



**AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA, ERP
PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA**

Accordo di Programma, promosso dal Comune di Bergamo, con la partecipazione di Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, TEB s.p.a. e, quale soggetto privato, società Grupedil s.r.l., finalizzato alla realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e di opere infrastrutturali di scala provinciale

ALLEGATO B - VARIANTE URBANISTICA

VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DEL PGT

PREMESSA

La variante urbanistica ha come oggetto la modifica delle previsioni del PGT vigente, sulla scorta dei contenuti del progetto oggetto dell'Accordo di Programma, promosso dal Comune di Bergamo, con la partecipazione di Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, TEB s.p.a. e, quale soggetto privato, società Grupedil s.r.l., finalizzato alla realizzazione del nuovo palazzetto dello sport e di opere infrastrutturali di scala provinciale.

INQUADRAMENTO URBANISTICO PGT VIGENTE

Previsioni Documento di Piano

L'ambito oggetto dell'Accordo di Programma risulta inserito all'interno dell'Ambito Strategico n.8, individuato dall'elaborato cartografico *"DP3 - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici"*.

L'elaborato cartografico *"DP3.8 - Ambito Strategico 8 - La Porta delle Valli"* specifica gli obiettivi e i programmi strategici del Documento di Piano ai quali gli Ambiti di Trasformazione ricompresi negli stessi si devono riferire e coerenziare. Gli immobili di proprietà della società Grupedil s.r.l. interessati dall'Accordo di Programma rappresentano, per estensione, la porzione prevalente dell'Unità Minima di Intervento n. 1 dell'Ambito di Trasformazione denominato *"Ate/i_26 - Ex OTE"*.

Il vigente Documento di Piano assegna alla Unità Minima di Intervento n. 1 dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"* una potenzialità edificatoria pari a mq 37.050 di s.l.p. da destinare prevalentemente a funzioni residenziali con quote di destinazioni terziarie e commerciali (limitati alla tipologia dei esercizi di vicinato).

Gli obiettivi dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"* vigente sono così declinati:

- riqualificazione dell'ambito non più coerente con il nuovo contesto urbanistico attraverso la definizione di un nuovo progetto urbano fortemente connotato da ampi spazi verdi pubblici e da funzioni di scala territoriale;
- ottimizzazione degli spazi attraverso una maggiore concentrazione volumetrica ed un'articolazione funzionale dell'offerta mediante l'insediamento di funzioni legate al settore terziario ad alta innovazione tecnologica e residenziale;
- miglioramento del sistema di viabilità veicolare mediante la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento tra la via Codussi, via Serassi e la circonvallazione;
- miglioramento del sistema di viabilità di livello provinciale attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio con la linea tranviaria della Valle Seriana con due attestazioni in via Bianzana e San Fermo sud;
- innalzamento della qualità ambientale attraverso la realizzazione di un parco che si relazioni con il tracciato tranviario e con il sistema dei percorsi ciclopedonali.

Previsioni Piano dei Servizi

I servizi e le infrastrutture di progetto, previsti all'interno dell'Ambito di Trasformazione "*Ate/i_26 - Ex OTE*", sono individuati negli elaborati cartografici "*PS2 - La città dei servizi: il progetto*", di indirizzo progettuale, e "*PS3.8 - Ambito Strategico 2 - La Porta delle Valli*" che identifica nel dettaglio i servizi previsti all'interno dei perimetri degli Ambiti Strategici del Documento di Piano, rinviando all'elaborato "*PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto*", per quanto riguarda gli elementi prescrittivi dei servizi individuati.

L'elaborato cartografico "*PS2 bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione*" individua, con carattere prescrittivo e conformativo, i perimetri dei piani e programmi urbanistici vigenti e degli strumenti di programmazione del PGT che disciplinano l'attuazione dei servizi ivi previsti, rimandando alla specifica sezione del *Catalogo dei servizi di progetto* per la loro definizione e quantificazione. Le prestazioni pubbliche attese dall'Ambito di Trasformazione "*Ate/i_26 - Ex OTE*" e declinate nel *Catalogo dei servizi di progetto* del vigente Piano dei Servizi sono le seguenti:

- nuova area pavimentata attrezzata per ospitare l'area mercatale attualmente collocata in via Codussi;
- nuove fermate della tranvia della Valle Brembana "*San Fermo*" ed "*ex-OTE*" con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa);
- nuove connessioni ciclopedonali (rete primaria) per collegamento nord-sud, da realizzare all'interno dell'*Ate/i_26*;
- nuovo parco urbano;
- residenze sociali e/o temporanee;
- nuovo parcheggio pubblico di interscambio in struttura (circa 500 posti auto);
- nuovo tracciato stradale tra via Codussi, via Serassi e la Circonvallazione.

Il disegno del sistema infrastrutturale, esistente e di progetto, della rete ciclopedonale e dei relativi attraversamenti è riportato nell'elaborato cartografico "*PS4 - Sistema mobilità sostenibile*", la cui esatta definizione verrà specificata dal progetto esecutivo, restando vincolanti i recapiti delle zone da collegare.

Previsioni Piano delle Regole

L'immobile di proprietà della Società Grupedil s.r.l. (mappale n.1644), esterno al perimetro dell'Ambito di Trasformazione "*Ate/i_26 - Ex OTE*", risulta classificato, dall'elaborato "*PR6 - Assetto urbanistico generale*", con il tessuto "*ES4 - edifici e complessi industriali di pregio*" e con il tipo di intervento di "*Rc - risanamento conservativo*".

Parte delle aree oggetto dell'Accordo di Programma risultano ricomprese parte nel Sistema Infrastrutturale "*Ve - Viabilità principale e secondaria esistente*", "*Css - Corridoi di salvaguardia stradale*" e "*Vv - Verde di pertinenza della viabilità*"; parte nel Sistema Ambientale "*Ambiti di valore ecologico - ambientale*", "*V4 - Verde di connessione ambientale*".

CONTENUTI DI VARIANTE URBANISTICA

Variante PGT - Documento di Piano

Le variazioni da apportare al Documento di Piano consistono nell'aggiornamento degli obiettivi e dei programmi strategici contenuti dell'elaborato *"DP3.8 - Ambito Strategico 8 - La Porta delle Valli"*, nonché dei parametri urbanistici, funzioni e prestazioni pubbliche attese indicati nella scheda progetto dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"*, sulla scorta delle nuove previsioni insediative oggetto dell'Accordo di Programma.

Viene inoltre modificato, negli elaborati cartografici del Documento di Piano, il perimetro dell'UMI 1 dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"*, sulla scorta delle particelle di proprietà della società Grupedil s.r.l..

L'elaborato *"DP10 - La città del commercio: diffusione sul territorio delle medie e grandi strutture di vendita"* viene modificato con l'inserimento della previsione di una nuova grande struttura di vendita all'interno dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"*.

Si provvede infine ad inserire nell'elaborato *"DP0b - Indirizzi e criteri"* specifiche disposizioni alternative al reperimento di aree dovute a titolo di compensazione urbanistica.

Variante PGT - Piano dei Servizi

Le variazioni apportate al Piano dei Servizi vigente consistono nell'aggiornamento delle tipologie e dei dati quantitativi dei servizi elencati nell'elaborato *"PS0b Apparato normativo - Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto"*, sulla scorta delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dall'Accordo di Programma. Tali variazioni vengono altresì riportate negli elaborati *"PS2 - La città dei servizi: il progetto"*, *"PS2 bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione"* e *"PS3.8 - Ambito Strategico 2 - La Porta delle Valli"*.

Gli elaborati cartografici del Piano dei Servizi vengono inoltre modificati con l'individuazione dei tracciati dei percorsi ciclopeditoni e della nuova postazione bike-sharing, sulla scorta dei nuovi collegamenti ciclopeditoni previsti dal progetto dell'Accordo di Programma.

Variante PGT - Piano delle Regole

L'Unità Minima di Intervento n. 1 dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"* viene individuata con la classificazione *"IU5 - Piani e programmi in corso"*, regolata dalle disposizioni di cui all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, che rimandano integralmente alle specifiche previsioni e destinazioni d'uso disciplinate dal medesimo Accordo di Programma.

Le porzioni di immobili escluse dal perimetro dell'UMI 1 dell'Ambito di Trasformazione *"Ate/i_26 - Ex OTE"* vengono riclassificate con il tessuto *"MMb - Tessuto misto a bassa densità"*.

Vengono inoltre individuati i tracciati della viabilità (Vcr) e il verde di pertinenza della viabilità (Vv) previsti dall'Accordo di Programma.

Viene ridotto a 50 metri il perimetro zona di rispetto cimiteriale, individuata nell'elaborato "PR8 - Vincoli e tutele", nella porzione interessata delle previsioni insediative dell'Accordo di Programma.

ALLEGATI

Elaborati del Documento di Piano

- Scheda Progetto Ambito di Trasformazione "Ate/i_26 - Ex OTE"
- DP0b - Indirizzi e criteri (Titolo II, Capo B, Art. 7)
- DP1 - Schema strategico a scala territoriale
- DP2 - Schema strategico a scala urbana
- DP3 - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici
- DP3.8 - Ambito Strategico 8 - La Porta delle Valli
- DP4 - Scenari per il sistema infrastrutturale
- DP5 - La città in trasformazione: piani e progetti in atto
- DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT
- DP7 - Il progetto della Cintura Verde
- DP8 - La perequazione: ambiti di decollo e di atterraggio
- DP9 - Inquadramento paesaggistico delle trasformazioni in relazione all'altezza
- DP10 - La città del commercio: diffusione sul territorio delle medie e grandi strutture di vendita

Elaborati Piano dei Servizi

- PS0b - Apparato normativo (Art. 16 - Variante adottata con deliberazione C.C. in data 4/07/2017)
- PS0b - Apparato normativo (Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)
- PS1 - La città dei servizi: l'offerta
- PS2 - La città dei servizi: il progetto
- PS2 bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione
- PS3.8 - Ambito Strategico 8 - La Porta delle Valli
- PS4 - Sistema mobilità sostenibile

Elaborati Piano delle Regole

- PR0b - Norme (Art. 8.2.1 - Variante adottata con deliberazione C.C. in data 4/07/2017)
- PR3a - Struttura Sistema Insediativo: Ambiti e Componenti
- PR3b - Struttura Sistema Ambientale: Ambiti e Componenti
- PR6 - Assetto urbanistico generale - scala 1:5.000
- PR7 - Assetto urbanistico generale - scala 1:2.000
- PR8 - Vincoli e tutele

Asseverazione geologo



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	L' ATi_26 si attesta tra la linea tranviaria della valle Seriana, via Bianzana, via Serassi nel quadrante est della città
Stato di fatto	L' area risulta attualmente un'area dismessa occupata da buona parte dagli immobili dismessi della Ex Ote

- Riqualificazione di un ambito non più coerente con il nuovo contesto urbanistico, attraverso la definizione di un nuovo paesaggio urbano fortemente connotato da ampi spazi verdi e pubblici e da funzioni di scala territoriale
- Ottimizzazione degli spazi attraverso una maggiore concentrazione volumetrica e articolazione dell'offerta funzionale mediante l'insediamento di funzioni legate al settore terziario ad alta innovazione tecnologica e residenziale
- Miglioramento del sistema della viabilità veicolare mediante la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento tra via Codussi, via Serassi e la circonvallazione
- Miglioramento del sistema della viabilità di livello provinciale attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico di interscambio con la linea tramviaria della Val Seriana con due attestazioni in via Bianzana e San Fermo sud
- Innalzamento 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 ciclopeditoni da realizzare

NB *Le aree di concentrazione volumetrica indicative per l'UMI 1 e 2 sono subordinate all'aggiornamento del vincolo cimiteriale ai sensi di legge



DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO	
L'ATe/i_26 si compone di due unità minime di intervento:	
St (mq)	78.849
Slp(mq)	40.850
STRUMENTO ATTUATIVO	
Piano Attuativo/ Programma Integrato d'Intervento	
STRUMENTO ATTUATIVO	
Piano Attuativo/ Programma Integrato d'Intervento	
UMI 1-Ex Ote (AT_i)	UMI 2-Via Fermo-Serassi (AT_e)*
St (mq)	72.315
Slp(mq)	37.050**
St (mq)	6.534
Slp(mq)	3.800
*E' possibile attuare autonomamente la UMI 2 purchè sia garantita la preliminare definizione di un progetto unitario di riqualificazione dell'intero comparto sottoscritto da tutti gli operatori coinvolti nella trasformazione	
** La Slp di progetto comprende la quota destinata alla nuova fermata ferroviaria	
STRUMENTO ATTUATIVO	
Piano Attuativo/ Programma Integrato d'Intervento	
STRUMENTO ATTUATIVO	
Piano Attuativo/ Programma Integrato d'Intervento	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	

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

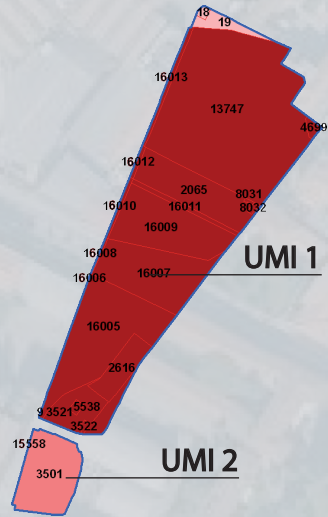
L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT

- La qualità del progetto che dovrà apparire evidente è rappresentata dall'identificazione spaziale, funzionale e morfologica dei due nuovi ambiti che si verranno a creare a nord e a sud della bretella di collegamento fra via Codussi e la penetrante da est, restituendo a via San Fermo un ruolo marginale caratterizzato da traffico locale e di servizio.
- Definizione di un progetto unitario di riqualificazione del compendio "ex Ote";
- Realizzazione di un grande parco disposto lungo tutto l'insediamento in direzione Nord/Sud che si relazioni con il tracciato tranviario previsto e che si allarghi all'interno dei nuovi insediamenti per divenirne il cuore e lo spazio centrale vissuto e percepito;
- Disposizione delle nuove architetture secondo i principi:
 - del minor consumo di suolo;
 - della maggior concentrazione verso i bordi della via Serassi;
 - integrare nel progetto urbano la nuova stazione tranviaria "ex OTE" ed il parcheggio di attestazione previsto;
 - collocazione degli edifici in modo da rendere permeabile alla percezione visiva gli spazi aperti di relazione interni al nuovo insediamento (parco, piazze e percorsi) ed anche verso l'esterno non determinando effetti barriera;
 - costruzione di un nuovo paesaggio urbano identificabile anche alla scala sovrallocale che possa riferirsi coerentemente alle altre nuove centralità di Redona, in corso di attuazione o previste (Redona centro, l'AT di via Buratti, la ex Fob e l'ex Reggiani), quale forte polarità di un sistema multiplo di riqualificazione urbana

- caratterizzare come polarità urbane le attuali fermate della linea tranviaria, anche attraverso proposte architettoniche tali da presentarne un'interpretazione del concetto di "porta";
- il progetto dovrà prestare attenzione e dimostrare sensibilità rispetto alla presenza nelle adiacenze del grande complesso architettonico del cimitero monumentale.

