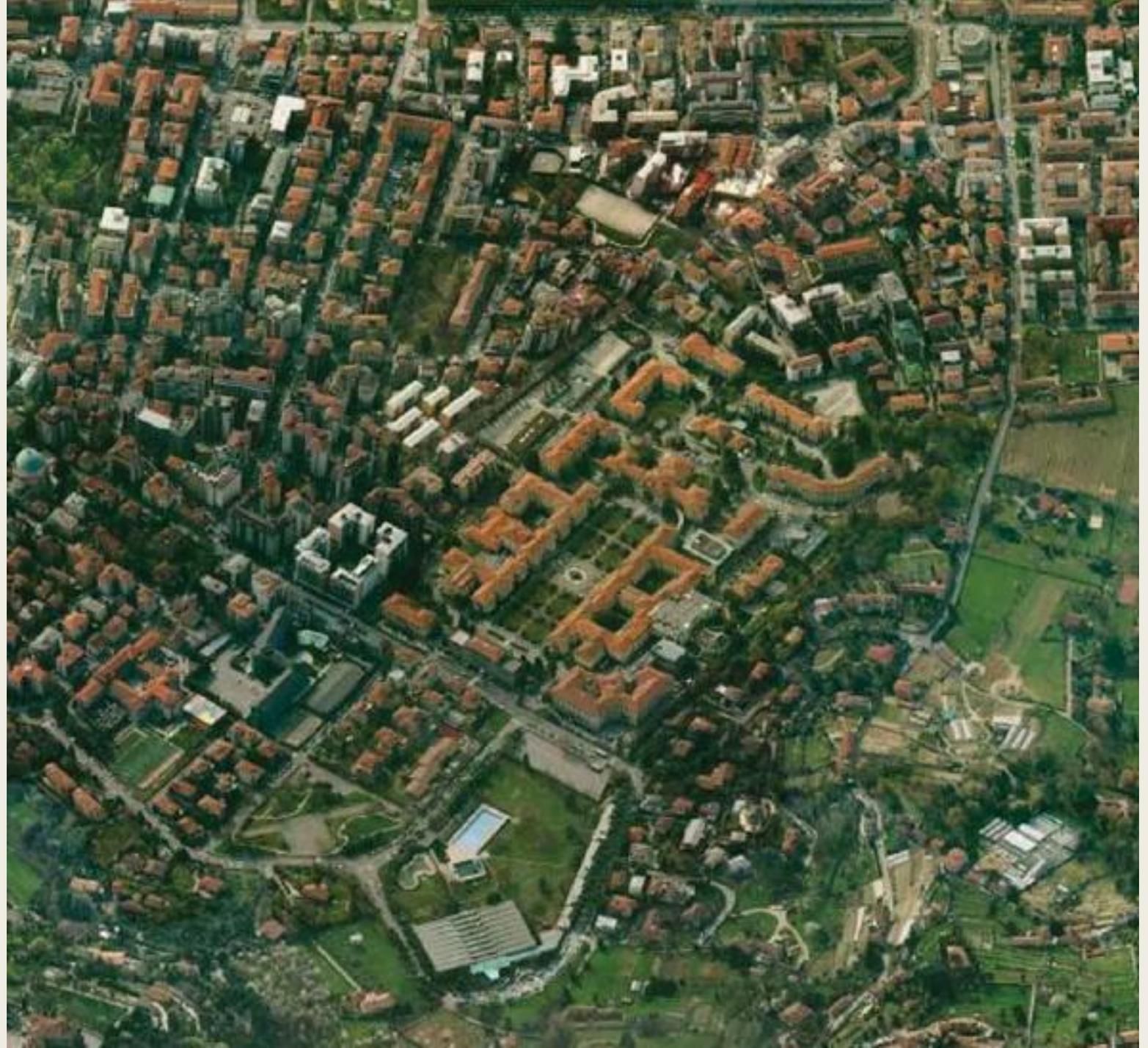
IL PROTOCOLLO DI INTESA
CON CASSA DEPOSITI E PRESTITI
STUDIO DI FATTIBILITA' URBANISTICA
2015



IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE

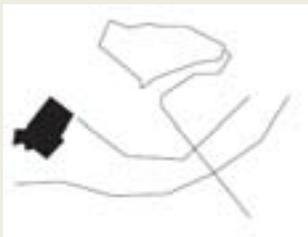


L'ACCORDO DI
PROGRAMMA – V ATTO
INTEGRATIVO

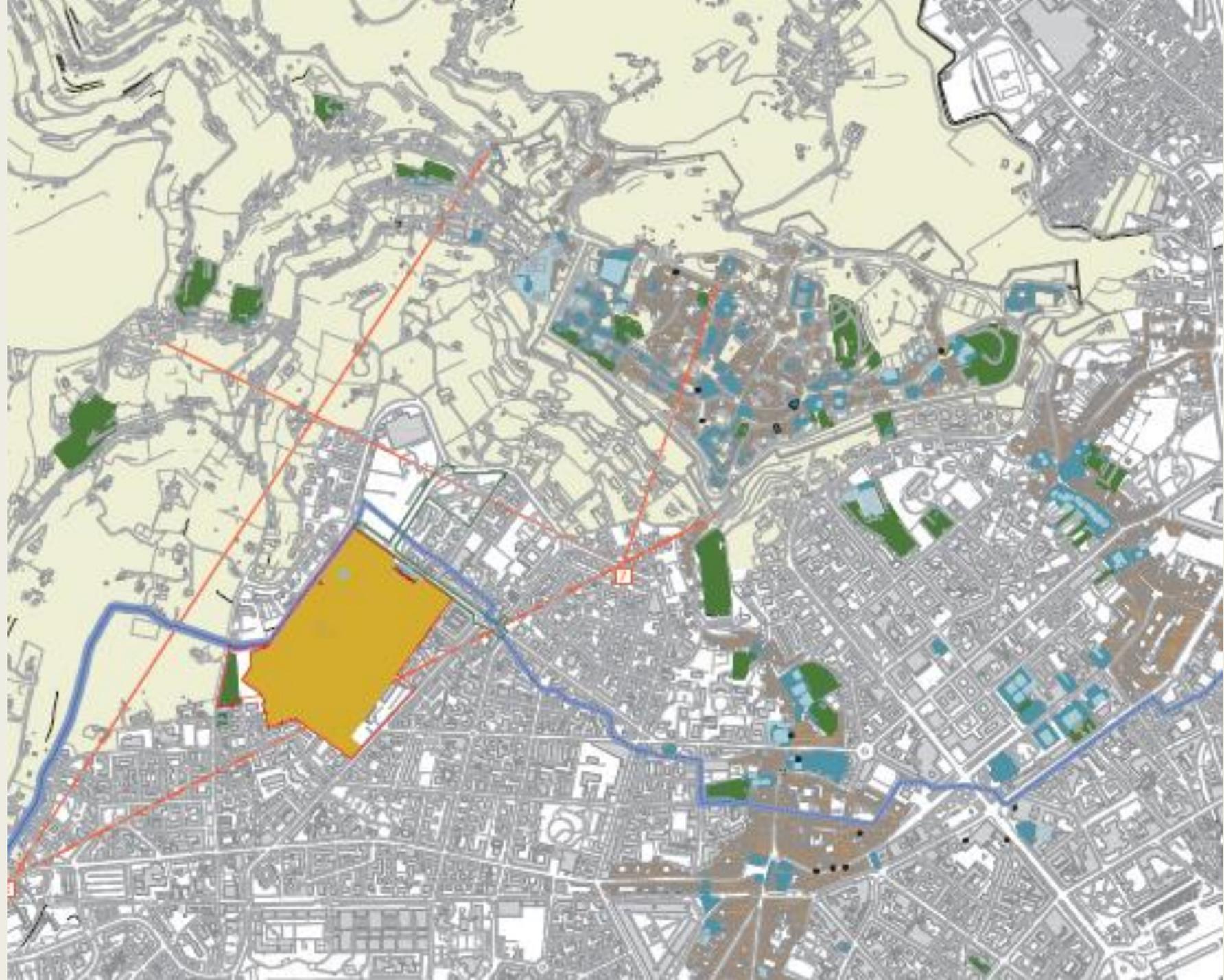


PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE

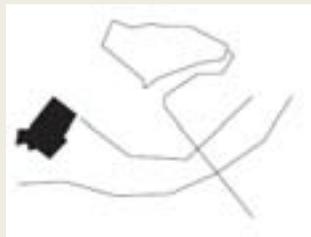


IL MASTERPLAN DI PROGETTO
– ANALISI CONTESTO
TUTELE DEL PAESAGGIO

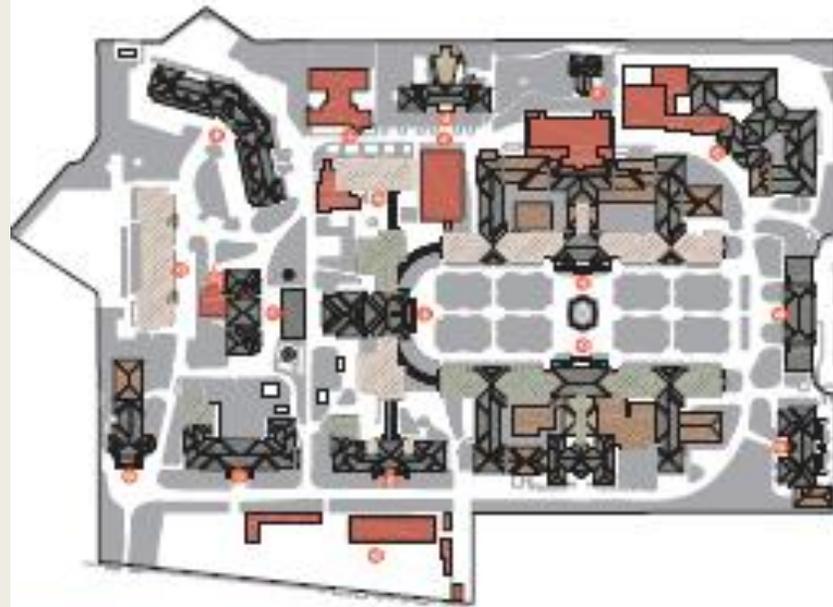


PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DEL VECCHIO OSPEDALE



IL MASTERPLAN DI PROGETTO EPOCHE DEL COSTRUITO



PLANIMETRIA COORDINATA, scala 1:1000



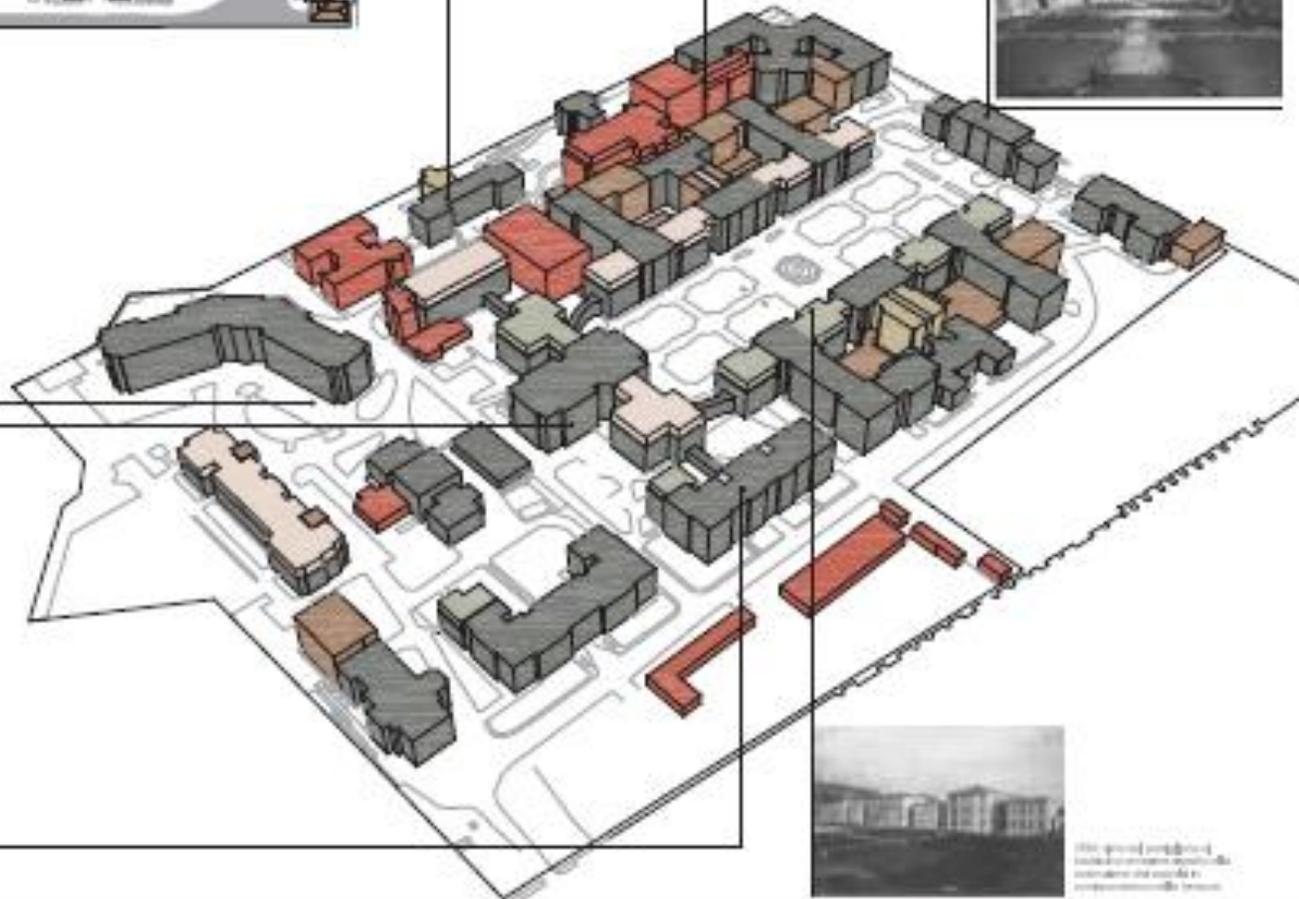
1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea



1911 - Foto dell'edificio di via S. Andrea

IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE



IL MASTERPLAN DI
PROGETTO
QUADRO ESIGENZIALE E
STRATEGIE PROGETTUALI



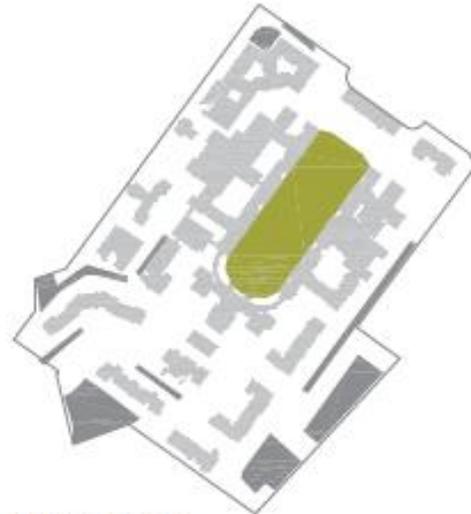
STATO DI FATTO

- blocco asse ovest
- blocco mut perimetrali
- ostruzione cortili



PROGETTO

- area pubblica
- potenziamento asse ovest
- apertura cortili
- ostruzione cortili
- apertura cortili



STATO DI FATTO

- in grigio chiaro gli edifici
- in grigio scuro, i parcheggi
- in verde, la piazza



PROGETTO

- in grigio chiaro gli edifici
- in grigio scuro, i parcheggi
- in verde, la piazza
- in azzurro, gli spazi aperti ad uso pubblico per servizi