	DESCRIZIONE	UMI
	(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato Ps0b Apparato normativo Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)	
SERVIZI	Partecipazione pro quota alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee (10%)	1
	Realizzazione delle stazioni e spazi connessi della tramvia: "San Fermo" ed "ex-OTE"	1 e 2
	Realizzazione di parcheggio pubblico o di uso pubblico di interscambio	1
	Realizzazione di un Nuovo Parco Urbano attrezzato	1
	Realizzazione delle connessioni ciclopeditoni Nord-Sud interni all'ambito di trasformazione per il completamento della rete ciclopeditona primaria	1 e 2
	Ri-localizzazione e ampliamento dell'area mercatale attualmente collocata in via Codussi e realizzazione di una nuova area adeguatamente attrezzata e pavimentata; l'area dovrà essere in prossimità della fermata TEB e dei parcheggi d'uso pubblico o ad essi ben connessa, facilmente raggiungibile dai quartieri limitrofi, anche mediante percorsi ciclo-peditoni protetti	1 e 2
INFRASTRUTTURE	Cessione delle aree e partecipazione alla realizzazione del nuovo tracciato stradale tra Via Codussi, Via Serassi e la Circonvallazione	1
PEREQUAZIONE	Partecipazione pro-quota alla perequazione	1 e 2

*Titolo II CAPO B del DP0b - INDIRIZZI E CRITERI

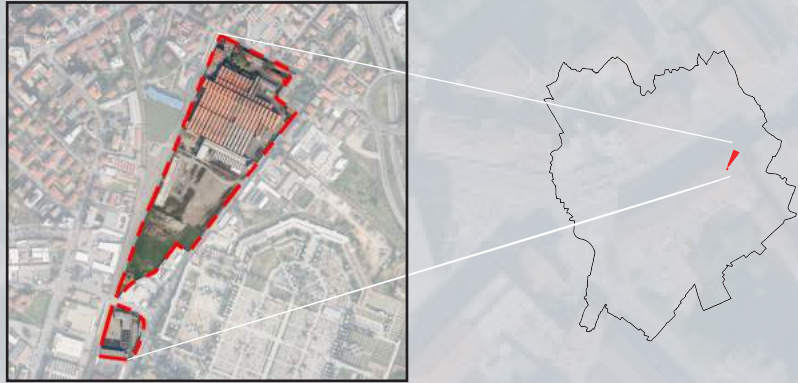


FOGLIO	NUMERO	FOGLIO	NUMERO
24	18	41	2065
24	19	41	16005
40	3501	41	16006
40	15558	41	16007
41	4699	41	16008
41	9	41	16009
41	5538	41	16010
41	3522	41	16011
41	2616	41	16012
41	8031	41	16013
41	8032	41	13747
41	3521		

FUNZIONI	DESTINAZIONE D'USO		UMI 1		UMI 2	
			CODICE	SLP MAX (%)	CODICE	SLP MAX (%)
Residenza	Residenza libera/convezionata		R L	Slp Max 80 Slp Min 60 min 10%	R L	
	Residenza sociale		R S		R S	
	Residenza temporanea		RS.3		RS.3	
Agricole	Agricoltura produttiva		A 1		A 1	
	Agricoltura di valenza ambientale-ecologica		A 2		A 2	
Produttive	Attività industriali		P 1		P 1	Slp Max 90 Slp Min 70
	Attività artigianali		P 2		P 2	
	Produzione avanzata		P 3		P 3	
	Depositi, logistica e magazzini		P 4		P 4	
Terziarie	Terziario diffuso		Ta . 1	2 5	Ta . 1	3 0
	Artigianato di servizio		Ta . 2		Ta . 2	
	Terziario avanzato		Tu . 1		Tu . 1	
	Terziario direzionale		Tu . 2	1 0	Tu . 2	1 0
	Terziario ricettivo-alberghiero		Tr . 1		Tr . 1	
	Pubblici esercizi		Tr . 2		Tr . 2	
Commerciali	Esercizio di vicinato (<250,00mq.)		C 1	2 5	C 1	3 0
	Medie strutture di vendita (da251,00 a 2500,00mq.)	di prossimità (da 251,00 a 1500,00 mq.)	C 2 . a		C 2 . a	
		di rilevanza locale (da 1501,00 a 2500,00 mq.)	C 2 . b		C 2 . b	
	Grande strutture di vendita (>2501,00 mq.)		C 3		C 3	
	Centro Commerciale		C 4		C 4	
	Commercio ingrosso		C 5		C 5	
Servizi	Servizi pubblici e servizi privati di uso pubblico		S		sempre ammessi	
	Servizi generali e impianti tecnologici		T n		T n	

Funzioni Ammesse

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



DESCRIZIONE DELL'AREA	
Localizzazione	L' ATi_26 si attesta tra la linea tranviaria della valle Seriana, via Bianzana, via Serassi nel quadrante est della città
Stato di fatto	L'area risulta attualmente un'area dismessa occupata da buona parte dagli immobili dismessi della Ex Ote

- Riqualificazione di un ambito non più coerente con il nuovo contesto urbanistico, attraverso la definizione di un nuovo paesaggio urbano fortemente connotato da ampi spazi verdi e pubblici e da funzioni di scala territoriale
- Ottimizzazione degli spazi attraverso una maggiore concentrazione volumetrica e articolazione dell'offerta funzionale mediante l'insediamento di funzioni legate al settore sportivo (nuovo 'Palazzetto dello Sport' e nuova palestra comunale), terziario - commerciale e residenziale
- Miglioramento del sistema della viabilità veicolare mediante la realizzazione di un nuovo tracciato stradale di collegamento tra via Codussi, via Serassi e la circonvallazione
- Miglioramento del sistema della viabilità di livello provinciale attraverso la realizzazione del viadotto della circonvallazione in direzione Val Seriana
- Innalzamento 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 ciclopeditoni da realizzare

NB *Le aree di concentrazione volumetrica indicative per l'UMI 1 e 2 sono subordinate all'aggiornamento del vincolo cimiteriale ai sensi di legge



DATI COMPLESSIVI DI PROGETTO

L'ATe/i_26 si compone di due unità minime di intervento:

St (mq)	71.912
Slp(mq)	46.800*

UMI 1-Ex Ote (AT_i) UMI 2-Via Fermo-Serassi (AT_e)

St (mq)	65.378
Slp(mq)	43.000*

St (mq)	6.534
Slp(mq)	3.800

* Di cui mq 13.000 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

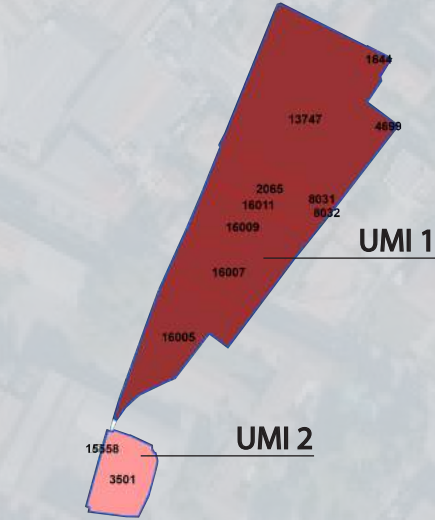
3 A Area con consistenti eterogeneità litologiche sia verticali che orizzontali oppure con modeste caratteristiche geotecniche del primo sottosuolo

L'altezza degli edifici verrà definita in sede di proposta di Accordo di Programma/Piano Attuativo tenendo conto del contesto edificato limitrofo e degli elementi di fruibilità visiva esplicitati nello Studio Paesistico di dettaglio allegato al PGT
All'UMI 1 non si applicano i parametri urbanistici di base indicati all'art.12 del DP0b - 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 verranno a creare a nord e a sud della bretella di collegamento fra via Codussi e la penetrante da est, restituendo a via San Fermo un ruolo marginale caratterizzato da traffico locale e di servizio.
- Definizione di un progetto unitario di riqualificazione del compendio "ex Ote";
- Realizzazione di un grande parco disposto lungo tutto l'insediamento in direzione Nord/Sud che si relazioni con il tracciato tranviario previsto e che si allarghi all'interno dei nuovi insediamenti per divenirne il cuore e lo spazio centrale vissuto e percepito;
- Disposizione delle nuove architetture secondo i principi:
- del minor consumo di suolo;
 - della maggior concentrazione verso i bordi della via Serassi;
 - integrare nel progetto urbano la fermata tranviaria "Bianzana" ed il parcheggio in struttura previsto;
 - collocazione degli edifici in modo da rendere permeabile alla percezione visiva gli spazi aperti di relazione interni al nuovo insediamento (parco, piazze e percorsi) ed anche verso l'esterno non determinando effetti barriera;
 - costruzione di un nuovo paesaggio urbano identificabile anche alla scala sovrallocale che possa riferirsi coerentemente alle altre nuove centralità di Redona, in corso di attuazione o previste (Redona centro, l'AT di via Buratti, la ex Fob e l'ex Reggiani), quale forte polarità di un sistema multiplo di riqualificazione urbana
- caratterizzare come polarità urbane le attuali fermate della linea tranviaria, anche attraverso proposte architettoniche tali da presentarne un'interpretazione del concetto di "porta";
- il progetto dovrà prestare attenzione e dimostrare sensibilità rispetto alla presenza nelle adiacenze del grande complesso architettonico del cimitero monumentale.

DESCRIZIONE		UMI
(Per una più puntuale descrizione delle prestazioni pubbliche si rimanda all'elaborato Ps0b Apparato normativo Parte 2 - Catalogo dei servizi di progetto)		
SERVIZI	Partecipazione pro quota alla realizzazione di residenze sociali e/o temporanee (10%)	1
	Riconfigurazione della fermata TEB 'Bianzana'	1
	Realizzazione parcheggio di uso pubblico in struttura	1
	Nuovi spazi verdi e pavimentati pubblici o di uso pubblico	1
	Realizzazione nuovi percorsi ciclopeditoni con sovrappasso della Circonvallazione per il completamento della rete ciclopeditona primaria	1
	Ri-localizzazione dell'area mercatale attualmente collocata in via Codussi	1
	Nuova struttura polivalente 'Palazzetto dello Sport' convenzionata ad uso pubblico di scala territoriale e relativi parcheggi di pertinenza	1
	Nuova palestra comunale	1
INFRASTRUTTURE	Cessione delle aree e realizzazione del nuovo tracciato stradale tra Via Codussi, Via Serassi, Circonvallazione e nuovo viadotto direzione Val Seriana	1
PEREQUAZIONE*	Partecipazione pro-quota alla perequazione	1 e 2

*Titolo II CAPO B del DP0b - INDIRIZZI E CRITERI



ESTRATTO PGT VARIANTE	Atto di PGT	DP – DOCUMENTO DI PIANO
	Elaborato	DP0b - Indirizzi e criteri Titolo II - La gestione del Documento di Piano CAPO B - Compensazione e perequazione urbanistica