**ESTRATTO DAL
QUADRO ESIGENZIALE
DELL'ACCADEMIA DELLA
GUARDIA DI FINANZA (AGF)**

FORZA ORGANICA

1 Comandante-27 Ufficiali-228 Pe.I.S.A.F.
Tot 256 unità

AULE DIDATTICHE

n.5 per Corsi RN (70/80 posti)
n.5 per Corsi RAN (10/15 posti)
n.1 per Corsi RAN e RS (30/40 posti)
n.1 per Corsi T.L.A (15/20 posti)
n.8 per Corsi T.L.A specialità (5/10 posti)
n.3 per lingue straniere (70/80 posti)
n.1 per informatica (70/80 posti)
n.1 laboratorio linguistico (70/80 posti)
tot n.25

POSTI LETTO FREQUENTATORI DI CORSO

n.400 posti

POSTI LETTO PERSONALE

n.30 posti circa

FORESTERIE

n.100 posti

ATTREZZATURE SUPPORTO DIDATTICO

campi sportivi, pista atletica, palestre, piscina,
poligono di tiro, armeria, biblioteca, Aula Magna,
sale docenti, Piazza d'Armi, centro stampa, lab.
fotografico

ATTREZZATURE SUPPORTO LOGISTICO

Mensa frequentatori, mensa personale, bar,
sartoria, lavanderia, barberia, magazzini vestiario
e casermaggio, archivi, luogo di culto, infermeria

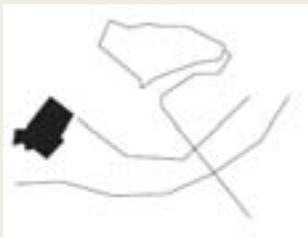
AUTORIMESSA

11 a autobus, 1 autotacarro, 4 a utofurgoni, 3 promiscui,
2 fuoristrada, 2 ambulanze, 1 autosoccorso, 24
auto

PARCHEGGI

500 posti auto

IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE



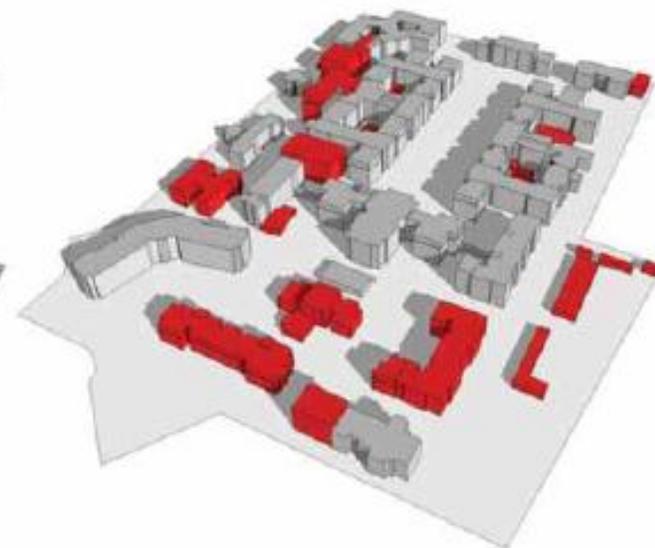
IL MASTERPLAN DI
PROGETTO
STRATEGIE PROGETTUALI



Il complesso nel 1927



Il complesso attuale



I volumi oggetto di demolizione



Il nuovo stato di fatto



Le aree interessate dalle nuove aggiunte: i servizi ad uso pubblico (azzurro); le residenze e il commerciale (giallo)



Il complesso secondo il nuovo progetto di riqualificazione

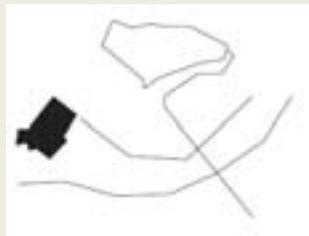
PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA



PLANIMETRIA GENERALE _ scala 1:1000



IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE



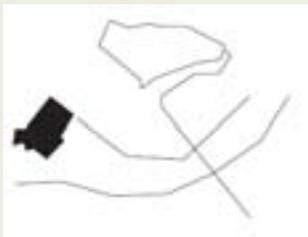
Scorcio del vecchio ospedale



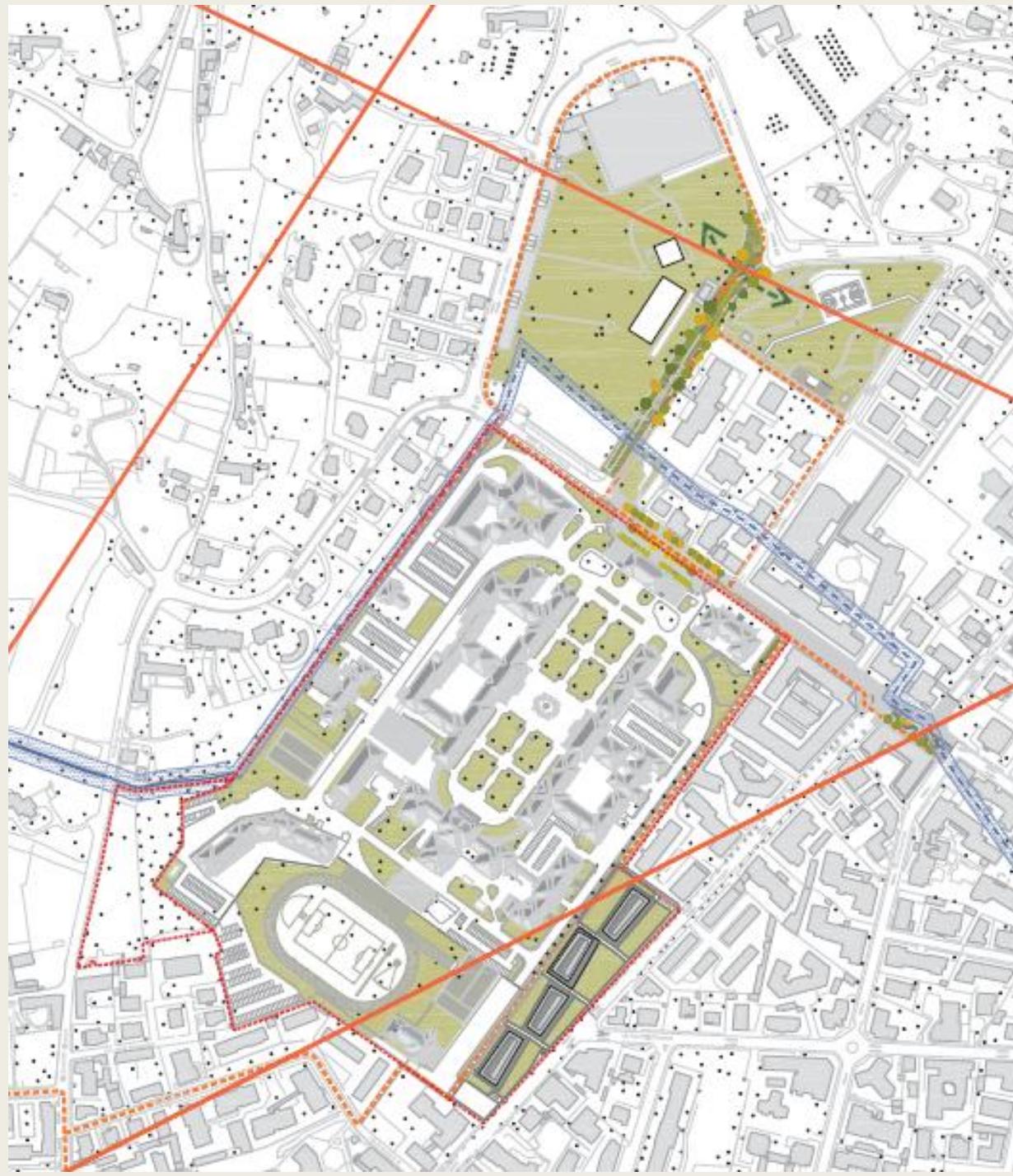
IL MASTERPLAN DI
PROGETTO

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL RIUSO DEL VECCHIO
OSPEDALE



IL MASTERPLAN DI
PROGETTO



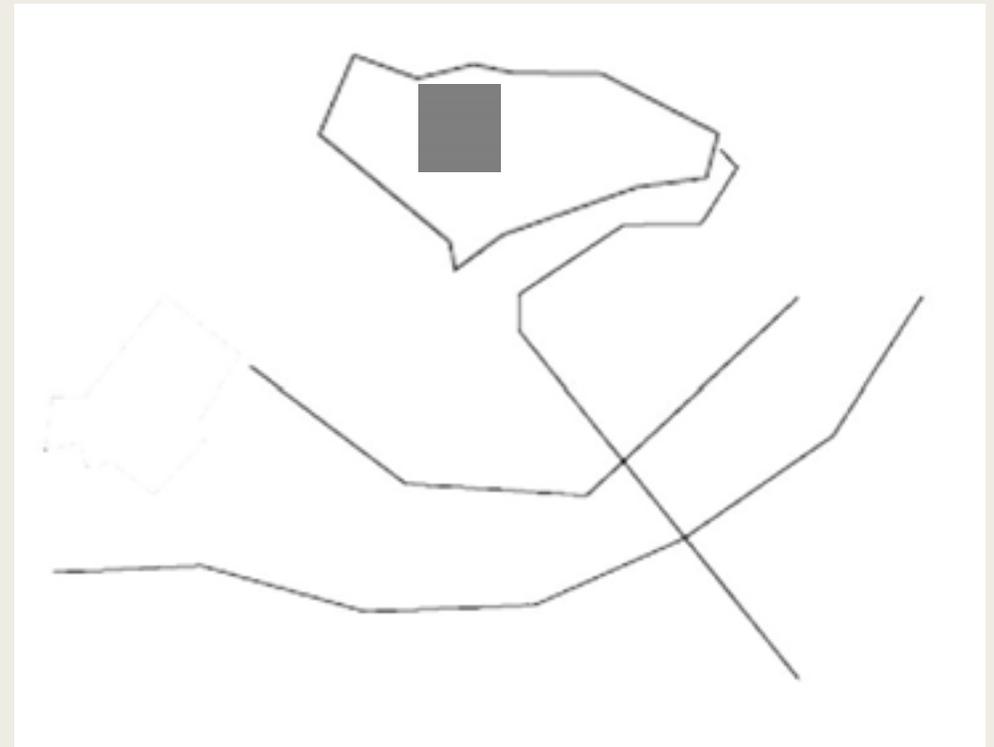
PROGRAMMA DI
RIGENERAZIONE URBANA

PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI
CITTA' ALTA E BORGO
CANALE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA



PIANO
PARTICOLAREGGIATO DI
CITTA' ALTA E BORGO
CANALE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA

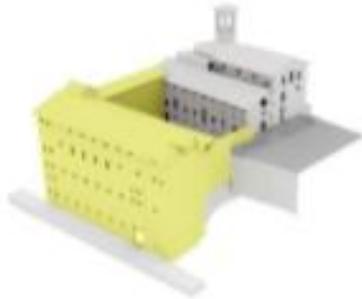


GLI AMBITI DA
RIGENERARE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA



EX CARCERE SANT'AGATA

SCENARIO 1 Servizi Istruzione (Conservatorio musicale)

SCENARIO 2 Attività Socio-Culturali (Eventi di carattere temporaneo)

SCENARIO 3 Ricettivo Alberghiero (Ostello)



EX CHIESA SANT'AGATA

COOPERATIVA CITTA' ALTA

Restauro e miglioramento funzionale finalizzato alla realizzazione di spazi per la ristorazione, attività creative, culturali e sociali



Restauro e recupero convento del Carmine

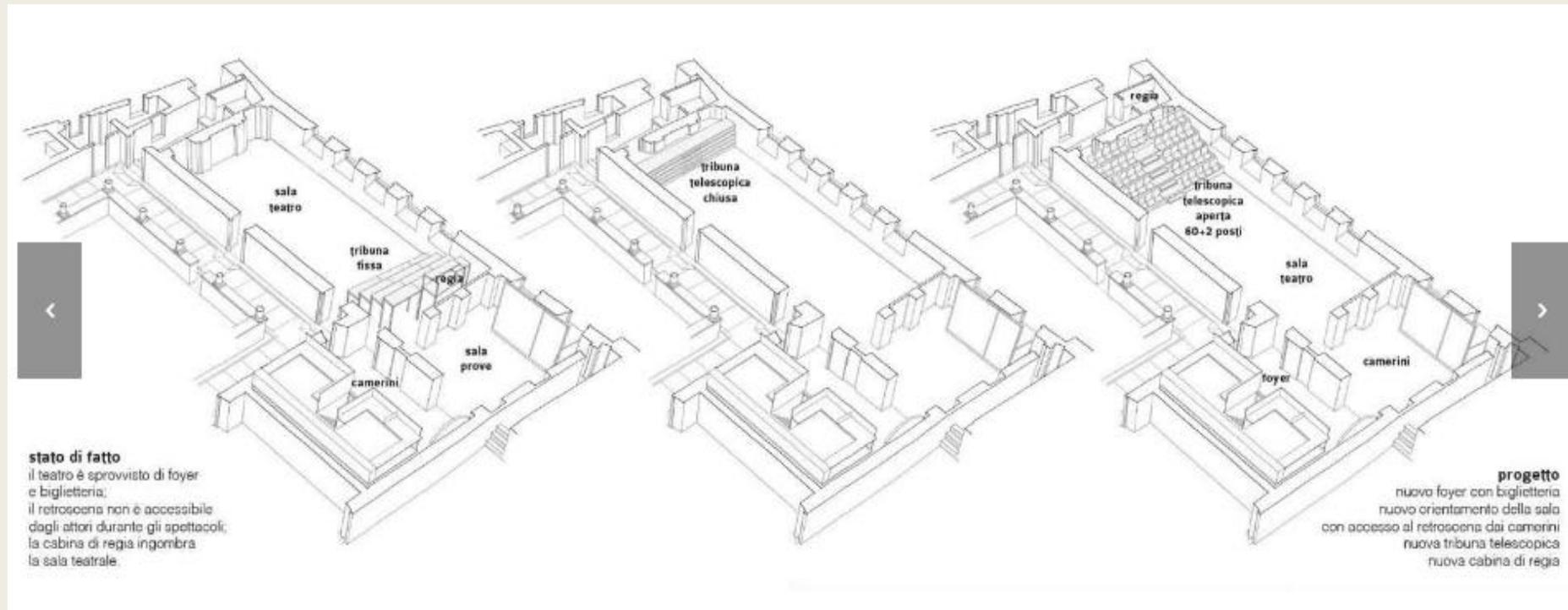


GLI AMBITI DA
RIGENERARE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA



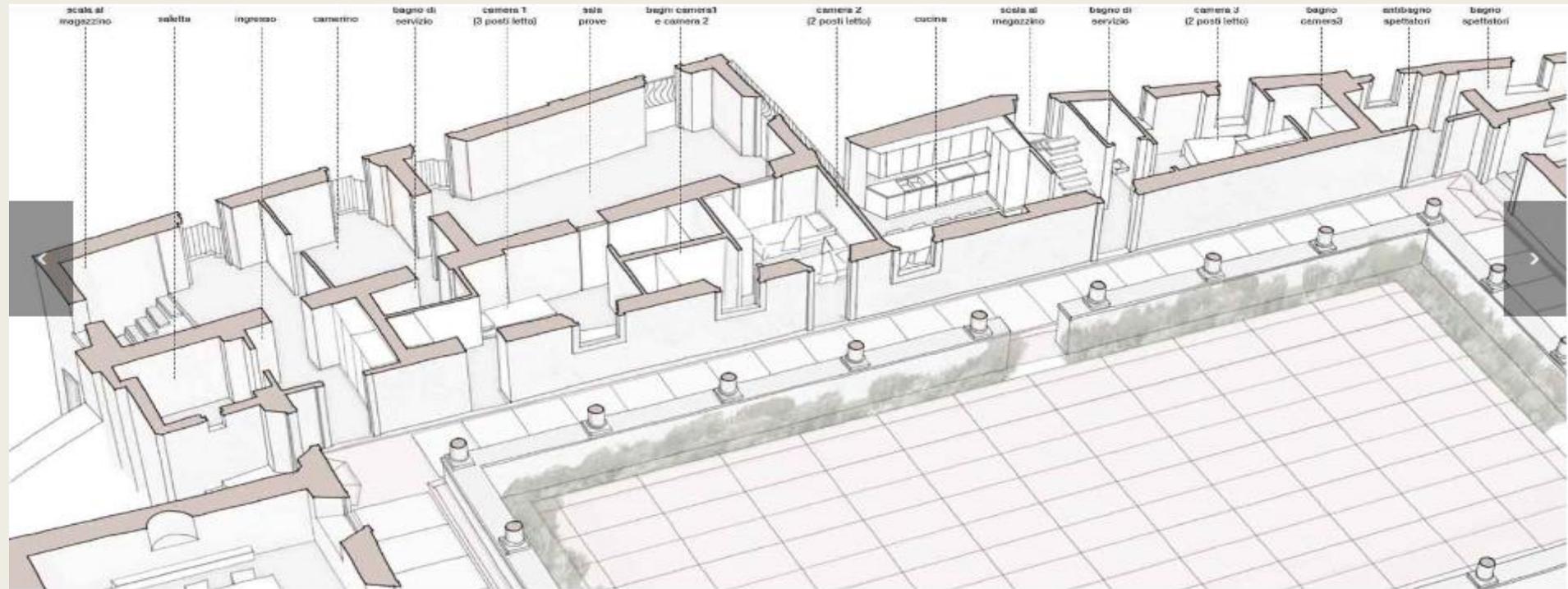
Restauro e recupero convento del Carmine