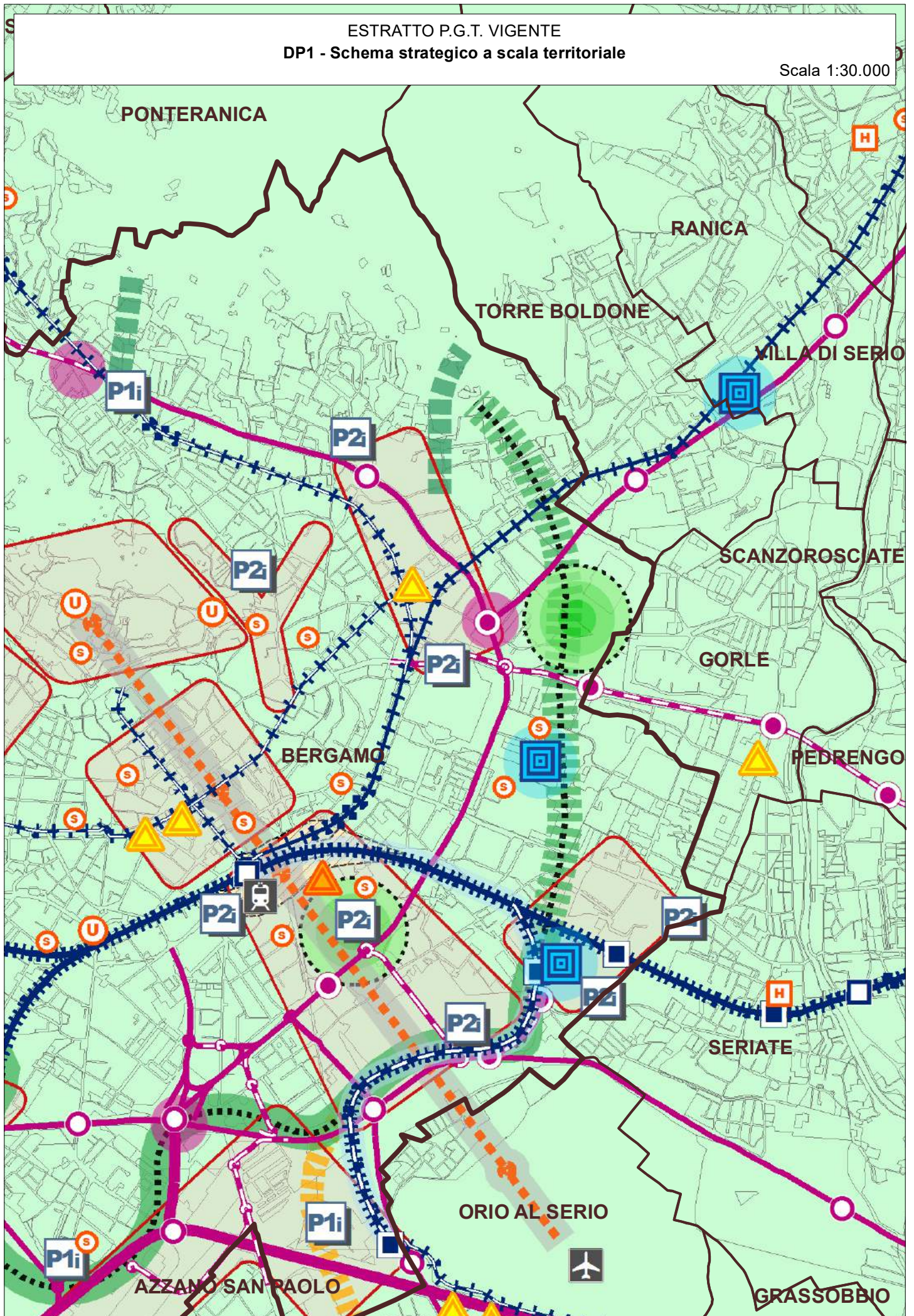
Parte prima – Norme generali

Art. 7 Premesse

1. Ai sensi degli articoli 8, secondo comma, lett. g), e 11 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, e successive modifiche, vengono con il presente documento dettate disposizioni finalizzate al perseguimento degli obiettivi di perequazione e compensazione indicati nella relazione illustrativa che accompagna il Documento di Piano.
2. In essa risultano anche inserite disposizioni di tipo regolamentare aventi ad oggetto le modalità che, in sede di attuazione del Documento di Piano e del Piano delle Regole ed anche del Piano dei Servizi, debbono essere rispettate nel dare proiezione operativa alle scelte di perequazione e compensazione che contraddistinguono anche detti strumenti.
3. Le disposizioni contenute nel presente documento che, per il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi, valgono a prescindere dall'efficacia del Documento di Piano, troveranno per essi applicazione anche dopo la scadenza del termine quinquennale di validità del documento stesso.
4. Negli ambiti soggetti a interventi di programmazione negoziata (Accordi di Programma), l'amministrazione comunale può consentire, in alternativa al reperimento di aree dovute in applicazione delle disposizioni di cui ai successivi articoli, il versamento del corrispettivo economico equivalente al valore di mercato della quota di diritti edificatori soggetta a compensazione urbanistica, che dovrà essere impiegato per l'acquisizione di immobili destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici.

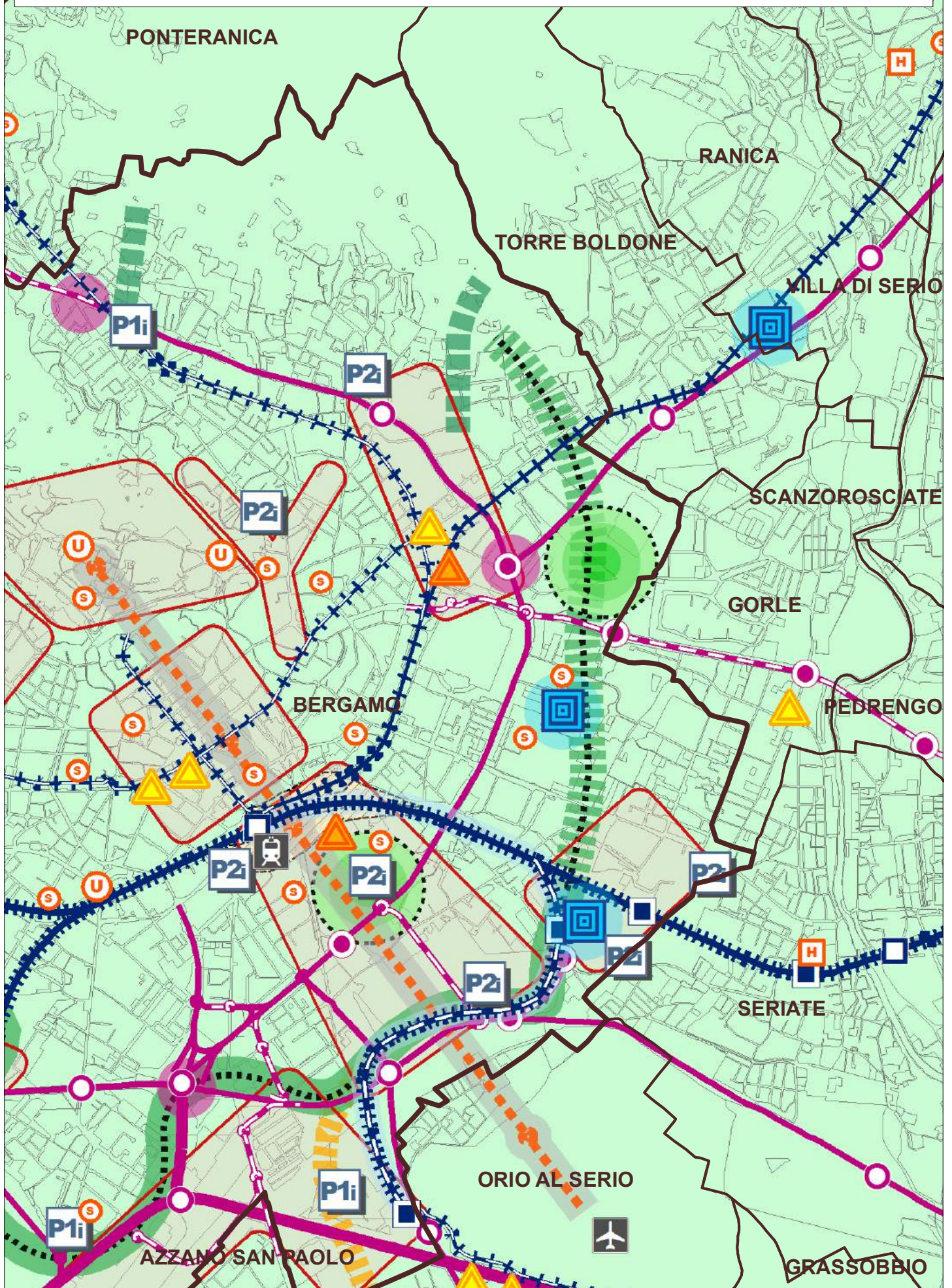
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP1 - Schema strategico a scala territoriale

Scala 1:30.000



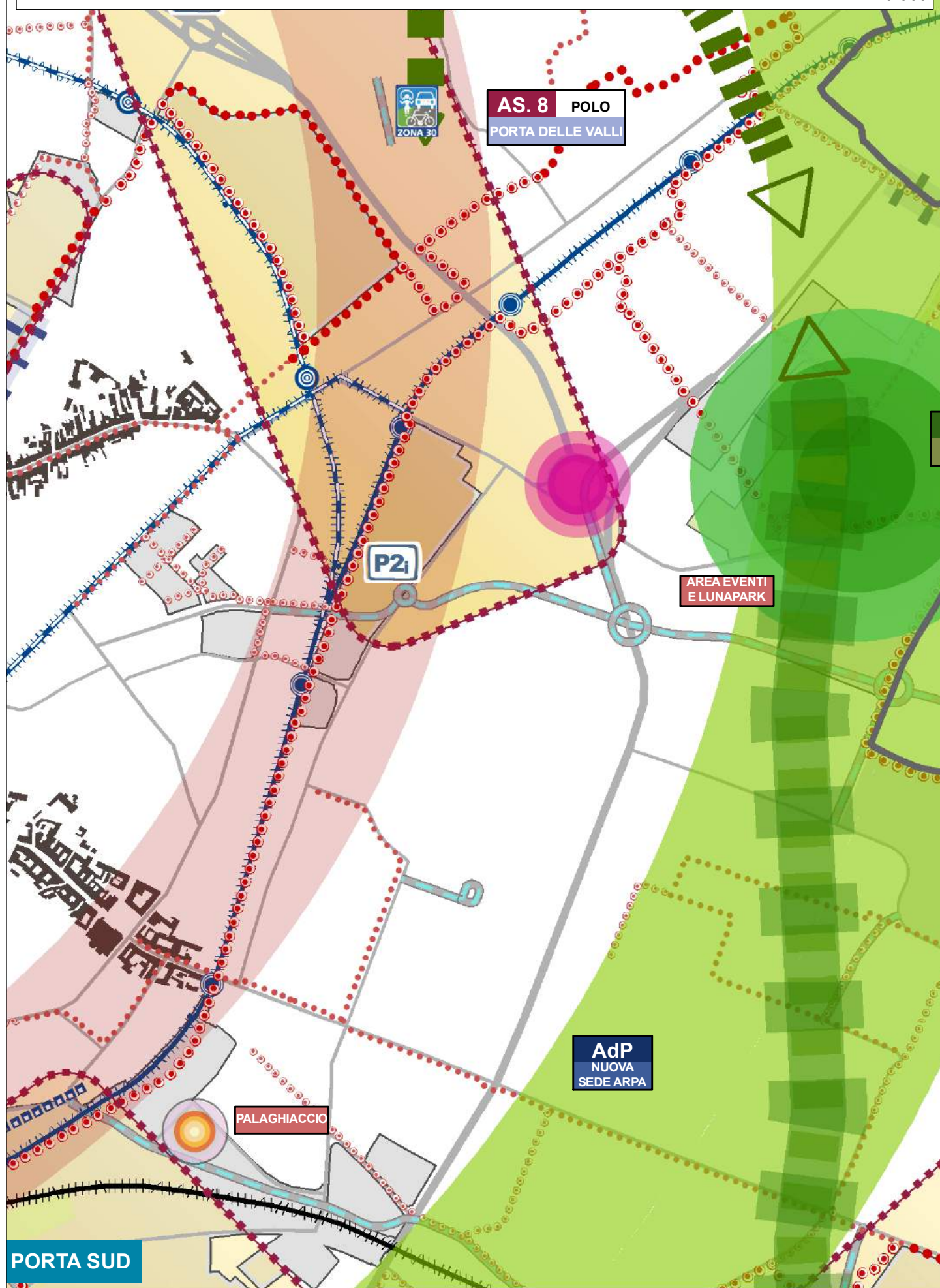
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP1 - Schema strategico a scala territoriale

Scala 1:30.000



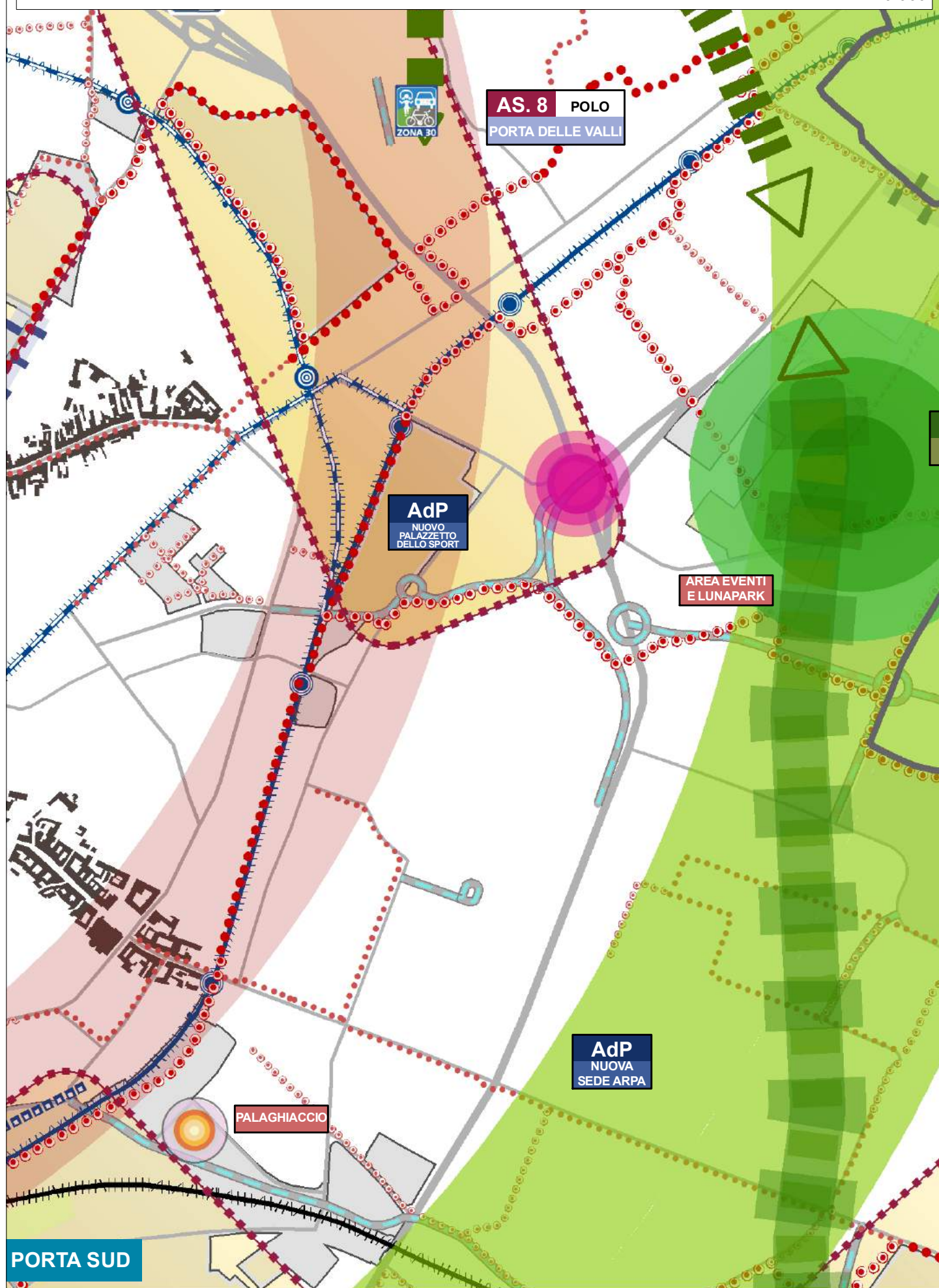
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP2 - Schema strategico a scala urbana