GLI AMBITI DA
RIGENERARE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA



GLI AMBITI DA
RIGENERARE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA





GLI AMBITI DA
RIGENERARE

AMBITO STRATEGICO

AS7 - CITTA' ALTA E I
SUOI LUOGHI
NOTEVOLI

ACCORDO DI
VALORIZZAZIONE LUOGO
NOTEVOLE
CARMINE SANT'AGATA



esempi

[C] - PIANO di LOTTIZZAZIONE [PL] – PIANI ATTUATIVI [PA]

[C] - PIANO di LOTTIZZAZIONE [PL] – PIANI ATTUATIVI [PA]

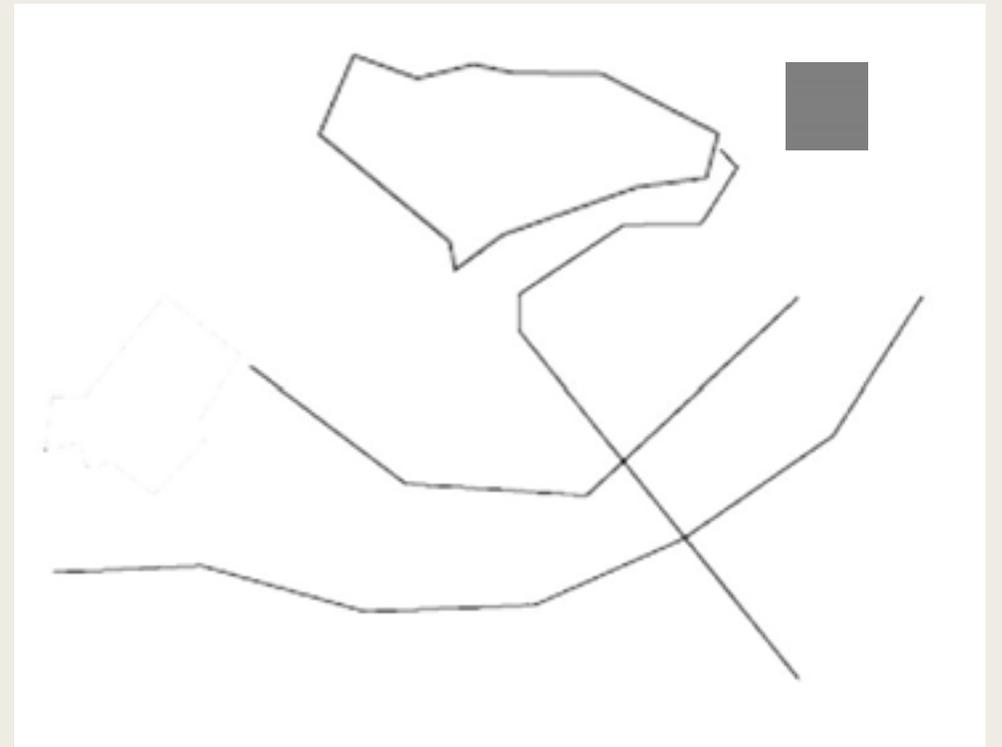


IL NUOVO STADIO

AMBITO STRATEGICO

AS1

PLANO VOLUMETRICO



IL NUOVO STADIO

PLANOVOLUMETRICO

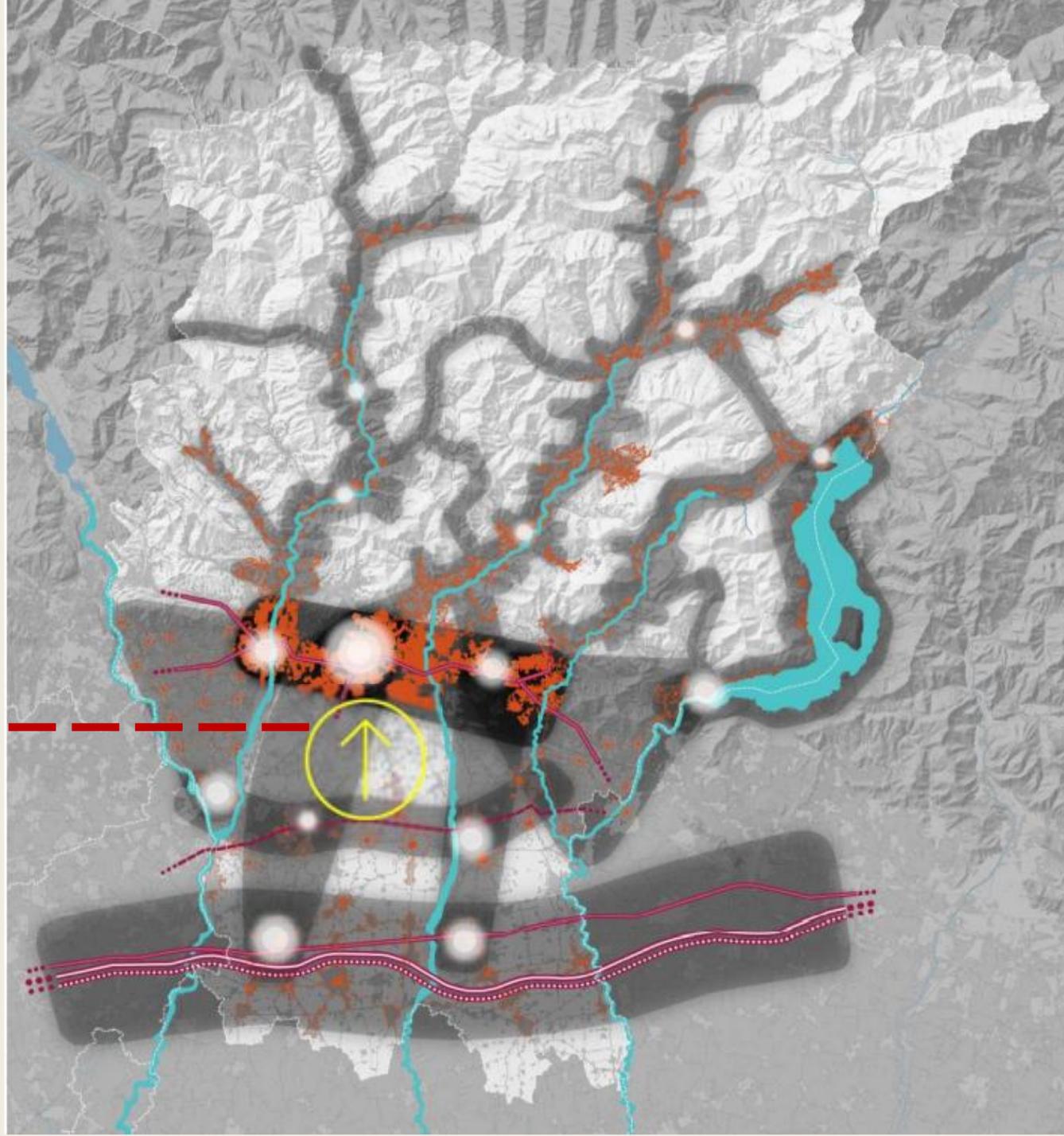




PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

IL NUOVO STADIO

POSIZIONAMENTO RISPETTO AGLI
ASSI STRATEGICI PROVINCIALI





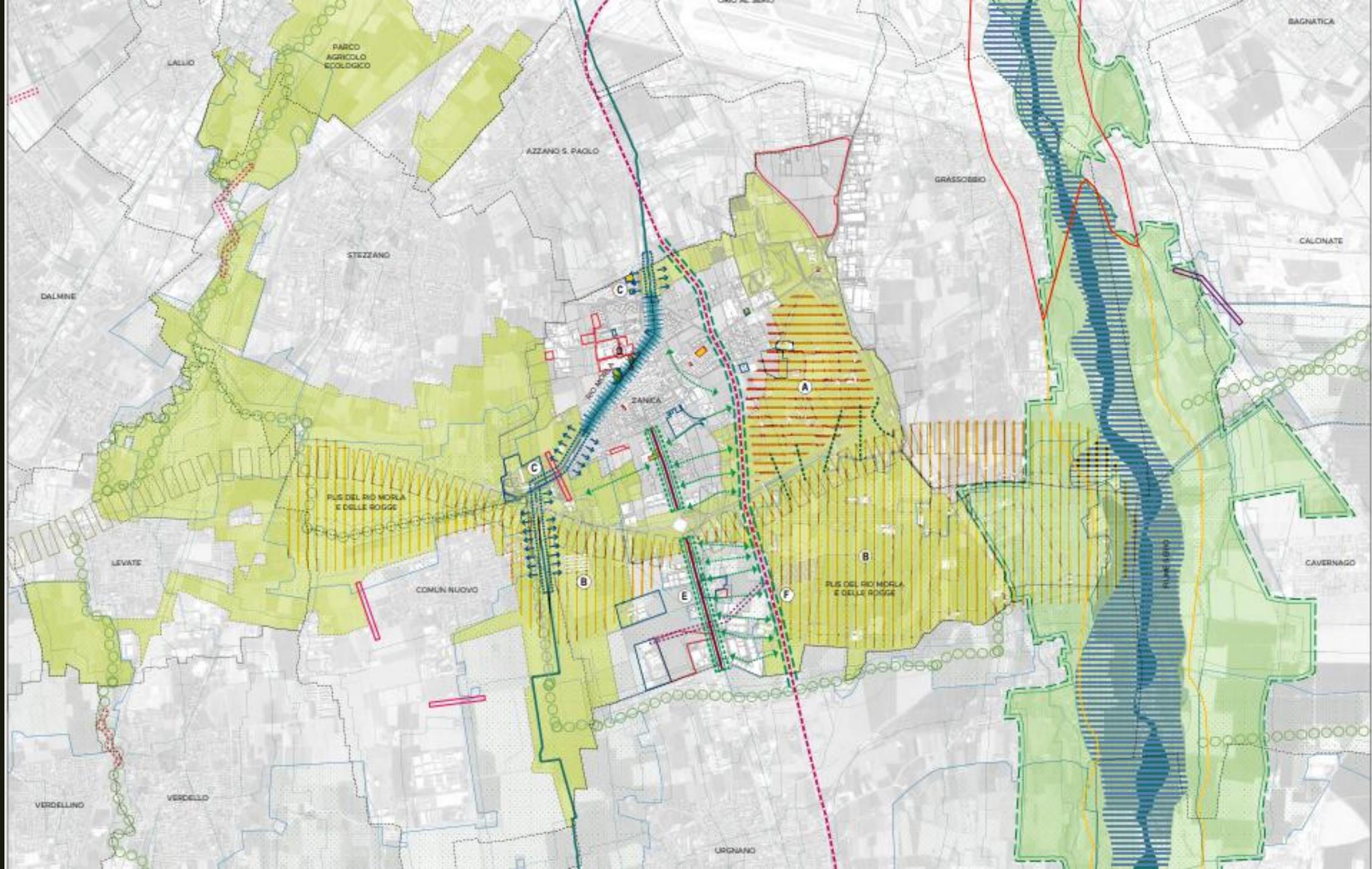
AEROPORTO internazionale CARVAGGIO



ZANICA



IL CONTESTO



LE DIMENSIONI DELL'INTERVENTO

L'ambito di intervento:

superficie territoriale mq **116.000**

verde pubblico mq **4.335**

verde privato vincolato mq **5.708**

verde sportivo e di complemento mq **58.064**

laghetto mq **2.670**

stadio fase 1 posti a sedere **1800** [serie C]

stadio fase 2 posti a sedere **5500** [serie B]

SCHEMA DI ASSETTO





ALTRI VIDEO



ALTRI VIDEO



ALTRI VIDEO



ALTRI VIDEO

Impostazioni

▶ 🔊 1:16 / 1:48

📺 🔔 YouTube 🗉

esempi

D] - INTERVENTI STRAORDINARI - STRATEGICI

SEMINARIO ANCILAB – rigenerazione ambientale, agricoltura, paesaggio e beni culturali

PROGETTI e GESTIONE
BERGAMO: Riutilizzo dell'ex Monastero e VALLE D'ASTINO,
protocollo etico agricoltura sostenibile, parco e orto
botanico

Gianluca Della Mea redattore del Masterplan dell'Accordo di Programma
Giuseppe Epinati direttore Fondazione Misericordia Maggiore



**BERGAMO:
IL PROGRAMMA DI RIUSO E VALORIZZAZIONE DI ASTINO, VALLE
DELLA BIODIVERSITA'**

L' AGRICOLTURA
PERIURBANA :