Scala 1:10.000



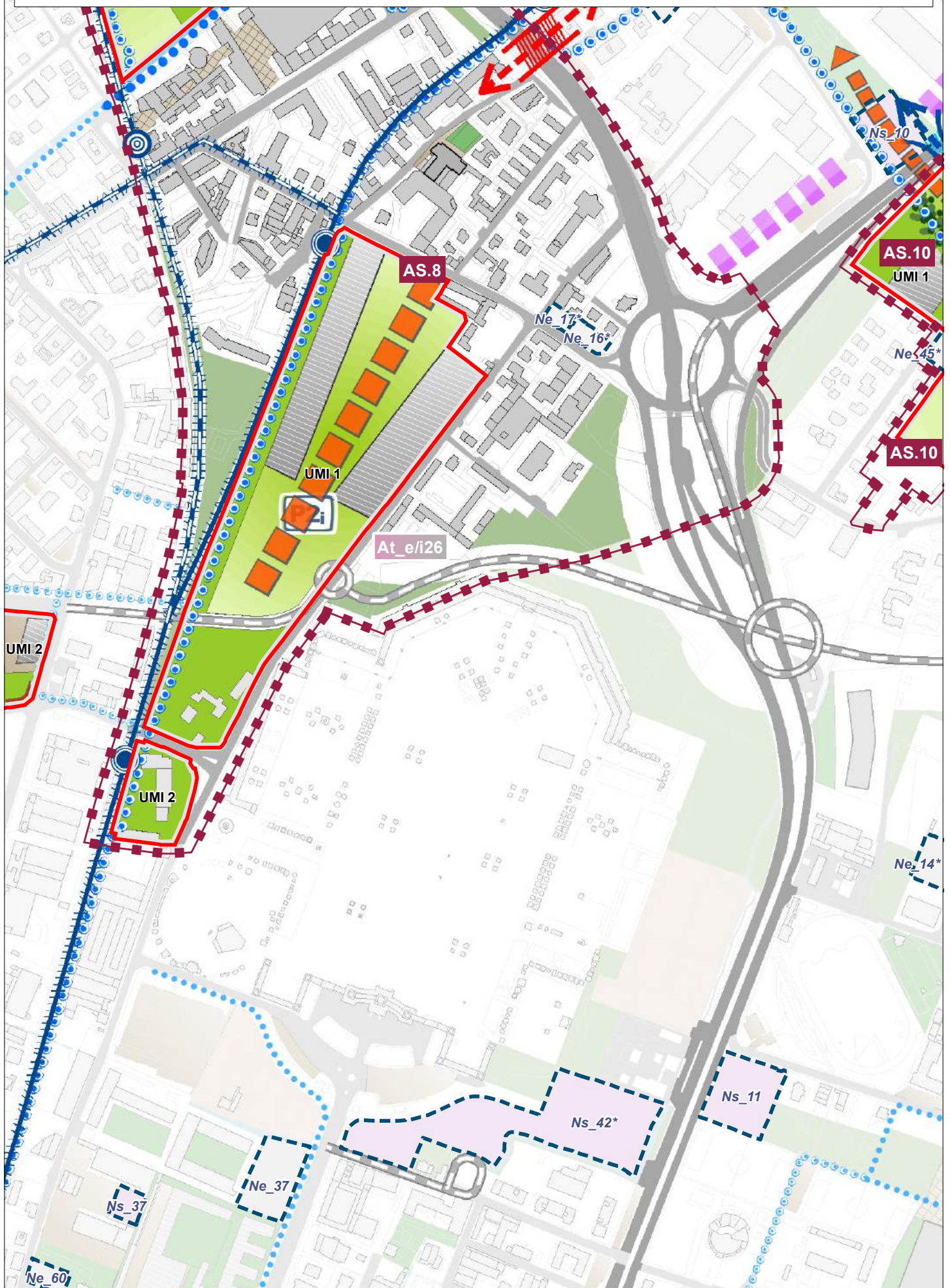
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP2 - Schema strategico a scala urbana

Scala 1:10.000

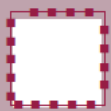


ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP3 - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici

Scala 1:5.000



AMBITI STRATEGICI (A.S.)



AS.8 La Porta delle Valli

AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT)



At_e/i Ambito di Trasformazione Integrato e per lo Sviluppo Economico



UMI
Unità Minima di Intervento degli Ambiti di Trasformazione

Disegno di suolo degli ambiti di trasformazione e dei piani strategici



Edifici esistenti confermati all'interno degli ambiti di trasformazione



Aree verdi con funzione ecologico-ambientale



Nuovo Palazzetto dello Sport



Area di concentrazione volumetrica



Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico

SISTEMA AMBIENTALE

Elementi di valorizzazione del paesaggio e dell'ambiente



Connessione ecologico-ambientale

USO DEL SUOLO DELLO STATO DI FATTO



Aree verdi con funzioni ecologico-ambientale (esterne agli Ambiti di Trasformazione)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Mobilità su gomma



Strade esistenti



Strade di progetto



Parcheggi di interscambio in struttura

Mobilità su ferro



Tranvia esistente



Stazioni e fermate del sistema delle tranvie delle valli e urbane esistenti



Stazioni e fermate del sistema delle tranvie delle valli e urbane di progetto

GLI SPAZI APERTI E LA CITTA' PUBBLICA

Mobilità dolce



Rete dei percorsi ciclabili primari esistente



Rete dei percorsi ciclabili primari di previsione



Sottopassi esistenti

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP3 - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici

Scala 1:5.000

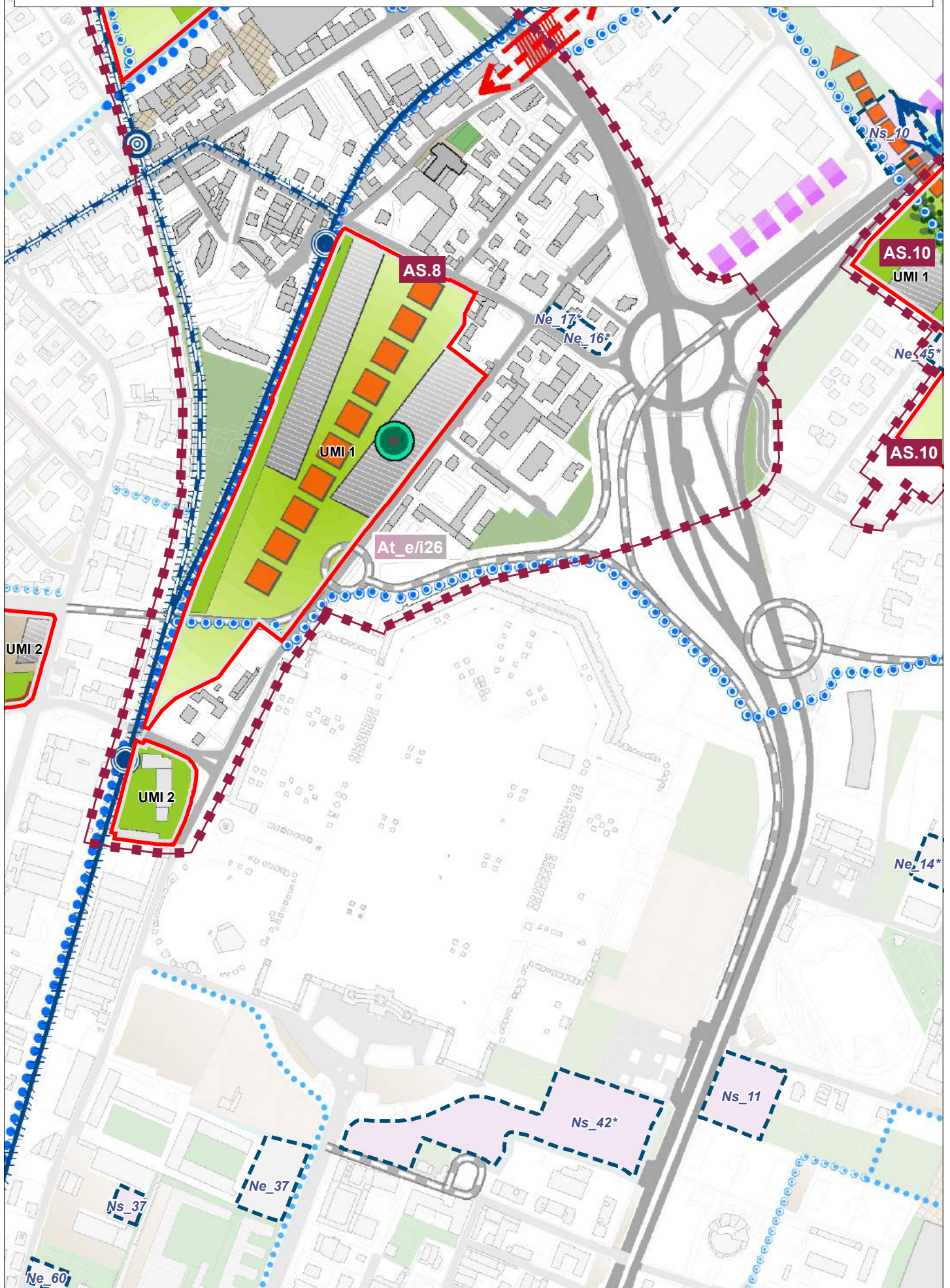
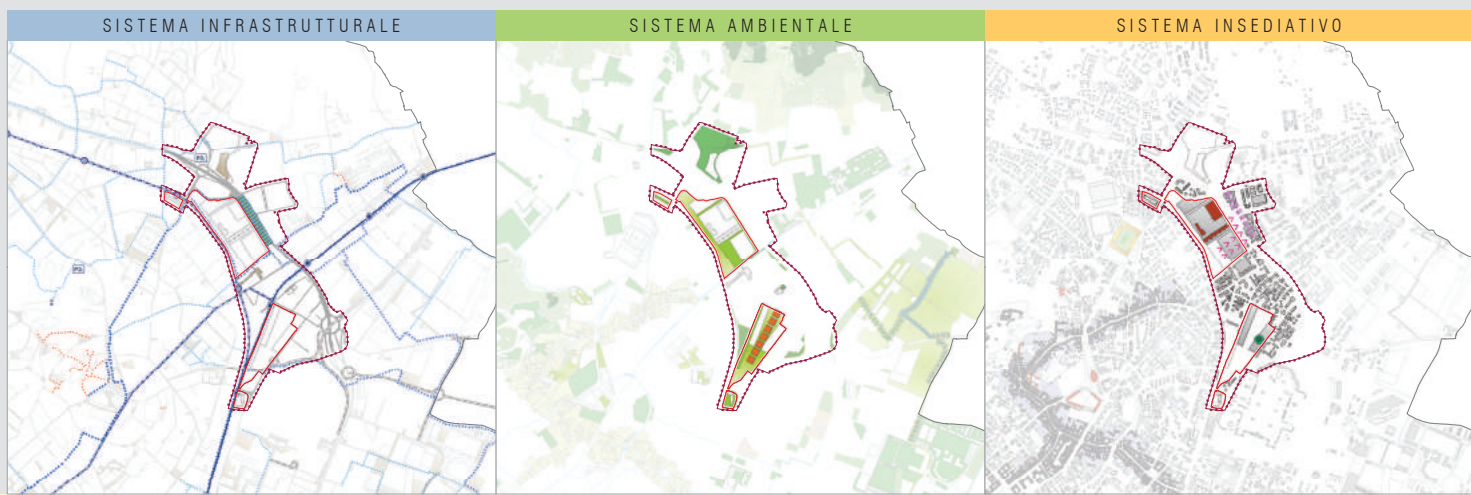
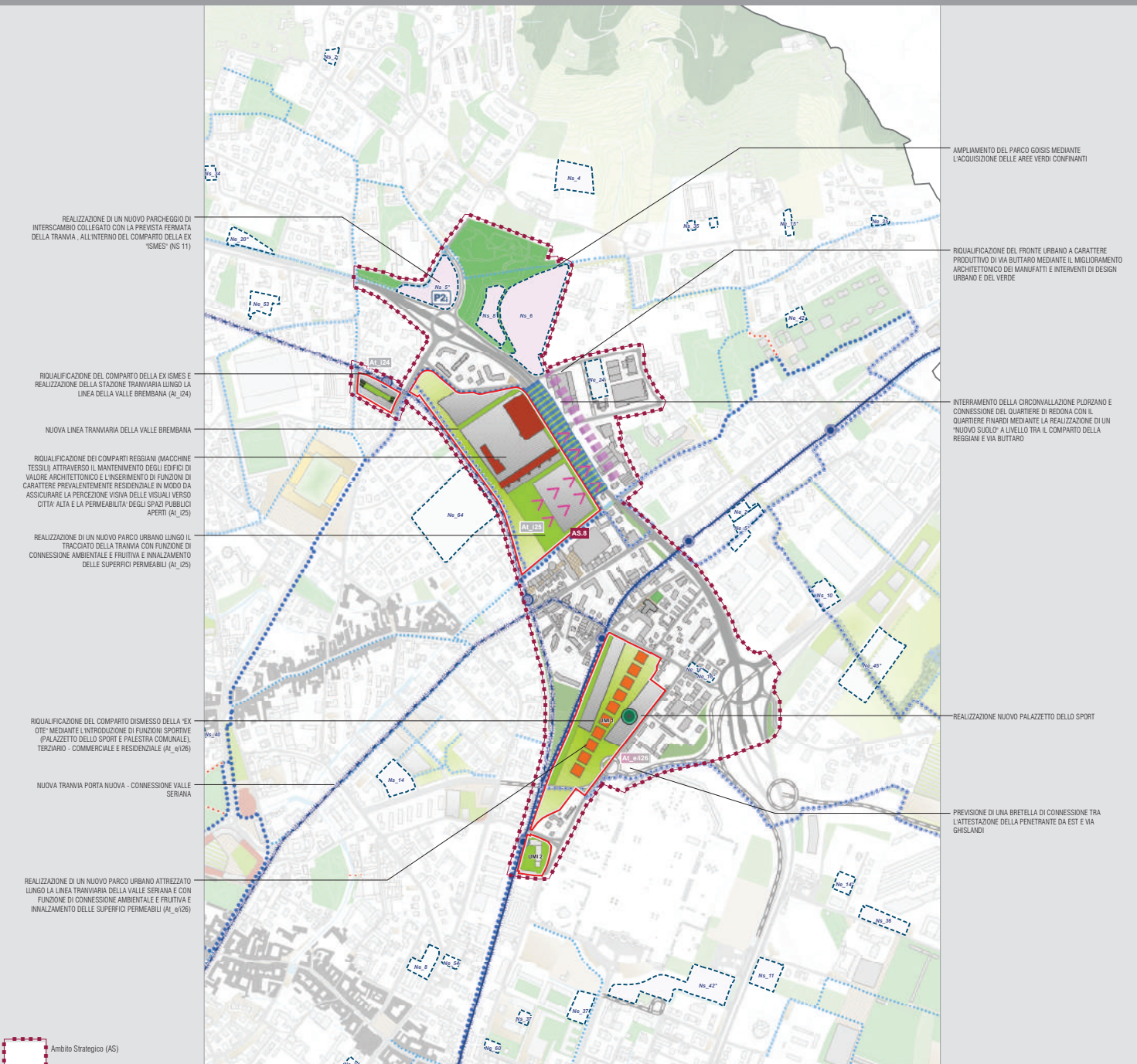


TAVOLA P.G.T. DI VARIANTE DP3.8 - AMBITO STRATEGICO 8: LA PORTA DELLE VALLI



OBIETTIVI DELL'A.S.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- SVILUPPO DELL'INTERMODALITÀ, ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI OPPORTUNI PARCHEGGI DI INTERSCAMBIO DA LOCALIZZARE IN CORRESPONDENZA DEI NODI INFRASTRUTTURALI LUNGO LE RETI DI TRASPORTO PUBBLICO (TRACCIATI) TRANVIARI IN CORSO DI REALIZZAZIONE;
- RIDEFINIZIONE DEL TRACCIATO DELLA CIRCONVALLAZIONE E DEL SISTEMA EDIFICATO DI NUOVO INSEDIAMENTO PREVEDENDO IL PARZIALE INTERRUPTO O RIPOSIZIONAMENTO IN VIADOTTO DI UN TRATTO DELLA CIRCONVALLAZIONE E REALIZZAZIONE DI PASSAGGI PREVALGENTEMENTE CICLOPEDONALI DI SCALCINAMENTO E
- RICOSTRUZIONE TRA IL QUARTIERE DI REDONA, MONTEROSSO CON IL PARCO GOISIS E IL QUARTIERE FINARIO ATTRAVERSO L'AREA REGGIANI;
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELL'ACCESSIBILITÀ ALLA CITTÀ DALLA VIABILITÀ DI LIVELLO PROVINCIALE ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DEL VIADOTTO DELLA CIRCONVALLAZIONE IN DIREZIONE VAL SERIANA;
- MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA DELLA VIABILITÀ VEICOLARE MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO TRACCIATO STRADALE DI COLLEGAMENTO TRA VIA SERASSI E LA CIRCONVALLAZIONE.

SISTEMA AMBIENTALE

- REALIZZAZIONE DI UNA RETE ECOLOGICA ALLA SCALA URBANA, DA ATTUARE ANCHE SOPRATTUTTO ATTRAVERSO LA GARANZIA DI UN SISTEMA DELLE CONNESSIONI VERDI, PERSONALE CICLABILI;
- POTENZIAMENTO DELLA RETE DEI PARCHI URBANI DEI GIARDINI PUBBLICI;
- INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO
- LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO ALLUNGATO CHE DIA CONTINUITÀ AL PROGETTO DEL GRANDE PARCO LINEARE ADACENTE AI TRACCIATI TRANVIARI ESISTENTI E PREVISTI;
- REALIZZAZIONE DI CONNESSIONI ED AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS;

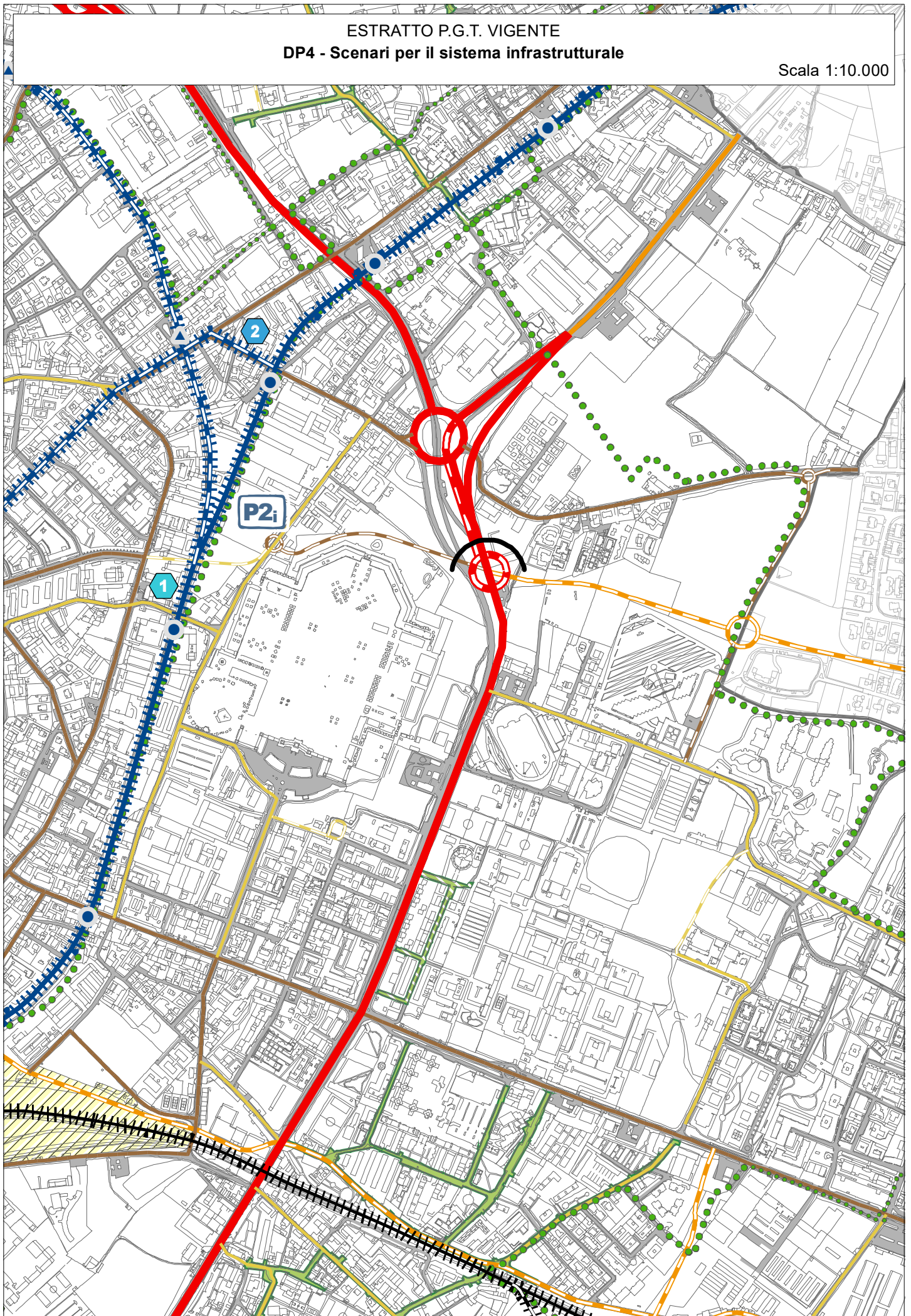
SISTEMA INSEDIATIVO

- RIQUALIFICAZIONE DEGLI AMBITI EX PRODUTTIVI, IN LARGA PARTE DIMESSI E NON PIÙ COERENTI CON IL NUOVO CONTESTO URBANISTICO, RESTITUENDO UN NUOVO RUOLO ED UNA NUOVA IDENTITÀ URBANA ALL'AREA, ATTRAVERSO L'INSEDIAMENTO DI UN MIX DI FUNZIONI "ATTIVE" DI PRIMO E LA RICONFIGURAZIONE MORFOLOGICA DELL'EDIFICATO ESISTENTE;
- RI-GENERAZIONE DEI TESSUTI URBANI ED INNALZAMENTO DELLA QUALITÀ AMBIENTALE DELL'AREA ATTRAVERSO PRINCIPI INSEDIATIVI CHE PRIVILEGIA:
- LOTTIZZAZIONE DEGLI SPAZI ATTRAVERSO UNA MAGGIORE CONCENTRAZIONE VOLUMETRICA;
- LA REALIZZAZIONE DI UN GRANDE PARCO LUNGO IL TRACCIATO TRANVIARIO PREVISTO;
- LA RI-ARTICOLAZIONE DELL'OFFERTA FUNZIONALE MEDIANTE L'INSEDIAMENTO DI FUNZIONI LEGATE AL SETTORE TERZIARIO E RESIDENZIALE



ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP4 - Scenari per il sistema infrastrutturale

Scala 1:10.000



SISTEMA DELLA MOBILITA' SU GOMMA

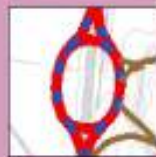
ESISTENTE

IN ATTUAZIONE

DI PREVISIONE



C - Strade extraurbane secondarie (1,2,4,7,12)



D - Strade urbane di scorrimento (2,7,8,12)



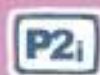
E - Strade urbane di quartiere (4,12)



F - Strade locali (4,12)



Sovrappassi (12)



Parcheggi di interscambio in struttura

SISTEMA DELLA MOBILITA' SU FERRO

ESISTENTE

IN ATTUAZIONE

DI PREVISIONE



Linee ferroviarie (1,9)



Linee Tranviarie

Priorità di realizzazione tranvie in previsione
simbologia è posta all'inizio e alla fine del Tracciato)

- 1 Nuovo Polo intermodale Porta Sud - Valle Brembana
- 2 Direttrice Est - Ovest: via Corridoni - via Camozzi - via Tiraboschi - via Droseta (Ospedale Nuovo) e collegamento Stazione - Porta Nuova - Stazione
- 3 Direttrice Nord - Sud: Porta Nuova - Stazione della funicolare



Nodi ferroviari (1,3,9)