ESEMPI



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI



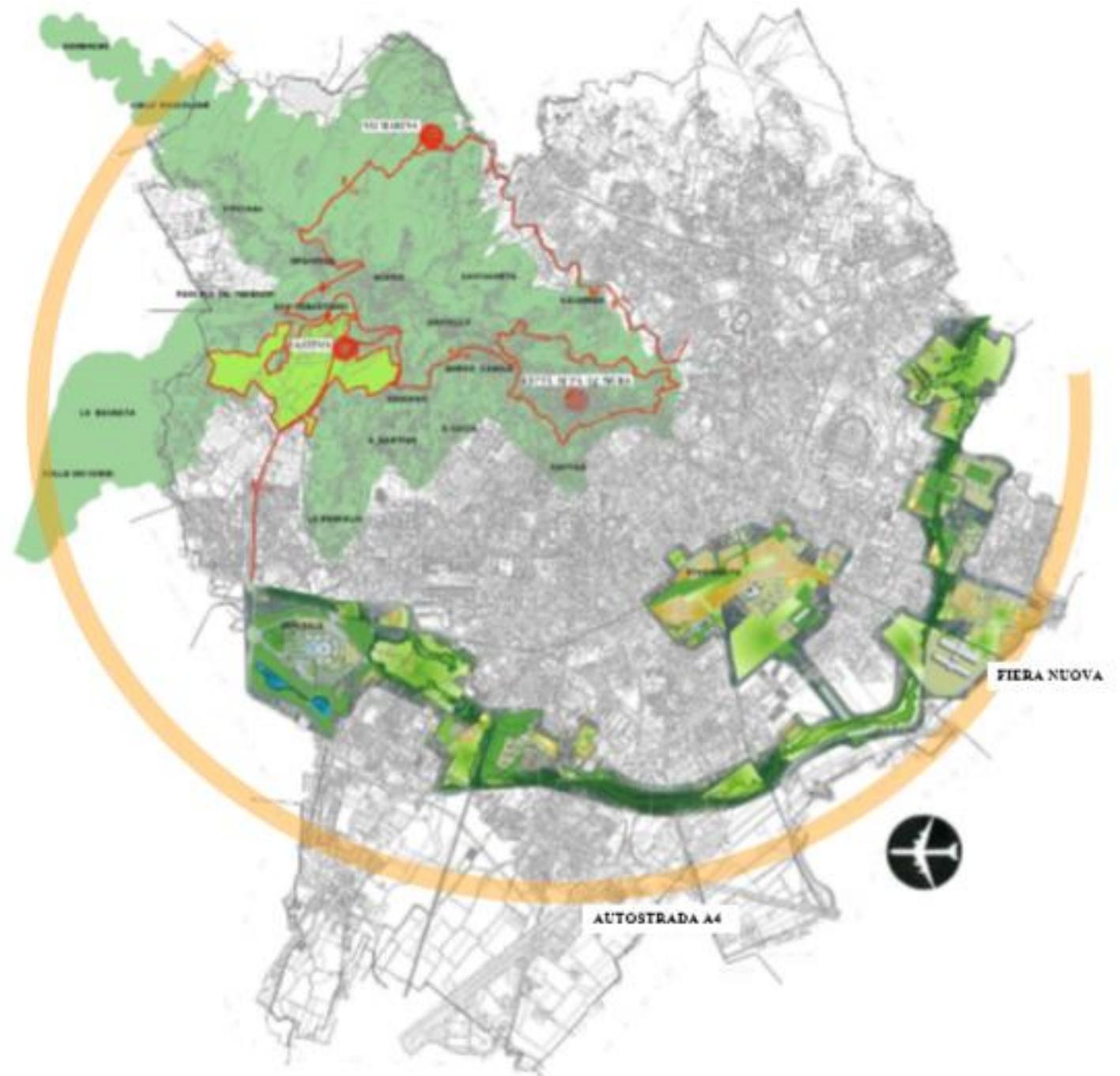
L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI



VALLE DELLA BIODIVERSITA'
IL PROGETTO AGRONOMOICO AMBIENTALE
E CULTURALE



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

4 CASTELLO DELL' ALLEGREZZA



3 CASCINA EX-MULINO



2 CASCINA CONVENTO



6 SEZIONE DELL' ORTO BOTANICO "LORENZO ROTA" DEL COMUNE DI BERGAMO



8 REALIZZAZIONE TRONCO FOGNARIO



1



EX-CONVENTO ASTINO

9 TAVOLA DEI PERCORSI



7 ATTIVITA' AGRICOLA



5 AREA DI VIA RIPA PASQUALINA - ASTINO

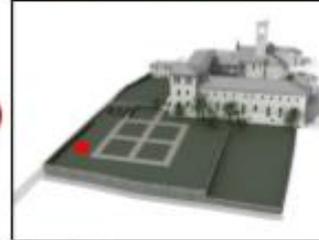


1a



CHIESA DEL SANTO SEPOLCRO

1b



BASTIONE

LEGENDA :

— Confini di proprietà Valle d'Astino srl - Fondazione MIA
 — Percorsi ciclo-pedonali pubblici

*₁ Riserva naturale Bosco e Castello dell' Allegrezza
 *₂ Riserva naturale Bosco di Astino



REGIONE LOMBARDA
 PROVINCIA DI BERGAMO
 COMUNE DI BERGAMO
 PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO
 FONDAZIONE MIA - VALLE D'ASTINO SRL



ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO ALLA RIDEFINIZIONE DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE, DELLE MODALITA' D'USO E DEGLI INTERVENTI SUL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VALLE D'ASTINO

ALLEGATO
MASTERPLAN

10/11/2013
 Progetto: Soli, Art, Comunità Oggi

Il nuovo polo agroalimentare

destinazione di **“polo culturale e formativo”** contenuto nella **pianificazione vigente del Parco dei Colli.**

Viene riconfermata l'attività agricola con una riabilitazione della ruralità da più parti auspicata.

Sulla superficie agricola utilizzata (SAU) realmente considerata ai fini della coltivazione .di circa 26 Ha, si attua:

- agricoltura biologica
- agricoltura integrata
- agricoltura conservativa
- agricoltura specializzata e di precisione

inquadrata da una “Carta etica” per l'attuazione di colture esclusivamente biologiche , **affidata ad aziende agricole locali, siglata nel 2012 (vedi allegato G all'A.d.P.).**

L' AGRICOLTURA
PERIURBANA :

ESEMPI

PROGETTO DI VALORIZZAZIONE AGRO-AMBIENTALE

CARTA ETICA

PIANO DI SVILUPPO AZIENDALE

RELATIVO ALLA FORMAZIONE PIANI CULTURALI IN VALLE D'ASTINO

ART. 1 - PIANO DI SETTORE AGRICOLO DEL PARCO DI COLLI DI BERGAMO



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

LE FINALITA' della Carta Etica

Il monastero di Astino e il suo contesto ambientale hanno una storia millenaria i cui segni sono sedimentati nel paesaggio agricolo e forestale. Le principali fasi, da quella monacale (X-XVIII sec.) a quella attuale di recupero e rivitalizzazione, hanno attraversato momenti di spoliazione, trasformazione (XIX sec.) e abbandono (XX sec.), pur nella continuità della vocazione agricola e ad elevato grado di naturalità del territorio circostante.

Gli attori di questa nuova fase di rivitalizzazione del contesto di Astino sono consapevoli del ruolo storico che stanno svolgendo e a tal fine aderiscono alla Carta etica e condividono i valori e i principi di comportamento di seguito riportati.

I VALORI e COMPORAMENTI

- **Rispetto e conservazione** – operare con rispetto della storia millenaria del monastero e del suo contesto, dei segni sedimentati nel paesaggio e nei manufatti, delle vocazioni agricole e forestali, mirando ad un'integrazione armonica delle parti in un disegno che abbia al centro l'uomo e la natura, conservando e incrementando il patrimonio storico e naturale. Integrare in un disegno unitario gli elementi volti a delimitare e tutelare le colture con quelli destinati all'accoglienza, all'interpretazione ambientale e alla fruizione del luogo.
- **Sostenibilità ambientale e durabilità** – operare affinché l'uomo entri in armonia con la natura, dimostrando che le azioni dell'uno possono risultare positive nei confronti dell'altra, perché a basso o nullo impatto ambientale, rispettose della biodiversità esistente e favorevoli ad un suo incremento, non inquinanti, condotte secondo principi di sostenibilità e durabilità, idonee all'accoglimento di sistemi biologici a complessità crescente.
- **Educazione e accoglienza** – coinvolgere e convincere il pubblico e gli operatori offrendo opportunità di crescita culturale, etica e professionale, far conoscere anche su basi esperienziali e scientifiche la ricchezza del patrimonio naturale, agricolo, storico della valle, contribuire al benessere psico-fisico delle persone, alla sintonia con i cicli della natura, al godimento dei prodotti della terra e della loro lavorazione ai fini di un utilizzo attento ai saperi e all'ambiente, recuperando le tradizioni e al contempo integrando le innovazioni (tecniche, mestieri, varietà colturali, ricette...) che favoriscano processi virtuosi.

GLI AMBITI DA
RIGENERARE

FOCUS
RICOGNIZIONE DELLE
MACROAREE URBANE
DA RIGENERARE



Case studies and projects

Astino Monastery and Valley

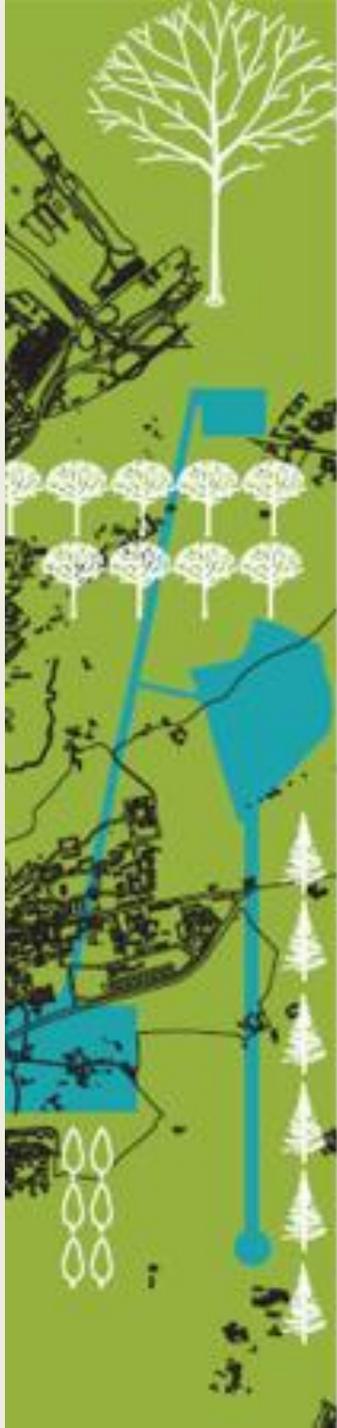


Project
"Feed Bergamo ":
the environment can
become a place of
agricultural production
of local excellence for
the city.