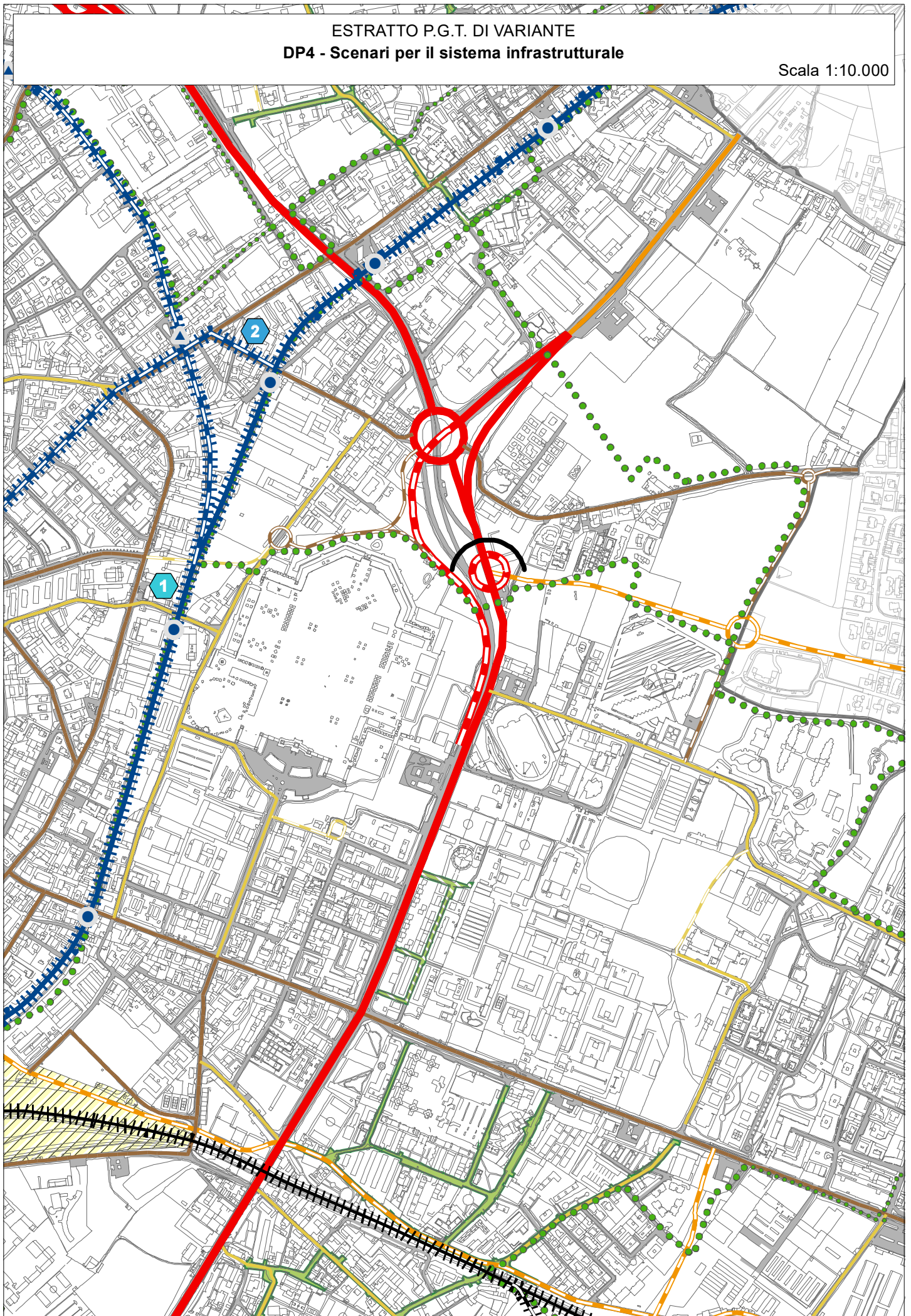
Nodi tranviari (1,10)



Percorsi ciclopedonali (1,12)

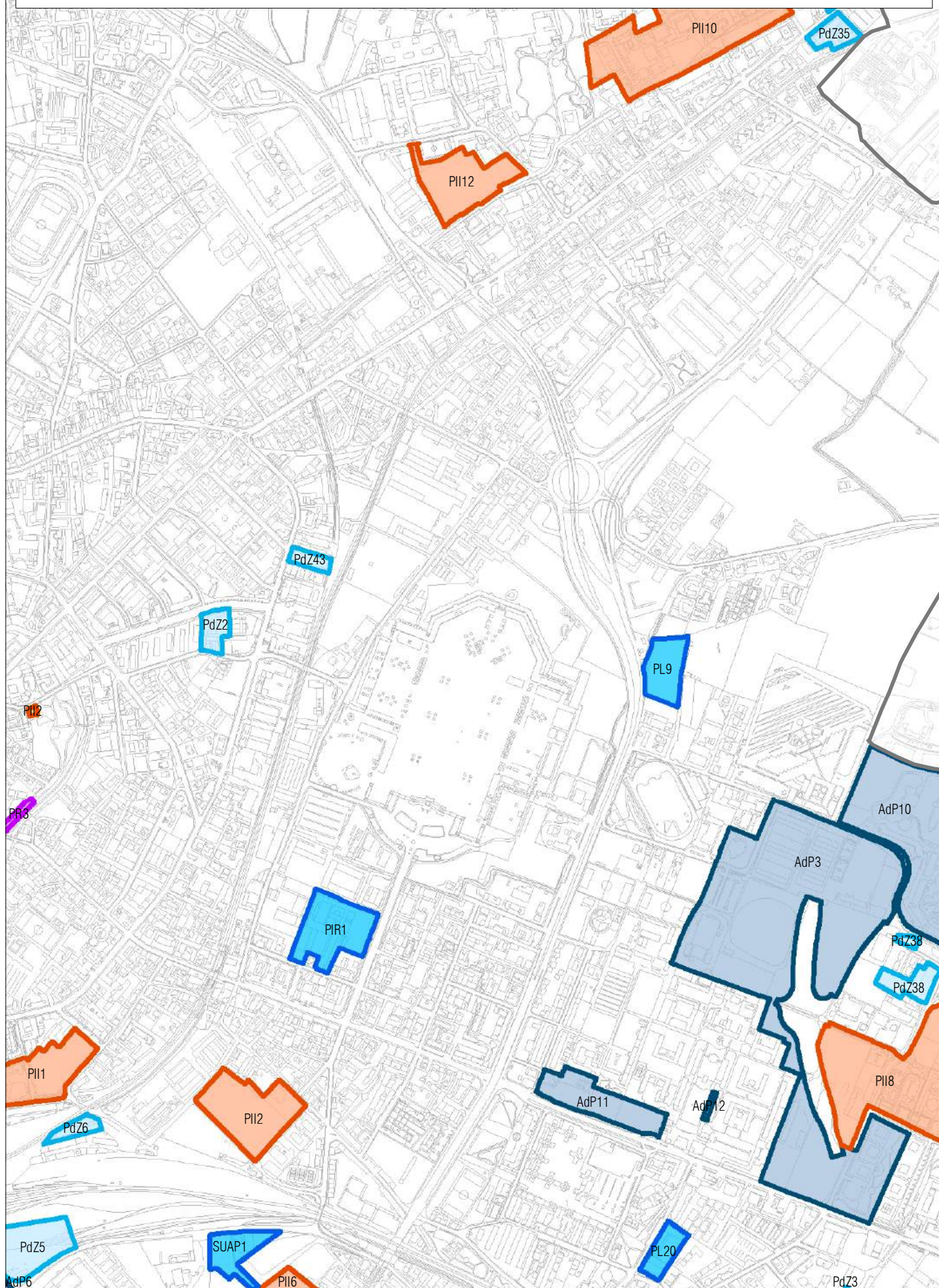
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP4 - Scenari per il sistema infrastrutturale

Scala 1:10.000



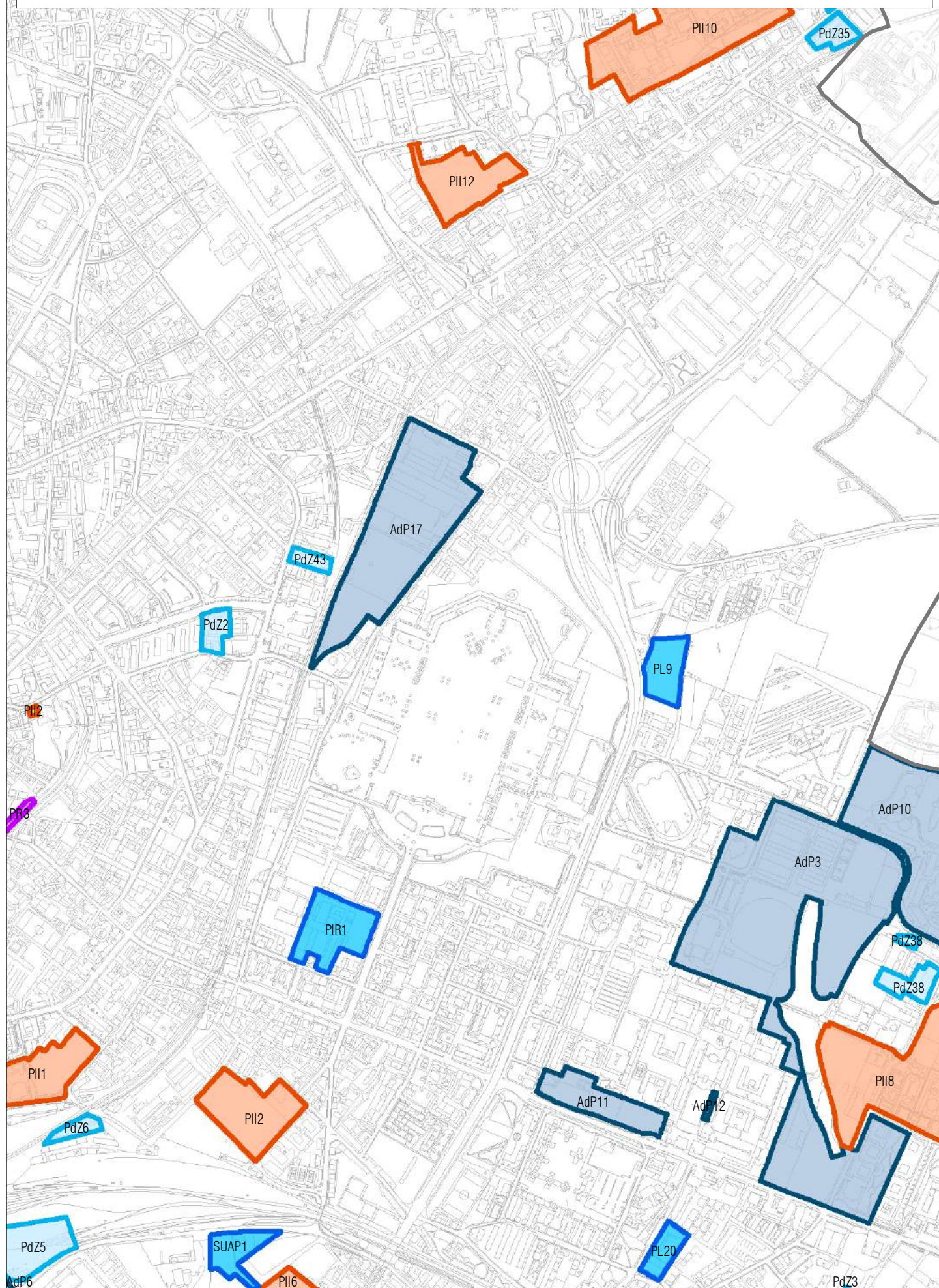
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP5 - La città in trasformazione: piani e progetti in atto

Scala 1:10.000



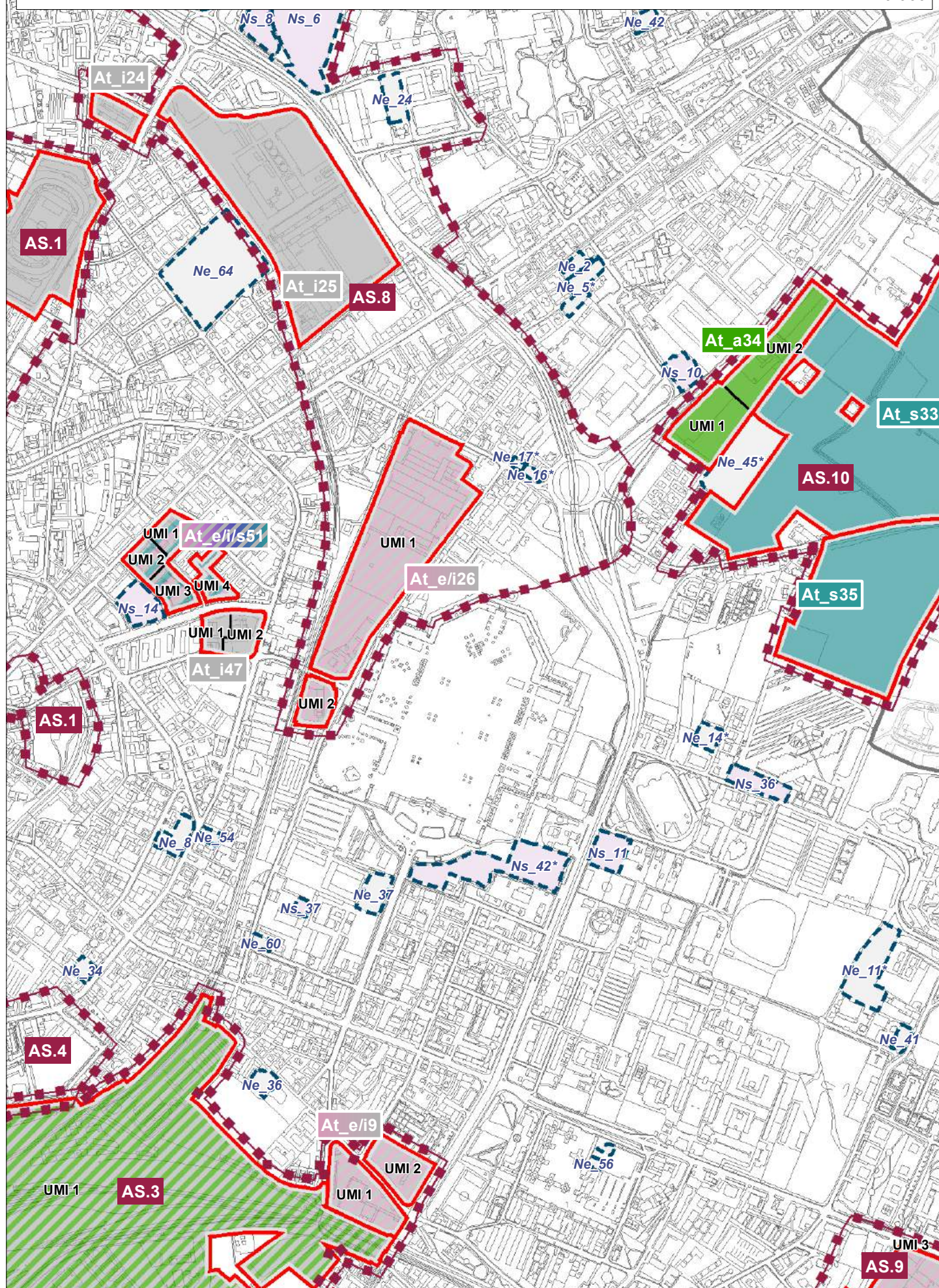
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP5 - La città in trasformazione: piani e progetti in atto