GLI AMBITI DA
RIGENERARE

FOCUS
RICOGNIZIONE DELLE
MACROAREE URBANE
DA RIGENERARE



Case studies and projects

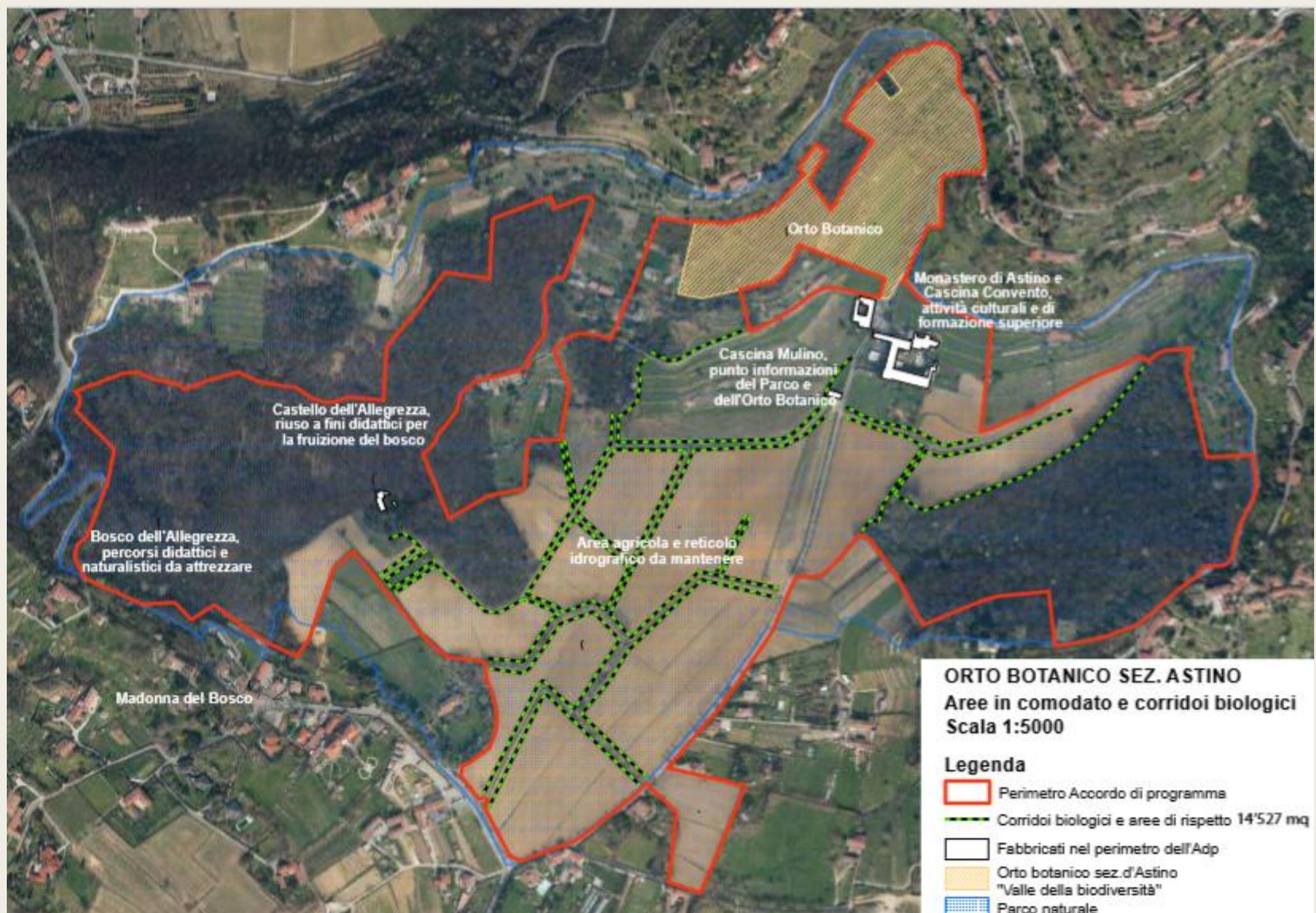
Astino Monastery and Valley



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

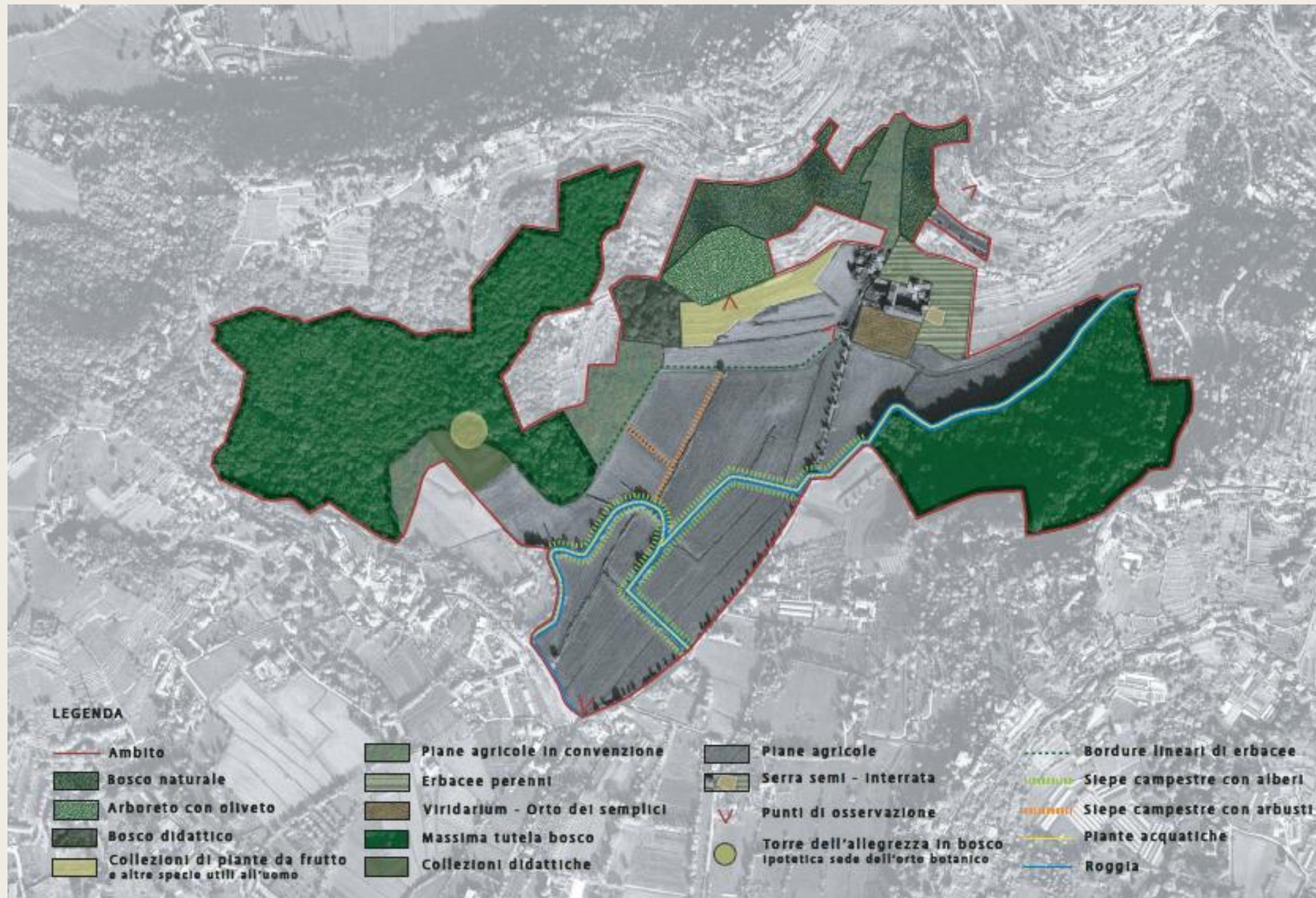
MASTERPLAN



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

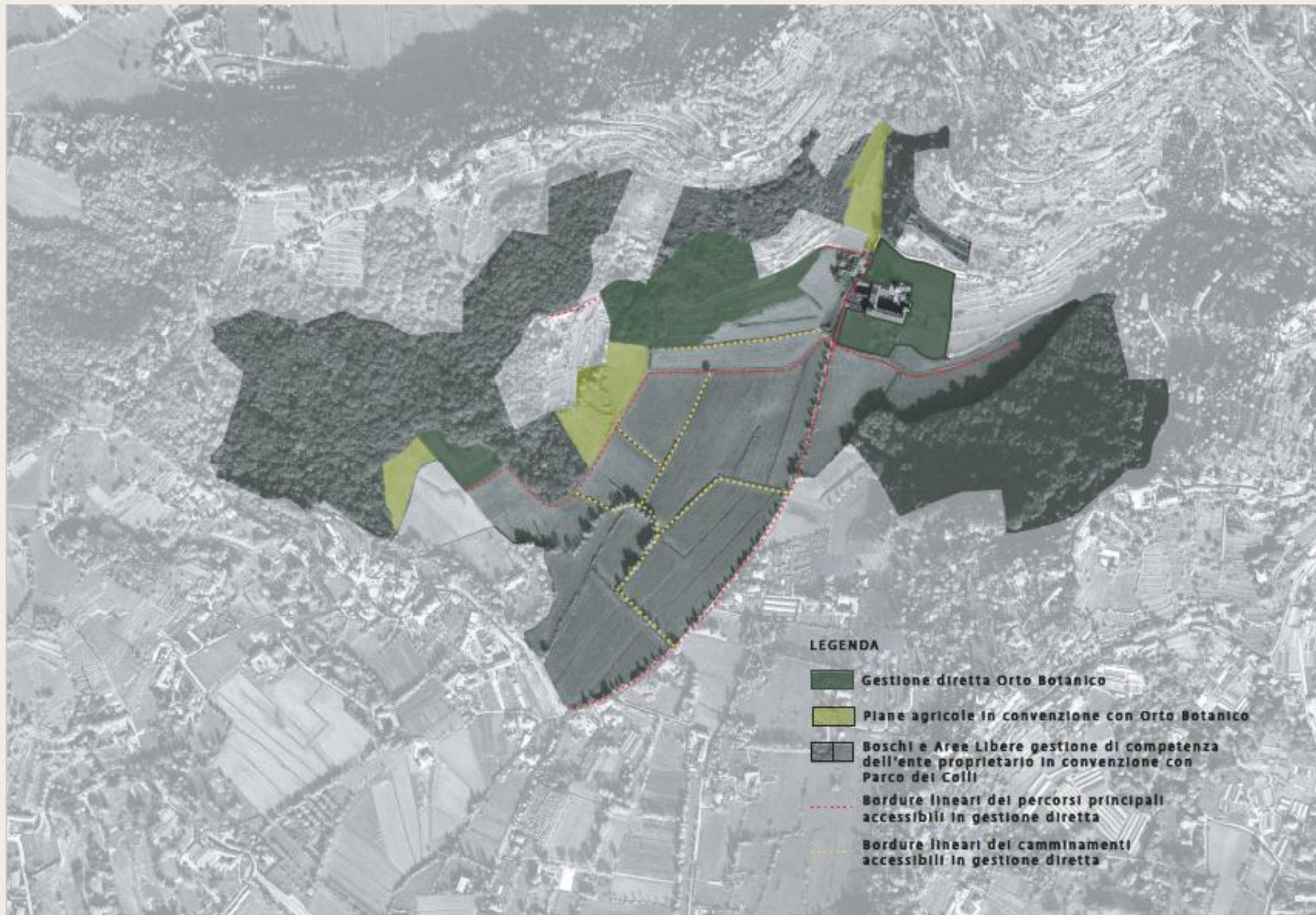
AMBIENTE



L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

GESTIONE



RETE - CONNESSIONI

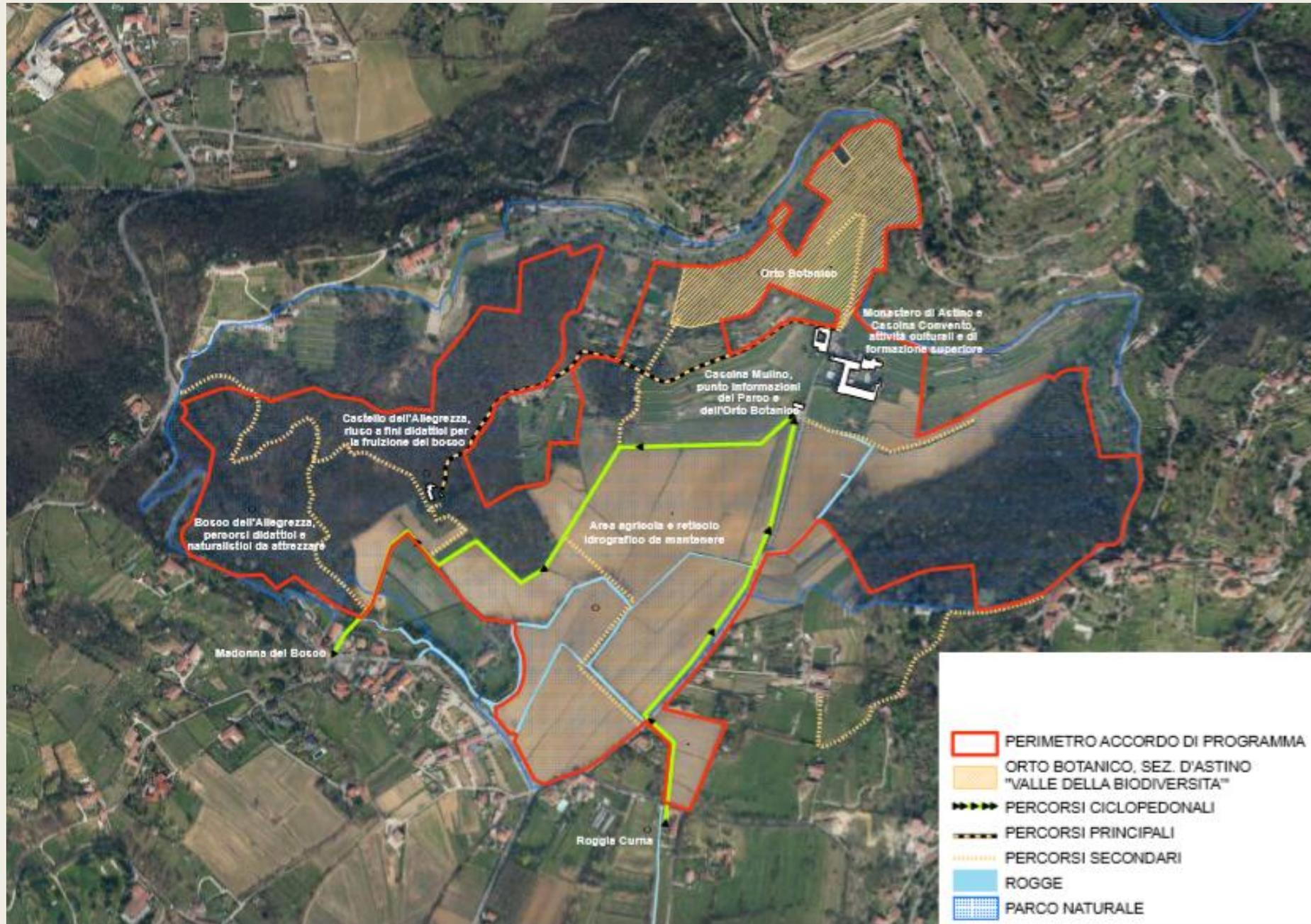


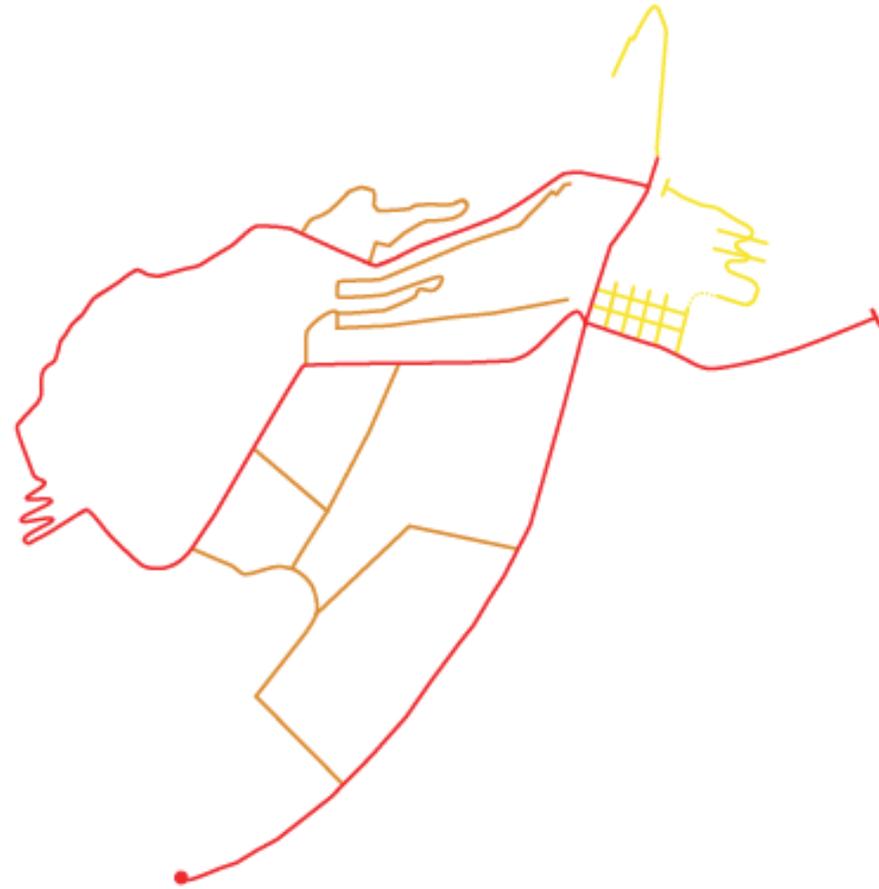
FIGURA 8.8.2

FOCUS SULLA RICUCITURA CICLABILE NECESSARIA PER METTERE IN RETE LE CICLOPISTE TURISTICHE

L' AGRICOLTURA PERIURBANA :

ESEMPI

FRUIBILITA'



LEGENDA

- Percorsi principali accessibili
- Sentiero
- Camminamenti accessibili

D] - INTERVENTI STRAORDINARI - STRATEGICI

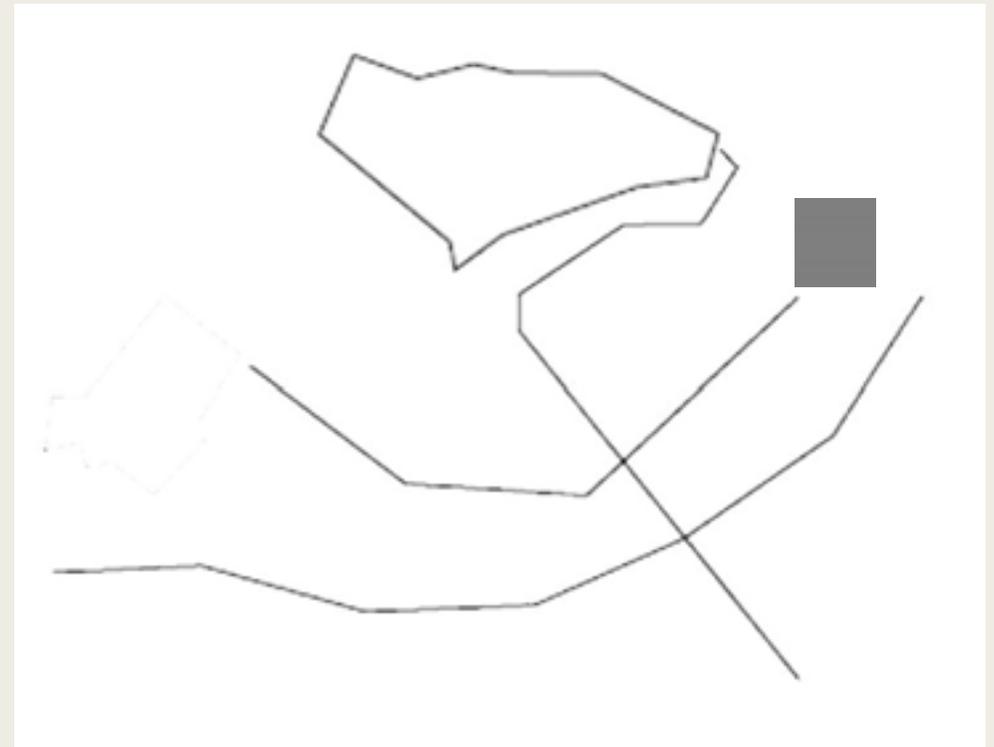
CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA -
LOCALIZZAZIONE OPERA PUBBLICA