Scala 1:10.000



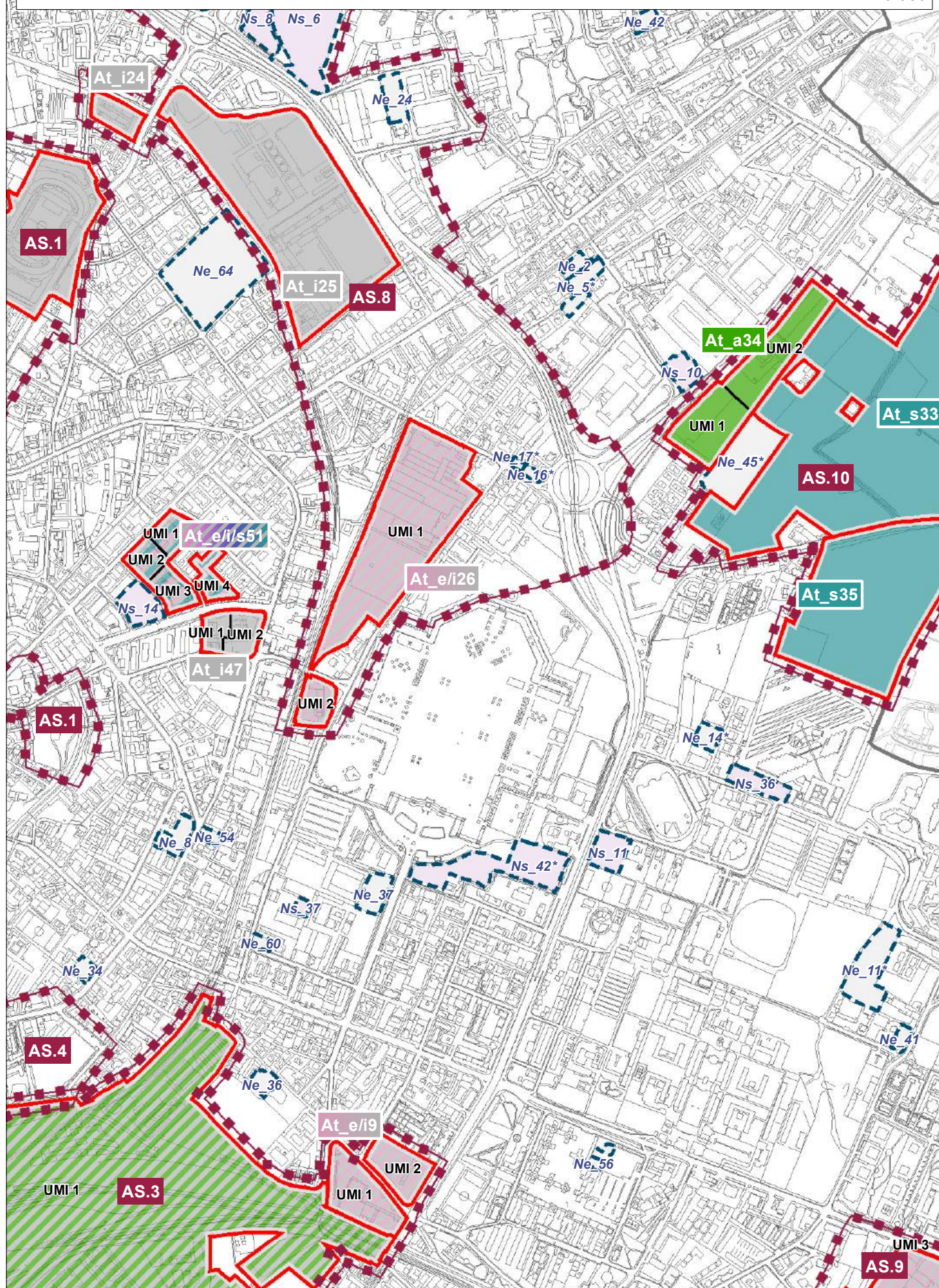
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT

Scala 1:10.000



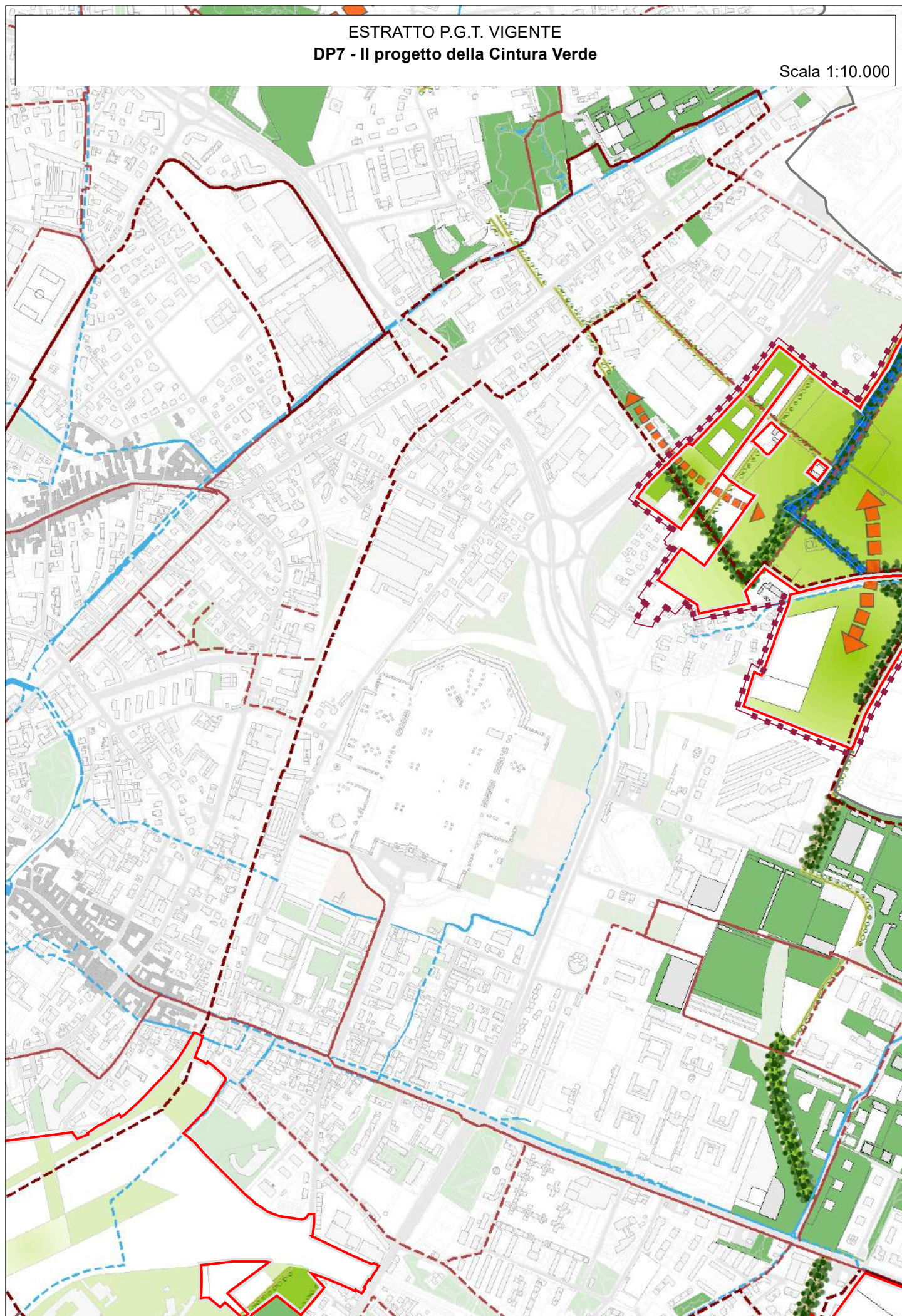
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT

Scala 1:10.000



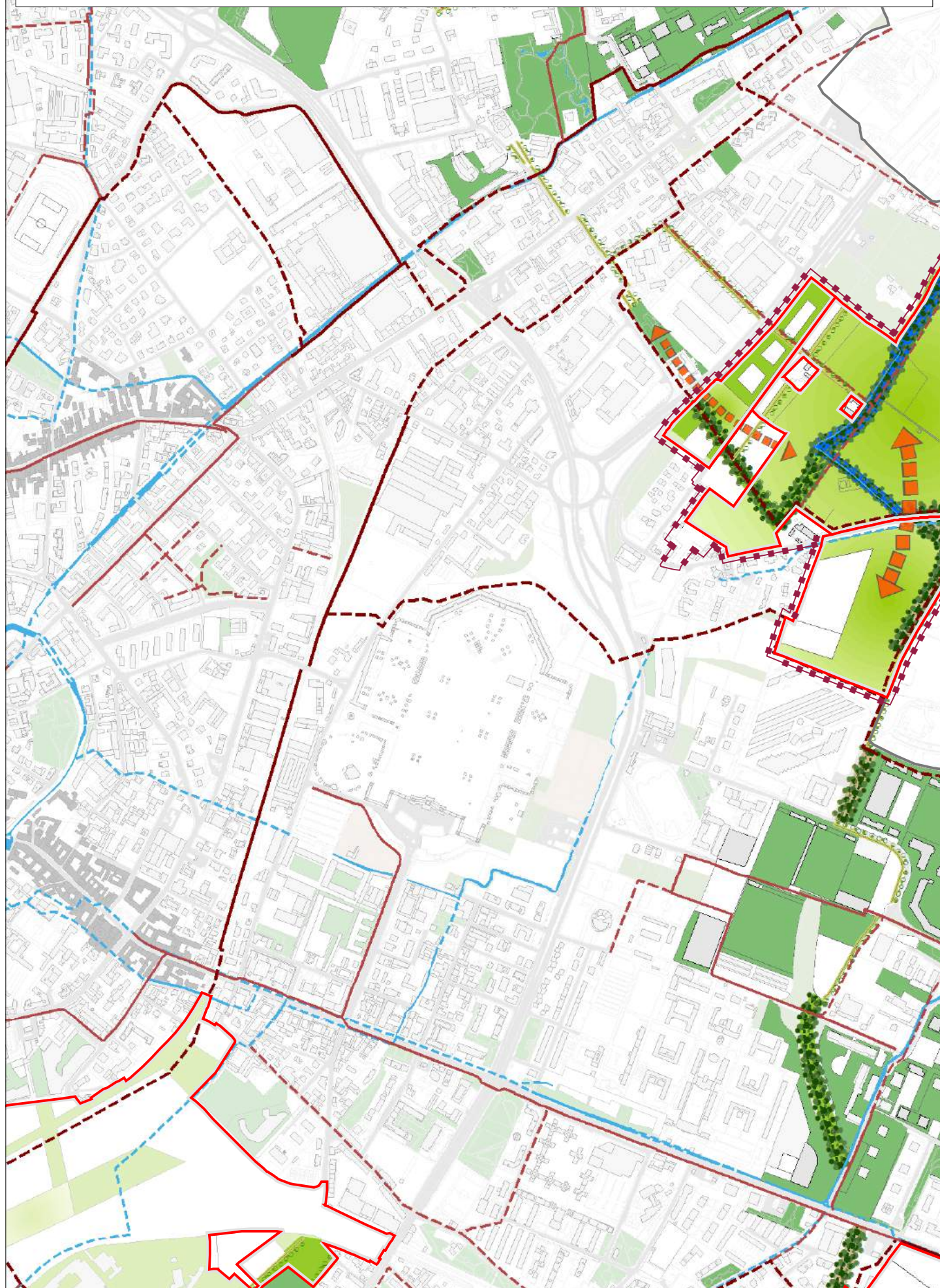
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP7 - Il progetto della Cintura Verde

Scala 1:10.000



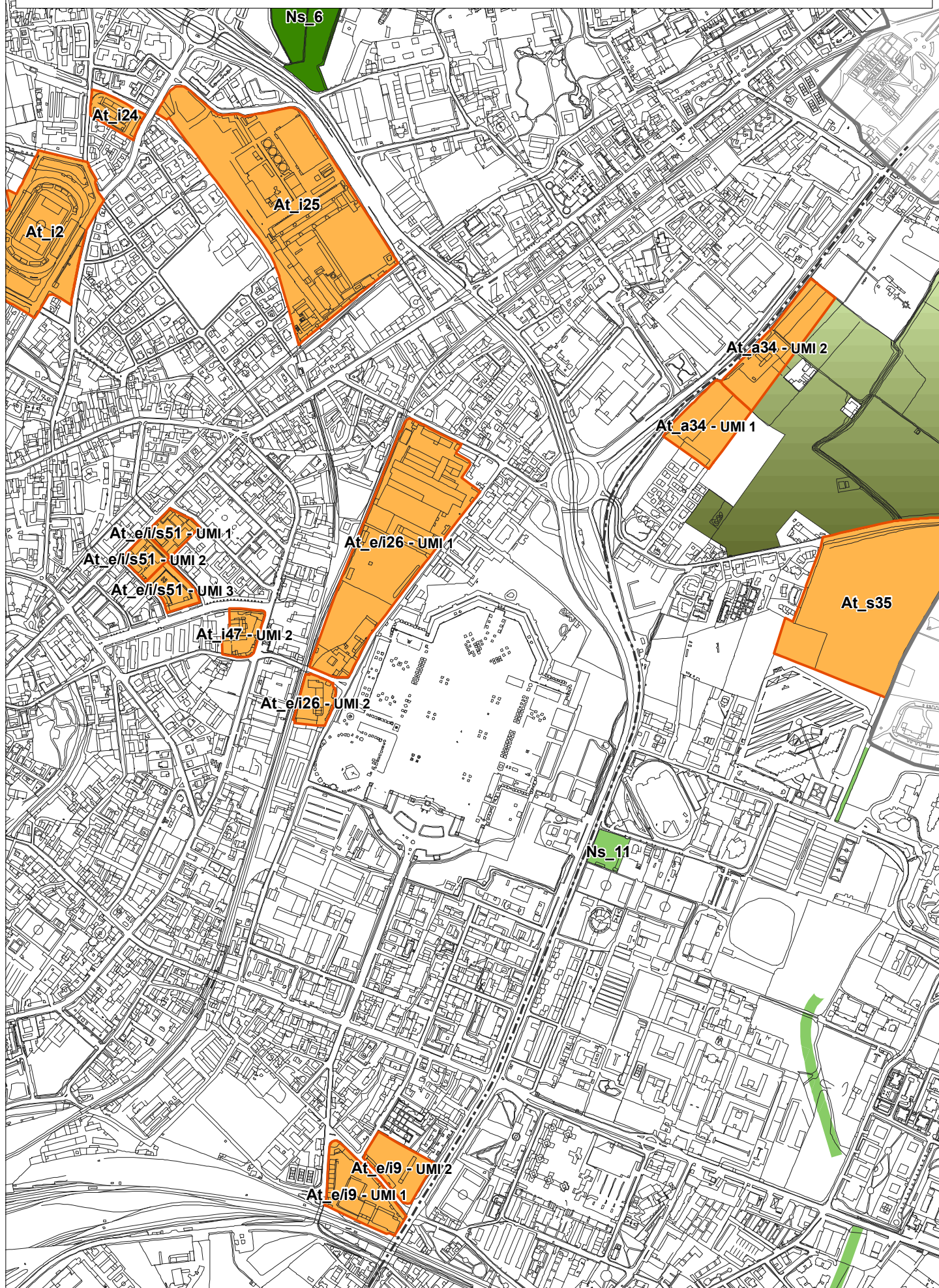
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP7 - Il progetto della Cintura Verde