RIUSO PALAZZETTO
DELLO SPORT

NUOVA GAMEC

AMBITO STRATEGICO

AS1

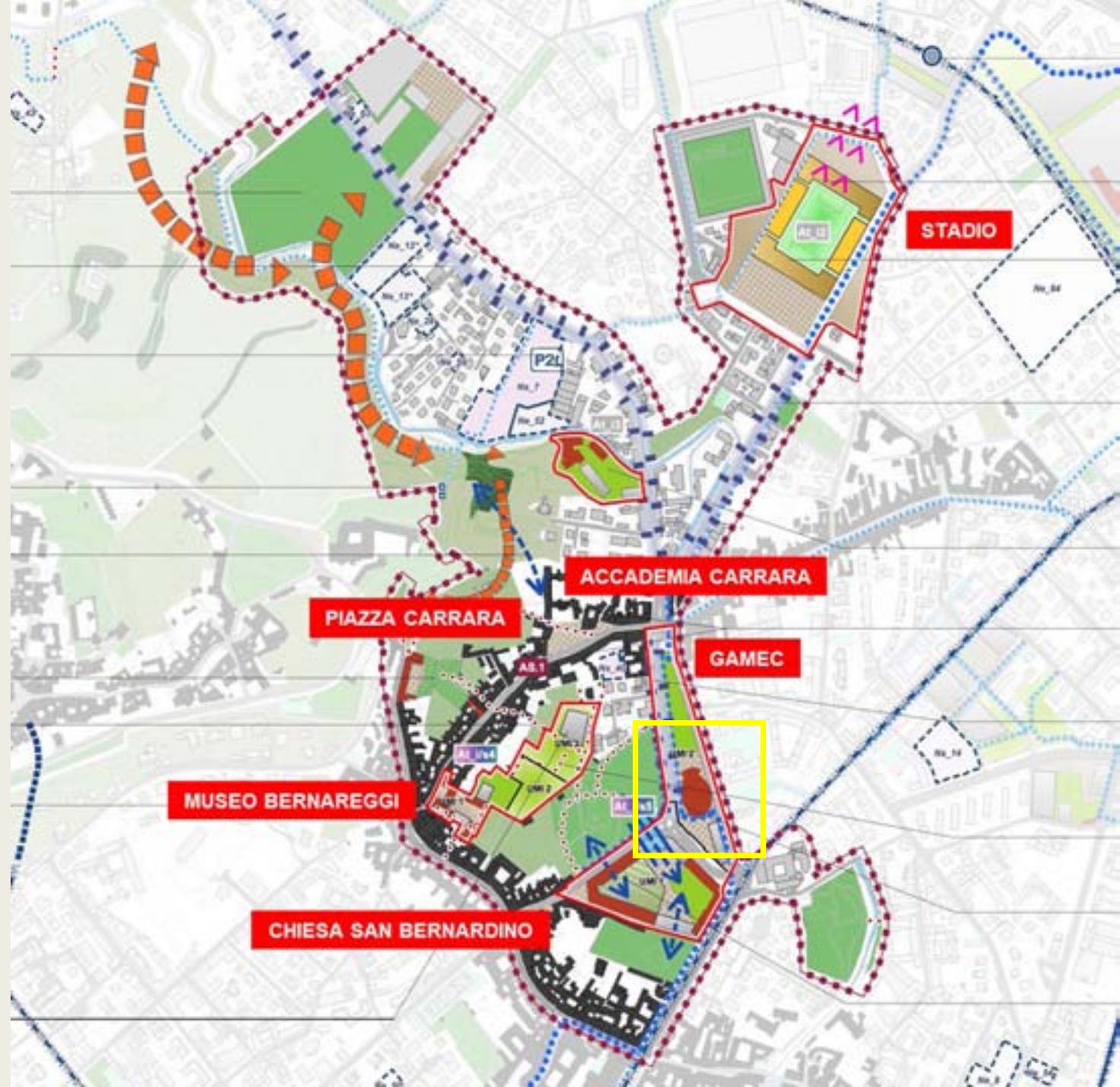


PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

RIUSO PALAZZETTO
DELLO SPORT

NUOVA GAMEC

AMBITO STRATEGICO
AS1



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

RIUSO PALAZZETTO
DELLO SPORT

NUOVA GAMEC

AMBITO STRATEGICO

AS1



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

RIUSO PALAZZETTO
DELLO SPORT

NUOVA GAMEC

AMBITO STRATEGICO

AS1



PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA



RIUSO PALAZZETTO
DELLO SPORT

NUOVA GAMEC

AMBITO STRATEGICO
AS1



[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

01 - Procedura preliminare e Piano Unitario

02 - Piattaforma gestionale digitale georeferenziata

03 - Standard e monetizzazioni

04 – LA CONVENZIONE

05 - CONTROLLO COLLAUDO ACCORPAMENTO AL PATRIMONIO

01 - Procedura preliminare e Piano Unitario

DDP - NdA

art. 15 PROCEDURE PER LA PRESENTAZIONE E L'APPROVAZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Le modalità di istruttoria ed approvazione delle proposte di P.A., sono disciplinate dalla normativa statale e regionale vigente.

art. 15.1 Istruttoria

Per quanto riguarda l'istruttoria, in particolare, il Documento di Piano prevede che:

art. 15.1.1 a. Schema preliminare di P.A. o di Permesso di Costruire Convenzionato [S.P.]

I proponenti possono presentare uno schema preliminare di fattibilità di tipo metaprogettuale, così che gli uffici preposti possano verificarne la conformità alle linee programmatiche di indirizzo ed ai criteri ed obiettivi indicati nel presente Documento di Piano, esprimendosi entro 30 giorni dalla presentazione.

Detta fase preliminare deve intendersi quale dialogo collaborativo tra pubblico e privato per la miglior definizione della proposta urbanistica esecutiva, ma non potrà in ogni caso pregiudicare o vincolare l'Amministrazione nella definizione del successivo procedimento di approvazione definitiva del Piano Attuativo o di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

Lo schema preliminare dovrà essere corredato dalla seguente documentazione, da presentare anche su supporto informatico:

- Planimetria di inquadramento territoriale (scala 1:10.000) con individuazione del comparto oggetto di intervento, dei sistemi e dei sub-sistemi ambientali (come individuati dalle vigenti prescrizioni), dei sistemi infrastrutturali, dei servizi urbani e

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

02 - Piattaforma gestionale digitale georeferenziata

_Cruscotto

_Mappa

_Procedimento

_I vari workflow

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

02 - Piattaforma gestionale digitale georeferenziata - la CLASSIFICAZIONE

00.1.3_ORG CRUSCOTTO PPAA + ARCHIWEB

| TEMA | ATTIVITA' | MODALITA' |
|-----------------------|---------------------------------|---|
| CRUSCOTTO PPAA | Elenco PPAA | <p>Sulla scorta dell'elenco di MONITORAGGIO:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fare ricognizione dei faldoni cartacei presenti negli archivi 2. Spuntare da elenco PPAA "OFFERTAPGT" e annotare in tabella quelli non elencati 3. Annotare se SCADUTI/NON SCADUTI (scadenza temporale) 4. BOLLINARLI |
| | Per ogni PA | <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificare se il faldone cartaceo riporta il numero di catalogo 2. Associare posizione attuale nel Server Aziendale dei contenuti "digitali" 3. Fare ordine sui contenuti recuperando: <ul style="list-style-type: none"> • convenzione urbanistica (ed eventuali varianti) • Delibera di definitiva approvazione • Compilare Tabella Cruscotto • Compilare sezione dati urbanistici (Stato Attuazione PGT) (coordinare con Archiweb) 4. Verificare il perimetro di intervento per cartografarlo |
| | Integrazione tavola PDR assetto | Come da disciplinare |
| MIGLIORIE | | <p>Integrare in unica Tabella i dati da recuperare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Da Cruscotto - Da Tabella STATO ATTUAZIONE PGT - Da maschera ARCHIWEB <p>La Tabella così integrata diverrà il riferimento dati/contenuti in Archiweb</p> |

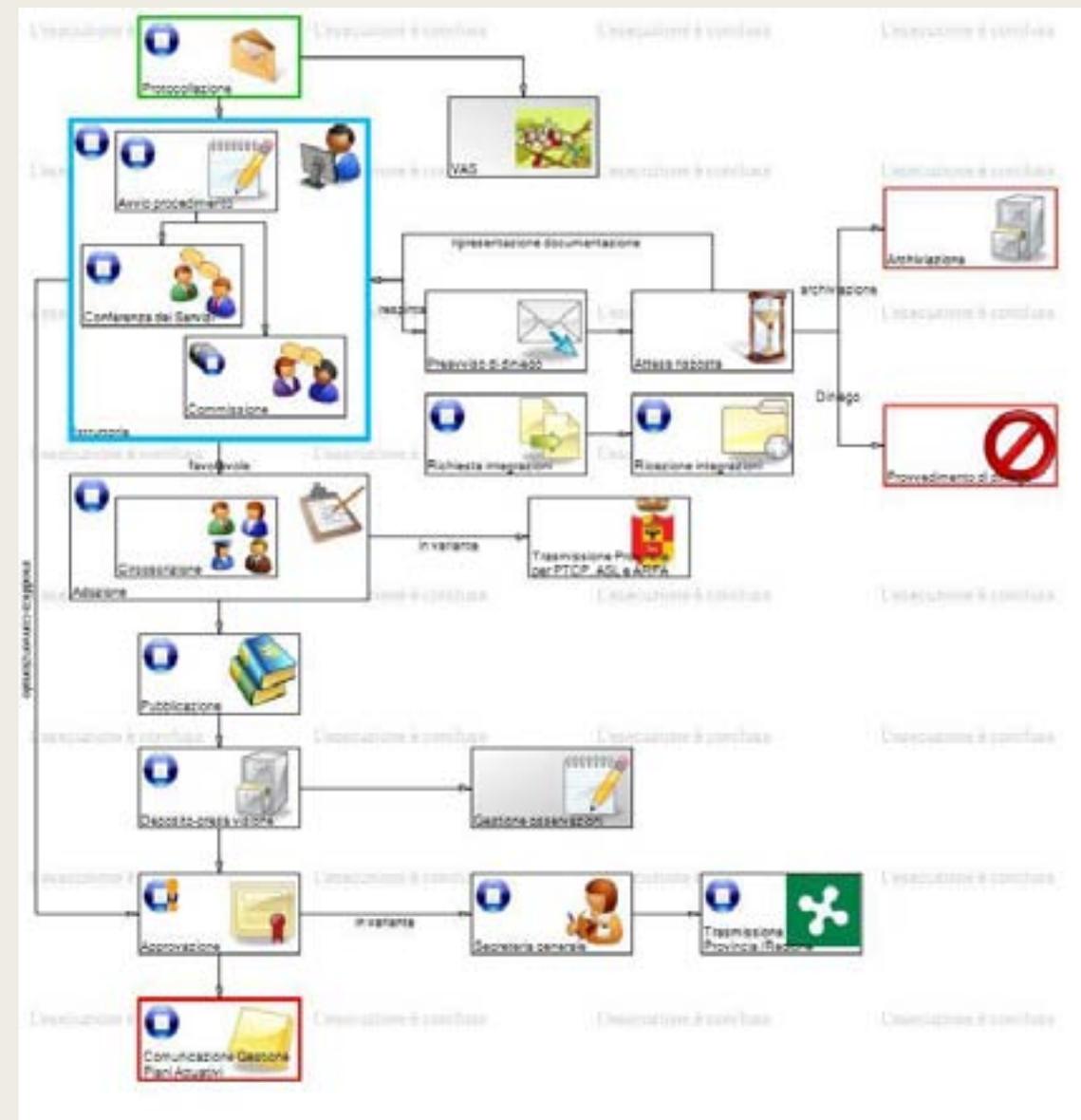
[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

Geolocalizzazione



[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

02 – SCHEMA di WORKFLOW per il CONTROLLO del PROCESSO APPROVATIVO



[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

03 – WORKFLOW per il controllo del procedimento PA in VARIANTE al PGT

autore: architetto Gianluca Della Mea

03.XX.3_PA_VARsost_esempio Wflow

venerdì 19 marzo 2021 12:27

PIANO ATTUATIVO in VARIANTE SOSTANZIALE al PGT

[caso di procedura VAS completa ed eventuale parallela procedura esclusione VIA]

| ITER PROCEDURALE | |
|--|---|
| DESCRIZIONE ATTIVITÀ PIANO ATTUATIVO in VARIANTE URBANISTICA / VAS | DESCRIZIONE ATTIVITÀ PROCEDURA VERIFICA ESCLUSIONE VIA |
| Presentazione ISTANZA PA in VARIANTE | |
| Delibera Giunta Comunale Avvio procedura di VARIANTE e di VAS | |
| Decreto Autorità procedente x individuazione: - soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati, da invitare alla conferenza di valutazione; -- settori del pubblico interessati all'iter decisionale, definendo le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico | |
| Pubblicazioni Avvisi di Avvio (BURL, Sitoweb, SIVAS) | |
| Pubblicazione documento di scoping (15 gg) | |
| TRASMISSIONE ai SOGGETTI interessato dal procedimento VAS e Convocazione 1° CONFERENZA di VALUTAZIONE | |
| 1ª CONFERENZA DI VALUTAZIONE (Illustrazione Documento di scoping) | |
| Trasmissione all'Autorità competente VAS: Progetto urbanistico, Variante al PGT, Rapporto Ambientale, SnT | Presentazione istanza x Verifica VIA all'Autorità competente VIA Regione |

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

03 – WORKFLOW procedimento PA in
VARIANTE al PGT

| | |
|---|--|
| TERMINE PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI AL RA (60 gg da pubblicazione) | TERMINE PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI (45 gg da pubblicazione) |
| TRASMISSIONE ai SOGGETTI interessato dal procedimento VAS e Convocazione 2° CONFERENZA di VALUTAZIONE | |
| 2ª CONFERENZA DI VALUTAZIONE (Illustrazione Progetto urbanistico, Variante al PGT, Rapporto Ambientale, SnT) | |
| PARERE MOTIVATO VAS | DECRETO ESCLUSIONE VIA (o assoggettabilità a VIA) |
| ADOZIONE PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE | |
| TERMINE PRESENTAZIONE OSSERVAZIONI (60 gg da pubblicazione) + acquisizione Parere Provincia compatibilità PTCP + Parere Regione PTR se dovuto ¹ | |
| ESAME OSSERVAZIONI e VERIFICA NECESSITA' DI AGGIORNAMENTO RA VAS ed eventuale convocazione 3° CdV VAS | |
| Controdeduzioni e Approvazione definitiva da parte del Consiglio Comunale | |
| BURL (Adeguamento SHP FILE per caricamento su Pgtweb e pubblicazione sul BURL) | |

¹ Il parere di Regione Lombardia è dovuto nei casi il territorio comunale sia interessato da Obiettivi del PTR ovvero sia Polo di rilevanza Regionale (ad es. Comuni capoluogo di provincia)

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

PA1/2024 | 06/03/2024

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 14 C. 12 L.R. 12/2005 | FERRETTICASA SPA | VIA FERMI E. SNC

RIPILOGO

- DATI GENERALI
- FUNZIONARI
- RICHIEDENTI
- OPERATORI
- DATI TERRITORIALI
- URBANISTICA
- VAR. & RIF.
- DOCUMENTI
- ONERI
- PAGAMENTI
- ATTUAZIONI PLANIVOLUMETRICHE
- ITER

Pratica PA1/2024 del 06/03/2024 - Prot. 4184 del 06/03/2024

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 14 C. 12 L.R. 12/2005

TIPO DI PIANO ATTUATIVO: Non specificato | INIZIATIVA: Privata | NOME PIANO ATTUATIVO: Non specificato

DESTINAZIONE D'USO: Non specificata | OGGETTO: Modifica della pavimentazione drenante della pista ciclopedonale e del parcheggio P2 Ambito Ab5

Richiedenti
RICHIEDENTE: FERRETTICASA SPA (00303420164 - 00303420164)
Leg. rapp. FERRETTI GIUSEPPE (FRRGPP41H040245T)

Operatori e Imprese
DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE Arch. Manzoni Raffaella (MNZRFL71A63A7940)
DIRETTORE LAVORI OPERE ARCHITETTONICHE Ing. Piazzi Albani Piergiulio (PZZPGD58A16A794E)
PROCURATORE Arch. Manzoni Raffaella (MNZRFL71A63A7940)
PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE Arch. Manzoni Raffaella (MNZRFL71A63A7940)
PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE Ing. Piazzi Albani Piergiulio (PZZPGD58A16A794E)

Dati territoriali
INDIRIZZO: VIA FERMI E. , SNC
MAPPALI: Terreni | Fg 907 | Map.2263 | Terreni | Fg 907 | Map.9789 | Terreni | Fg 907 | Map.9790

Strumento urbanistico
Nessuna zona esistente

FABBRICATI
Nessun fabbricato collegato

Funzionari
RESPONSABILE: Architetto Della Mea Gianluca | INSERIMENTO PRACTICA: Architetto Orsini Monica

- Avvio procedimento (Dati mancanti)
- Istruttoria Tecnica (Dati mancanti)
- Gestione Pareri/Richieste (Nessun elemento presente)
- Integrazioni (Nessun elemento presente)
- Integrazioni spontanee (Integrazione spontanea del 29/05/2024, Integrazione spontanea del 24/05/2024)
- Delibera di adozione (Dati mancanti)
- Pubblicazioni (Dati mancanti)
- Osservazioni (Dati mancanti)
- Risposte osservazioni (Dati mancanti)
- Delibera di approvazione (Dati mancanti)
- Avvisi di provvedimento (Nessun elemento presente)
- Fidejussioni (Dati mancanti)
- Stipula convenzione (Dati mancanti)

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

03 - Standard e monetizzazioni

Cessione di aree interne al PA

Alternativa 1

Cessione di Aree esterne al PA equivalenti indicate dall'AC

Alternativa 2

Monetizzazione

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

LR12/05

Art. 10-bis. Punto 6

Monetizzazione ammessa

Principio introdotto per i PII:

Art. 90. (Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale)

...

4. **E' consentita la monetizzazione** della dotazione di cui al comma 1 **soltanto nel caso in cui il comune dimostri specificamente che tale soluzione sia la più funzionale per l'interesse pubblico.** In ogni caso la dotazione di parcheggi pubblici e di interesse pubblico ritenuta necessaria dal comune deve essere assicurata in aree interne al perimetro del programma o comunque prossime a quest'ultimo, obbligatoriamente laddove siano previste funzioni commerciali o attività terziarie aperte al pubblico.

5. Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, **la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi** e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano.

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

CRITERI per la Monetizzazione:

1. la somma dev'essere commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione;
2. la somma comunque non dev'essere inferiore al costo dell'acquisizione di aree simili a quelle non cedute.

La **PERIZIA ASSEVERATA** (es: l'art.9 - REGOLAMENTO di ATTUAZIONE PGT ZANICA):

Art. 9 - Monetizzazione aree a standard

In via principale, il corrispettivo di monetizzazione delle aree a standard non reperite, andrà determinato

con **stima analitica**, calcolando il maggior beneficio che, tale riduzione, porta all'operatore proponente. Tale calcolo dovrà essere ben documentato e supportato da perizia di stima, procedendo per confronto tra il valore dell'area con la cessione ridotta e quello dell'area con cessione di Legge. Tale **perizia asseverata** sarà oggetto di verifica da parte del responsabile del procedimento comunale.

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

04 – LA CONVENZIONE

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

Riferimenti Normativi

LR!2/2005

Art. 14. (Approvazione dei piani attuativi e loro varianti. Interventi sostitutivi)

....

1. I **piani** attuativi e loro varianti, **conformi** alle previsioni degli atti di PGT, sono **adottati** dalla **Giunta comunale**

1bis - specifica **che anche per i PdCC** la convenzione è approvata dalla **Giunta comunale**

Contenuti:

A.realizzazione opere primaria e secondaria

B.durata max decennale

C.scomputo oneri primari e secondari applicando la cosiddetta "miscellanea"

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

Art. 46. (Convenzione dei piani attuativi)

1. La convenzione, alla cui stipulazione è subordinato il rilascio dei permessi di costruire ovvero la presentazione delle segnalazioni certificate di inizio attività relativamente agli interventi contemplati dai piani attuativi, ..., deve prevedere:

- a) la **cessione gratuita**, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, nonché la cessione gratuita delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal piano dei servizi; qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano al comune una **somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree**. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica;
- b) la **realizzazione** a cura dei proprietari di tutte le opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le caratteristiche tecniche di tali opere devono essere esattamente definite; ove la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti *[distintamente]* per la urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi della presente legge, è corrisposta la differenza; al comune spetta in ogni caso la possibilità di richiedere, anziché la realizzazione diretta delle opere, il pagamento di una somma commisurata al costo effettivo delle opere di urbanizzazione inerenti al piano attuativo, nonché all'entità ed alle caratteristiche dell'insediamento e comunque non inferiore agli oneri previsti dalla relativa deliberazione comunale; *(lettera così modificata dall'art. 21, comma 1, lettera h), della legge reg. n. 7 del 2010, che ha soppresso la parola «distintamente» per cui la realizzazione di opere di urbanizzazione può essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, cumulativamente senza distinzione, a prescindere dalla tipologia di opere effettivamente eseguite dal privato, salvo clausole diverse e più onerose contenute nella convenzione urbanistica)*
- c) altri accordi convenuti tra i contraenti secondo i criteri approvati dai comuni per l'attuazione degli interventi.

1-bis. Nel caso in cui la realizzazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale prevista in convenzione non sia correlata alla necessità di garantire il reperimento della dotazione di cui all'articolo 9 e l'approntamento delle opere e delle infrastrutture sia aggiuntivo rispetto al fabbisogno generato dalle funzioni in previsione, è **ammessa la possibilità di dedurre gli importi di dette opere o attrezzature a compensazione del contributo afferente il costo di costruzione** di cui all'articolo 48.

(comma modificato dall'art. 4, comma 1, lettera g), legge reg. n. 18 del 2019, poi dall'art. 20, comma 1, lettera b), legge reg. n. 7 del 2021)

2. La convenzione di cui al comma 1 può stabilire i tempi di realizzazione degli interventi contemplati dal piano attuativo, comunque non superiori a **dieci anni**.

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

RACCOMANDAZIONI:

01 - Utile definire un **CRONOPROGRAMMA** delle fasi di realizzazione delle opere e - in generale - degli impegni assunti dal soggetto attuatore

02 - Le **garanzie fidejussorie** (DDS) - fare **attenzione** alla loro **solvenza** e **autenticità** perché sono l'unica vera forma di deterrenza per ottenere il rispetto degli impegni (sia per le opere sia per i tempi da correlare al CRONOPROGRAMMA)

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

SETTORE 6 – URBANISTICA

ALLEGATO “A” – Determina Dirigenziale

Obiettivo: TUTELA IMPEGNI A FAVORE DELL'ENTE NELL'AMBITO DI PROCEDURE EDILIZIE E URBANISTICHE

Oggetto: **DIRETTIVA per l'espletamento delle verifiche in tema di garanzie fideiussorie prestate a tutela di obblighi convenzionali, impegni unilaterali e altri obblighi afferenti o procedimenti di competenza del SETTORE 6. URBANISTICA**

la presente Direttiva fornisce ad ogni referente o responsabile di procedimenti di competenza di questo Settore le corrette modalità per espletare le verifiche delle le garanzie fideiussorie prestate a tutela del Comune, onde accertarne **l'autenticità** e **l'idoneità**, quanto alla legittimazione dei soggetti emittenti al rilascio di garanzie a favore degli Enti pubblici, quanto alle clausole di fideiussione a tutela degli interessi del Comune beneficiario.

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

ABILITAZIONE

SOGGETTI DEPUTATI AL RILASCIO DI GARANZIE FIDEIUSSORIE

A - Banche e intermediari finanziari

Come chiaramente precisato dal comunicato di ANAC del 1 luglio 2015, al fine di assicurare che le garanzie fideiussorie siano rilasciate da soggetti preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia e sottoposti ai controlli dell'Organismo di vigilanza, gli operatori economici e gli enti pubblici beneficiari dovranno verificare l'inserimento dei soggetti fideiussori negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia al seguente indirizzo:

<https://infostat.bancaditalia.it/giava-inquiry-public/flex/Giava/GIAVAFEInquiry.html#>

B. - ASSICURAZIONI

Per quanto riguarda le imprese di assicurazione è necessario verificare sempre sul sito dell'Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni - al link: www.ivass.it - che l'impresa, se italiana, sia iscritta nell'Albo delle imprese italiane, se estera, negli elenchi ammessi delle imprese di assicurazione con sede legale in un altro stato membro ammesse ad operare in Italia in regime di stabilimento (ELENCO I) e in libertà di prestazione di servizi (Elenco II).

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

AUTENTICITA' DOCUMENTO DI POLIZZA RILASCIATO

Per prevenire casi di falsificazione di polizze fideiussorie, riportanti logo e indirizzo di note banche o compagnie assicurative è necessario inviare il documento alla sede centrale dell'istituto che sembra aver concesso la fideiussione, utilizzando non l'indirizzo riportato nella polizza presentata, ma l'indirizzo o il numero di fax o la PEC presente sul sito ufficiale e indirizzare il tutto al RAMO CAUZIONI del soggetto fideiussore

IDONEITA' CONDIZIONI DI FIDEIUSSIONE

La garanzia deve essere prestata con:

- **la rinuncia esplicita al beneficio di preventiva escussione del debitore principale**, senza applicazione dell'art 1944 secondo comma del Codice Civile.
- **la rinuncia esplicita ad avvalersi del disposto di cui all'art. 1957 del Codice Civile (scadenza dell'obbligazione principale) nonché della facoltà di cui all'art. 1945** (eccezioni opponibili dal fideiussore);
- Individuazione del **Foro competente** per eventuali controversie in **quello dell'Autorità giudiziaria nella cui giurisdizione rientra il Comune di Zanica** .

Il fideiussore deve garantire il Comune anche qualora il contraente non pagasse il premio nella annualità successiva alla prima stipula, tenendo indenne il Comune da qualsivoglia eccezione e/o controversie al riguardo.

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

Scomputi (dopo il d. lgs. 36/2023) e compensazioni di oneri

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

109_SCOMPUTO OOUU - nuovo codice

| RIFERIMENTI NORMATIVI | |
|---|--|
| TUE L'art. 16, c. 2- <i>bis</i> , | L'art. 16, c. 2- <i>bis</i> , TUE consente in via di deroga che le sole opere di urbanizzazione primaria (non quelle d'urbanizzazione secondaria) vengano eseguite in via diretta, senza che trovi applicazione il Codice dei contratti pubblici, se: _ sotto soglia comunitaria _ funzionali alla trasformazione urbanistica. |
| NUOVO CODICE L'art. 36, c. 4, | L'art. 36, c. 4, del Codice dei contratti pubblici oggi vigente (D.lgs. n. 50/2016) conferma quanto statuito dall' art. 16, c. 2-<i>bis</i>. TUE, rinviandovi <i>de plano</i>. |
| NOZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI | le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 16, c. 7, TUE (strade residenziali, parcheggi, fognature, rete idrica, elettrica, del gas, illuminazione pubblica, verde attrezzato) dirette in via esclusiva al servizio della lottizzazione (Cons. St., parere 1312/2019). Non sono funzionali le opere extra ambito. |

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

| | |
|------------------|---|
| PROCEDURE | <p>01 - La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria sotto soglia e funzionali non deve osservare il Codice dei contratti.</p> <p>02 -La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria non funzionali sotto soglia o sopra soglia deve rispettare il Codice dei contratti.</p> <p>03 - Opere di urbanizzazione secondaria devono osservare il Codice dei contratti</p> |
|------------------|---|

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

| | |
|-----------------------------|---|
| <p>Allegato I.12</p> | <p>Le modalità d'affidamento e le deroghe vengono rinviate all'Allegato I.12, che reca la disciplina di dettaglio:</p> |
| | <p>L'Allegato costituito da 5 articoli. Art. 1, ambito di applicazione. Alle OOUU a scomputo (qualsiasi esse siano) non si applicano:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. l'art. 37 del Codice (programmazione dei lavori pubblici, programma triennale ed elenco annuale); 2. l'art. 45 del Codice (incentivi alle funzioni tecniche); 3. l'art. 81 del Codice (avviso di pre-informazione). 4. In fase di esecuzione dei lavori si applicano solo le norme sul collaudo, di cui all'art. 116. |
| | <p>Art. 4, urbanizzazione a scomputo. Per le OOUU a scomputo sottosoglia (5.382.000 €), si applica l'art. 50, c. 1, quindi:</p> <p>(i) affidamento diretto per lavori < 150.000 €, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che l'appaltatore scelto sia in possesso di documentate esperienze pregresse, anche (quindi anche no) individuato tra gli iscritti in elenchi o albi della stazione appaltante</p> <p>(ii) procedura negoziata senza bando per lavori di importo pari o > 150.000 €, ma < 1.000.000 €, previa consultazione di almeno 5 operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi;</p> <p>(iii) procedura negoziata senza bando per lavori di importo pari o superiore a 1.000.000 €, ma inferiore alla soglia comunitaria (5.382.000 €), previa consultazione di almeno 10 operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato o tramite elenchi. Salva la facoltà di ricorrere a procedura aperta (art. 71) o ristretta (72).</p> |
| | <p>Art. 5, urbanizzazione primaria. [DEROGA] Solo per OOUU primaria, di importo inferiore alla soglia comunitaria (5.382.000 €) e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, si applica l'art. 16, c. 2 bis, del DPR 380/2001, quindi esecuzione diretta a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D.lgs. 36/23</p> |

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

| | |
|---|--|
| <p>Obbligo di acquisizione CIG</p> | <p>Per tutte le OPERE a SCOMPUTO (NO STANDARD QUALITATIVI AGGIUNTIVI)</p> <p>TRACCIABILITA' FLUSSI FINANZIARI - Codice Identificativo di Gara (CIG)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Opere realizzate direttamente dal Soggetto Attuatore: CIG richiesto solo per pagamenti - PROVVEDA IL COMUNE; 2. Nel caso in cui la realizzazione delle opere venga affidata parzialmente ad altri soggetti, il CIG deve essere richiesto sia per la parte affidata all'esterno sia per altre forniture e incarichi correlati (ad esempio: acquisto materiali, noleggio mezzi, affidamento incarichi tecnici) |
| <p>Obbligo acquisizione CUP</p> | <p>OPERE SOPRA SOGLIA EUROPEA _sempre obbligo a carico del Soggetto Privato</p> <p>OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA FUNZIONALI _ per le opere realizzate a scomputo, senza gare a evidenza pubblica, il CUP deve essere richiesto dal Comune nel cui territorio è localizzato l'intervento. PER LE ALTRE OPERE DI URBANIZZAZIONE _ per le opere soggette a procedura negoziata il CUP deve essere richiesto dal Soggetto Attuatore</p> <p>A - per i permessi a costruire convenzionati il CUP verrà assunto all'atto della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica, B - per le Convenzioni Urbanistiche relative a Piani Attuativi il CUP verrà assunto all'atto del rilascio del <u>PdC</u>.</p> |
| <p>Verifica requisiti ex artt. 94 e 95 <u>D.Lgs. 36/2023</u></p> | <p>Con parere MIT del 30/01/2025 n 3167 ha confermato che tale verifica non è richiesta né in capo al privato né in capo all'Amministrazione Comunale</p> |

[MODULO E] - ATTUAZIONE e GESTIONE PIANI

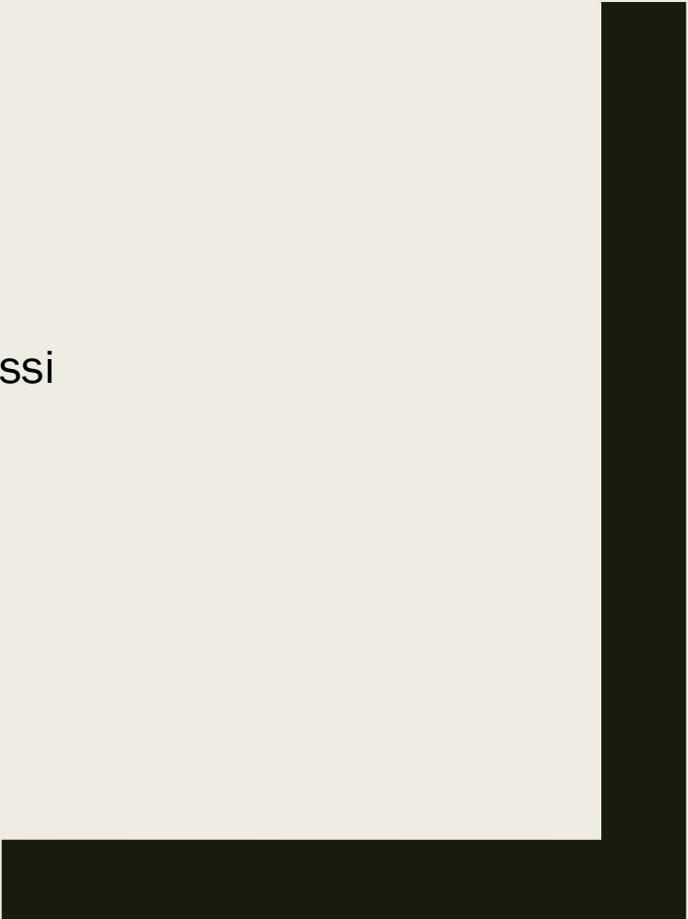
05 - CONTROLLO COLLAUDO ACCORPAMENTO AL PATRIMONIO

Collaudi in corso d'opera
Consegna delle opere pubbliche
Piani di Manutenzione



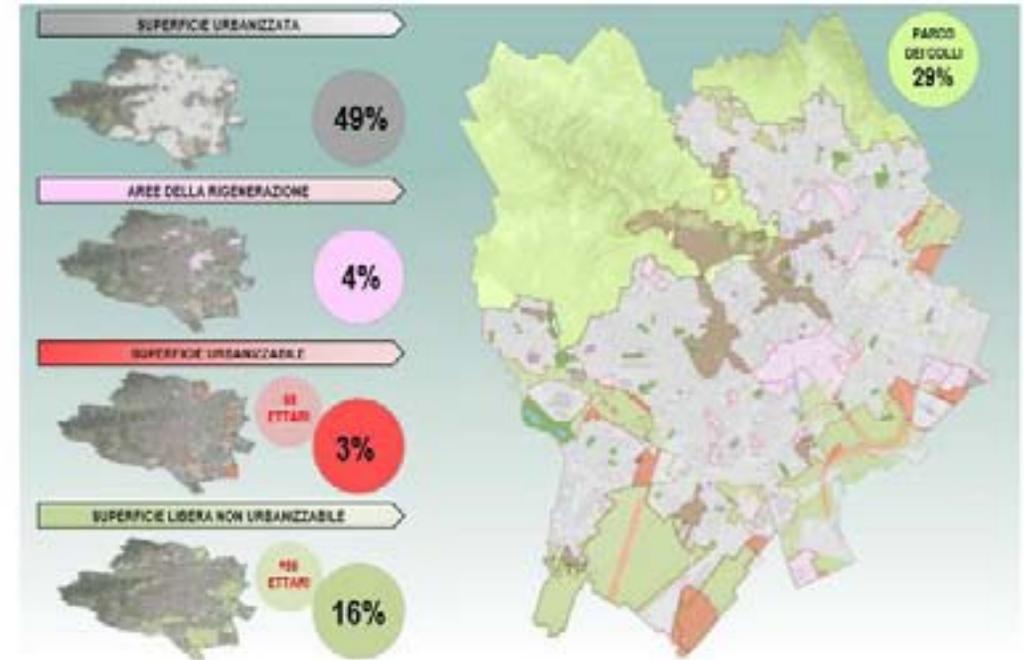
PROGETTI

ESPERIMENTI di USI TEMPORANEI in Ambiti Dismessi

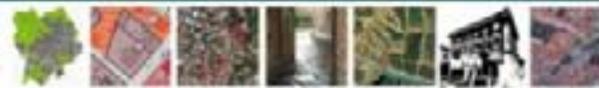


Il Comune di Bergamo ha approvato nel dicembre 2017 la variante generale al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, denominata "VarPGT10", che ha tra i propri obiettivi prioritari il riuso e il recupero degli immobili dismessi e degradati

L'innovazione di questo progetto sta anche nell'aver colto gli elementi di novità introdotti dalla Variante, con particolare riferimento all'art. 37.2 delle NTA del Piano delle Regole che consente di dar corso alla realizzazione di interventi di recupero e riuso funzionale (anche con modifica delle destinazioni d'uso) per quegli immobili ricompresi negli Ambiti di Trasformazione, in attesa dell'attivazione dello specifico piano attuativo



COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E S.R.P.
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA E POLITICHE DELLA CASA
UNITA OPERATIVA UFFICIO DI PIANO



VARPGT10

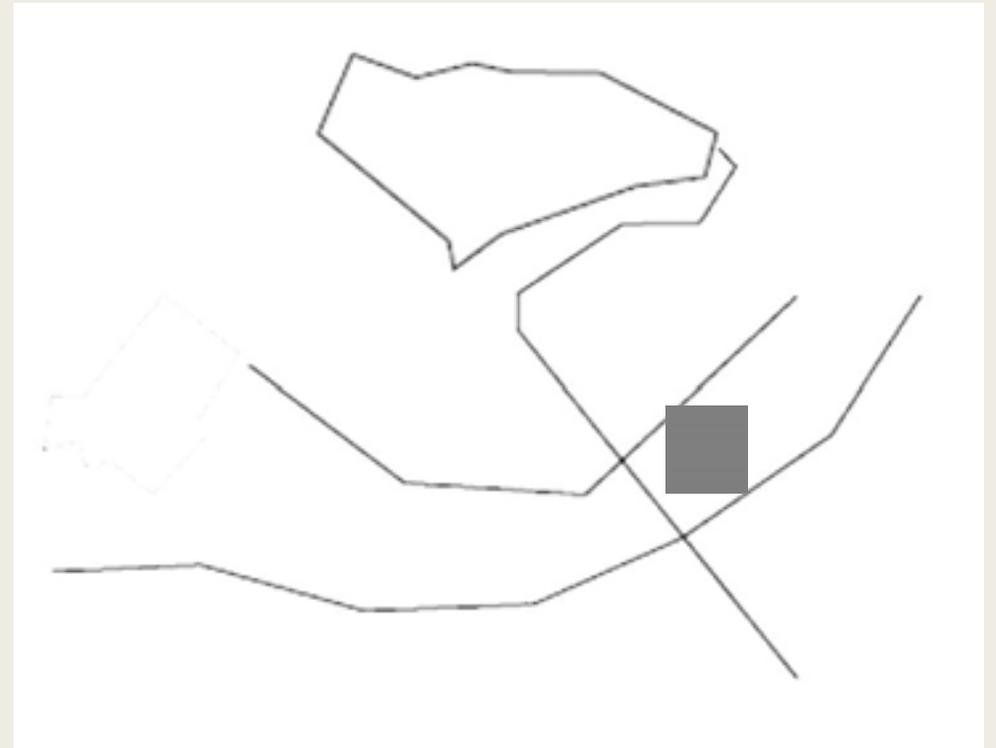
PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

USI TEMPORANEI E
HOUSING SOCIALE

AMBITO STRATEGICO

AS3

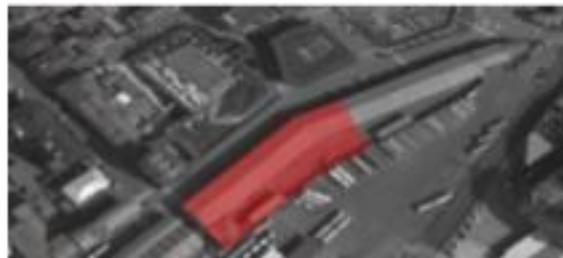
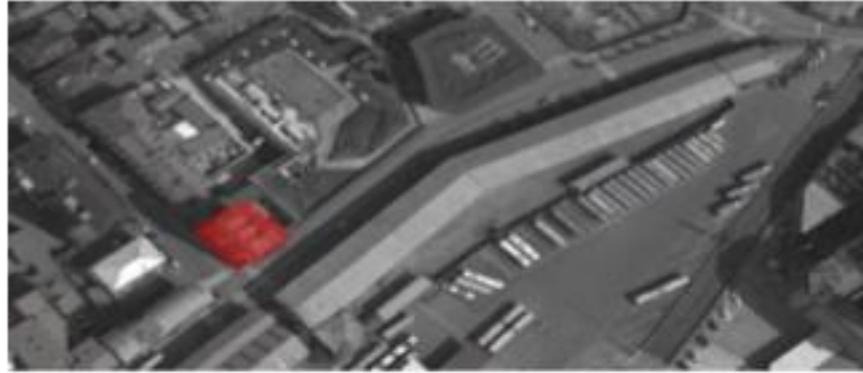
IL PROTOCOLLO D'INTESA





USI TEMPORANEI E
HOUSING SOCIALE

IL CONCEPT



- **MatchBox:** di proprietà del **Comune di Bergamo**, offrirà **11 alloggi a canone moderato** o in co-living per giovani, artigiani e professionisti più uno spazio al primo piano in co-housing



- **Match Factory:** situata all'interno di Spazio Èrt, di proprietà di Doss S.p.A., sarà il luogo di insediamento della **Cooperativa LinkMakers (costituitasi con la collaborazione di Fondazione Casa Amica e ConfCooperative)** e delle aziende artigiane che ne fanno parte, in una logica di condivisione degli spazi e dei servizi



- **Spazio Èrt:** spazio non richiamato nel Protocollo d'intesa sottoscritto ma che nell'intenzioni della proprietà verrà destinato, secondo il progetto di Doss S.p.A., ad una serie di future funzioni quali uffici, sale conferenze, media distribuzione, esercizi legati al tema del *food*, coerenti con le finalità del Protocollo



11 Residenze Long-term

2 trifocali (50mq circa) per piano, dedicati alla residenza orientata soprattutto a giovani lavoratori (20-40 anni)

1 Co-housing + Spazi Comuni

Può ospitare funzione di spazi comuni dedicati alle attività lavorative e/o ricreative dei condomini

Possibilità di co-housing tra diverse categorie di giovani (posti letto 6-18 mesi)

1 appartamento: co-abitazione per incentivare il mix nella composizione degli inquilini e nuove dinamiche collaborative e generative

- Realizzazione di una **multi-factory**, ossia di uno spazio co-working per giovani artigiani di oltre 1.500 mq, con la condivisione di attrezzature, luoghi e sistemi informatici
- Il 21 marzo 2018 si è costituita la "Cooperativa degli artigiani" con il nome di **LinkMakers** in collaborazione con **Fondazione Casa Amica e ConfCooperative**
- **LinkMakers** sarà il soggetto gestore della **Match Factory**
- **10-14 imprese «giovani»** del territorio con **profili professionali innovativi** trasferiranno le proprie attività all'interno dei locali affittati
- Possibile trasferimento di **ArtiLab Bergamo** da via Borgo Palazzo nella **MATCH Factory** andando a costituire **DIH: Digital Innovation Hub**

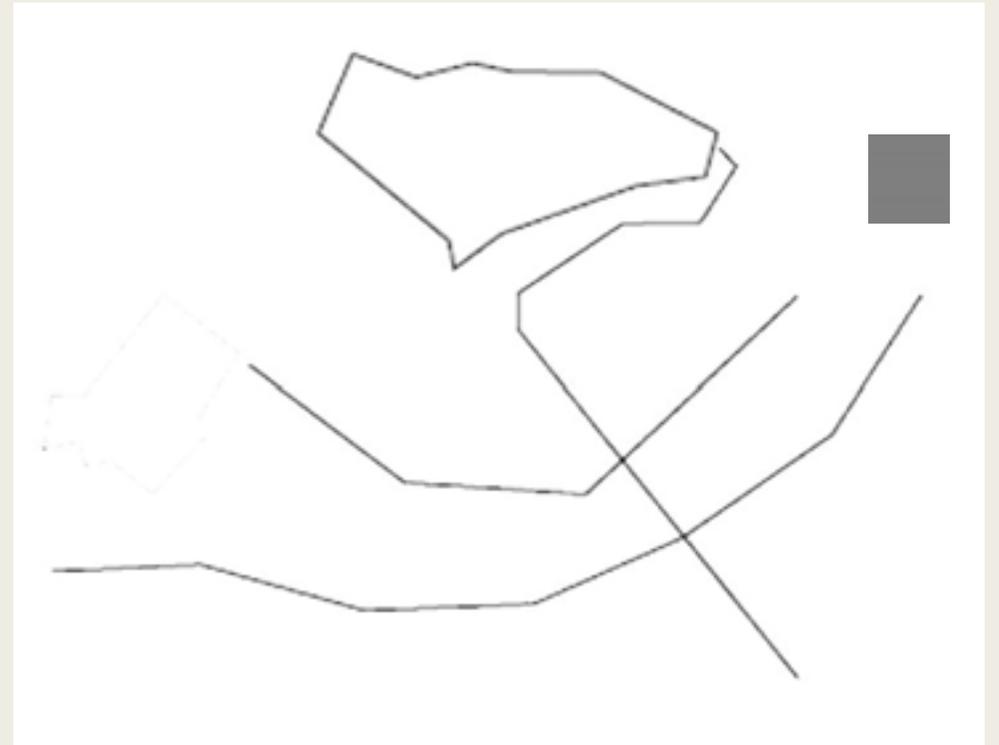


USI TEMPORANEI

AMBITO STRATEGICO

AS8

EX REGGIANI - FABRIC





PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

USI TEMPORANEI

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA



Notizie di Fabric ex reggiani - B...
bergamonews.it



Fabric*, nell'ex Reggiani un esti...
bergamonews.it



Eventi Fabric Ex Reggiani – Ber...
viverebergamo.it



Da fabbrica ad estivo: i nostri v...
bergamonews.it



Il nuovo locale all'ex Reggiani è...
primabergamo.it



Fabric*, nell'ex Reggiani un esti...
bergamonews.it



Il quadrilatero del divertimento ...
primabergamo.it



Fabric*, nell'ex Reggiani un esti...
bergamonews.it

USI TEMPORANEI

EX REGGIANI - FABRIC



Eventi Fabric Ex Reggiani – Ber...

PROGETTI DI
RIGENERAZIONE URBANA

END