Scala 1:10.000



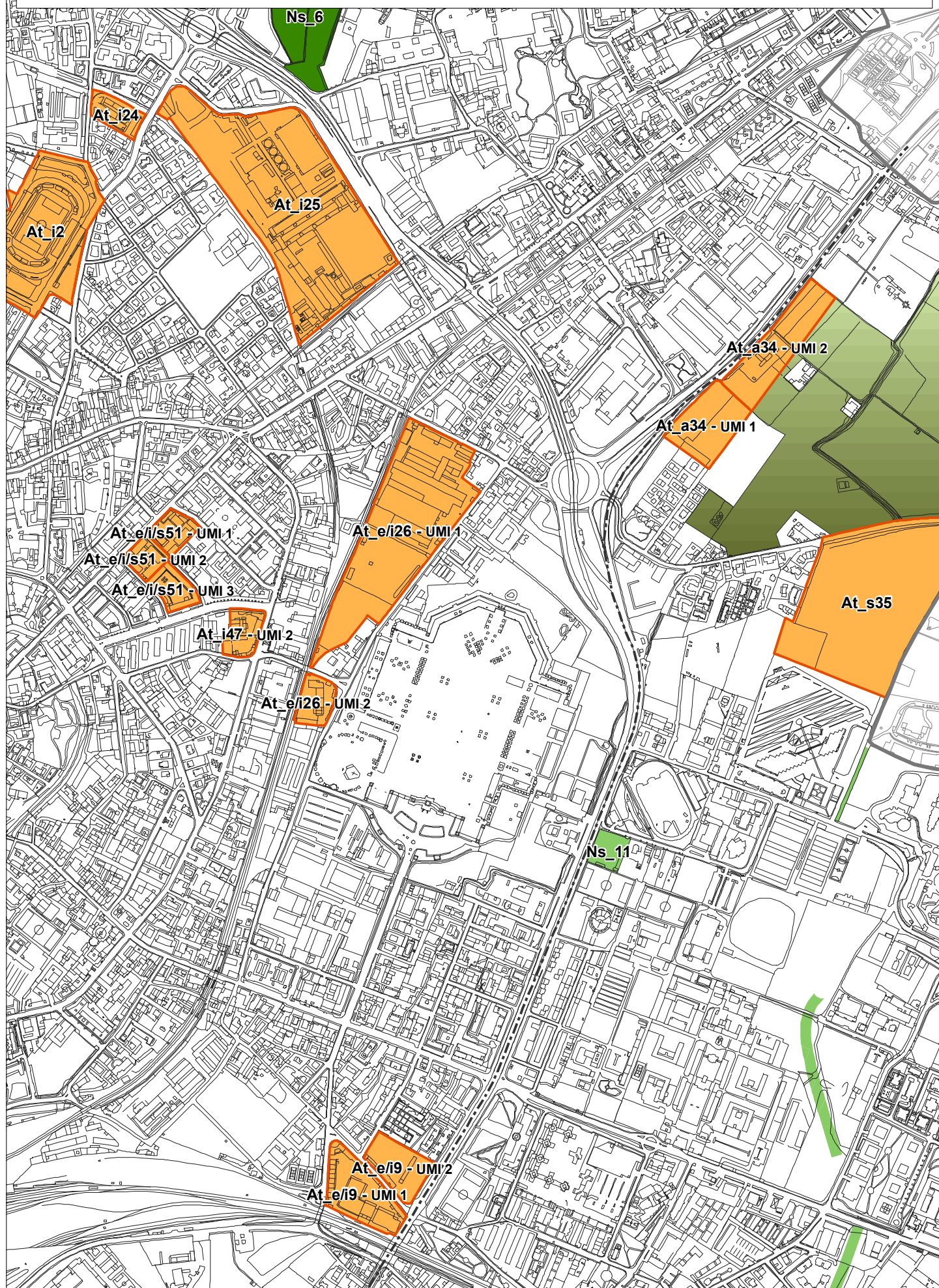
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
DP8 - La perequazione: ambiti di decollo e di atterraggio

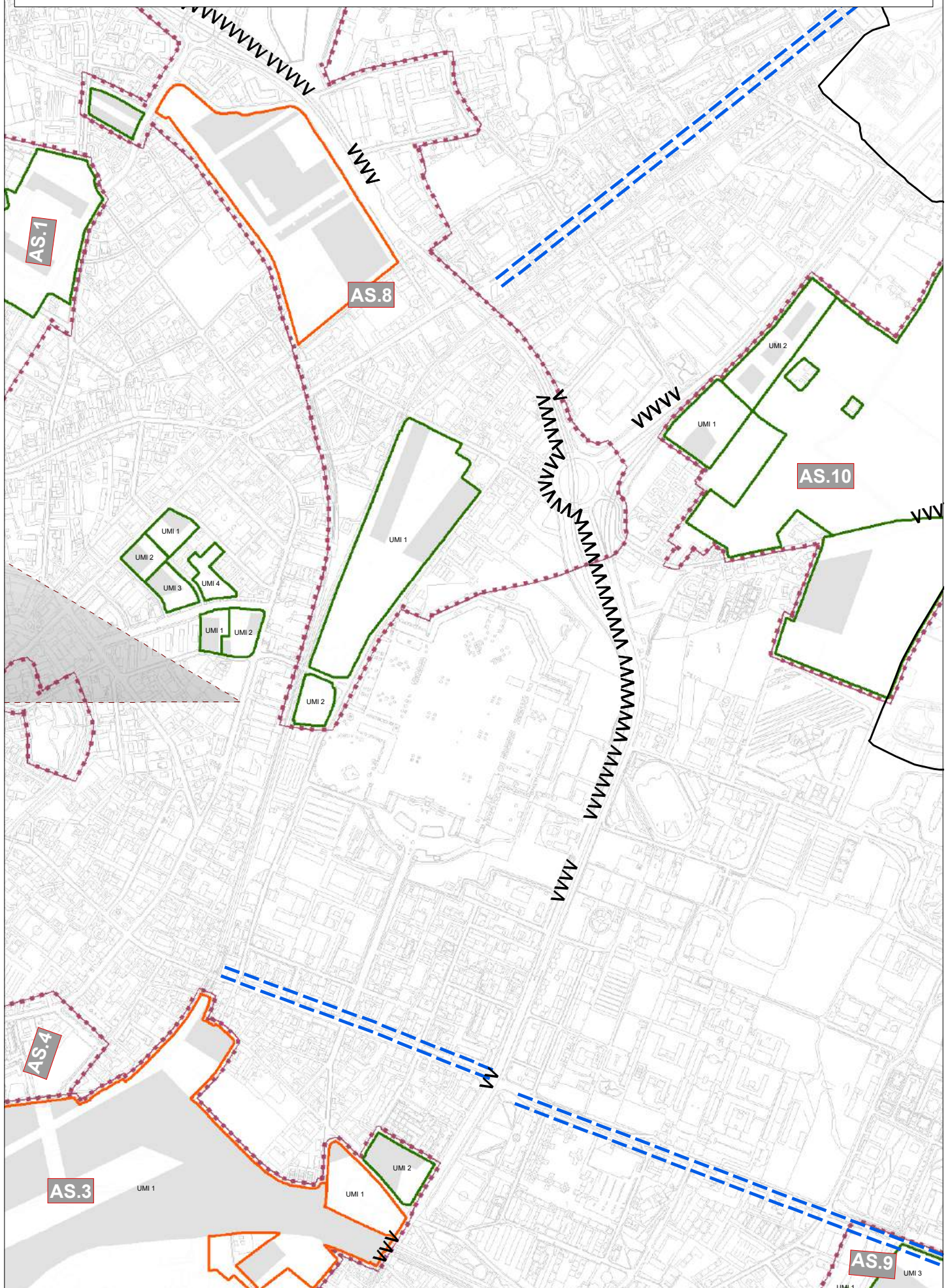
Scala 1:10.000



ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP8 - La perequazione: ambiti di decollo e di atterraggio

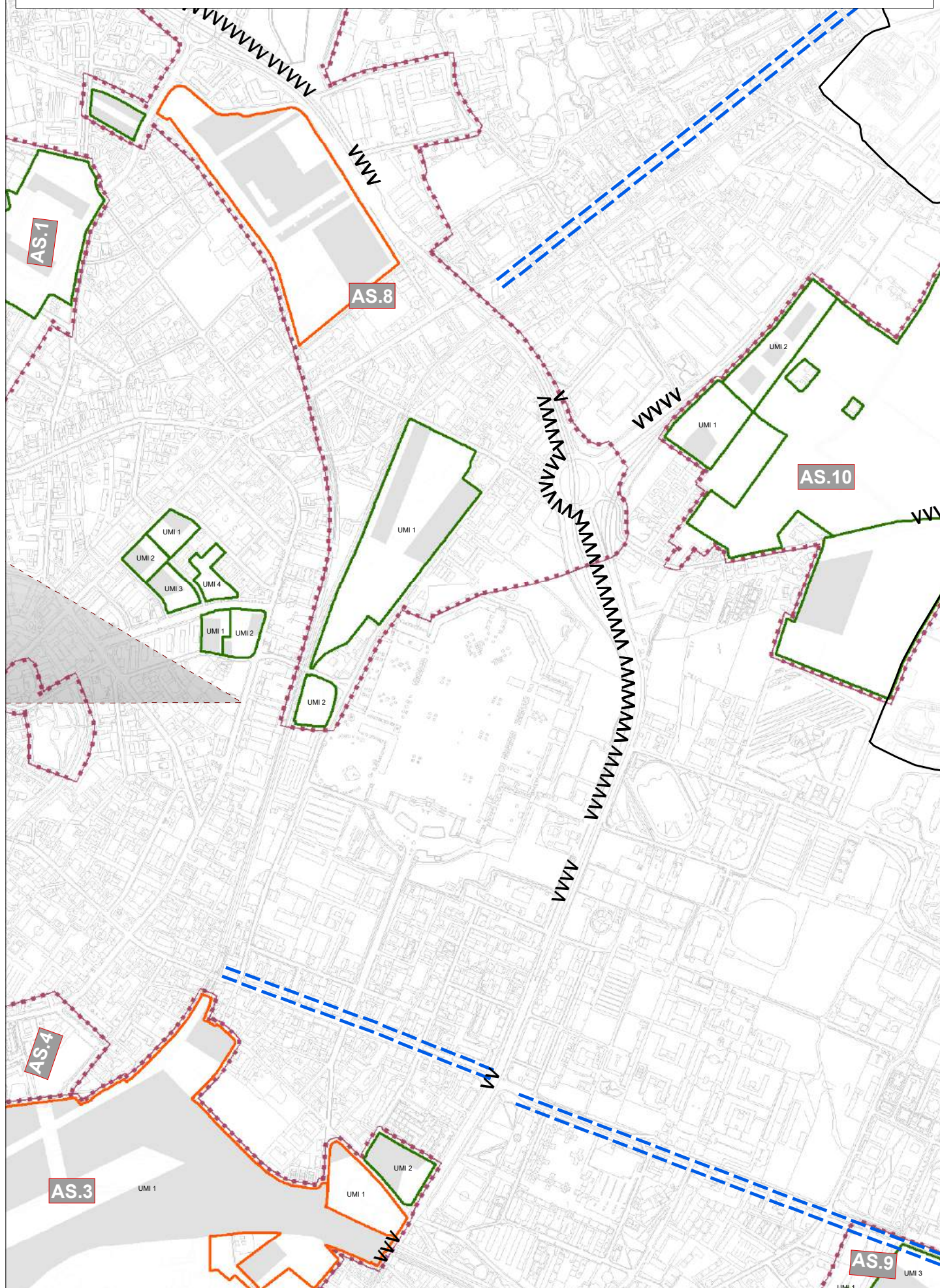
Scala 1:10.000





ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
DP9 - Inquadramento paesaggistico delle trasformazioni in relazione all'altezza

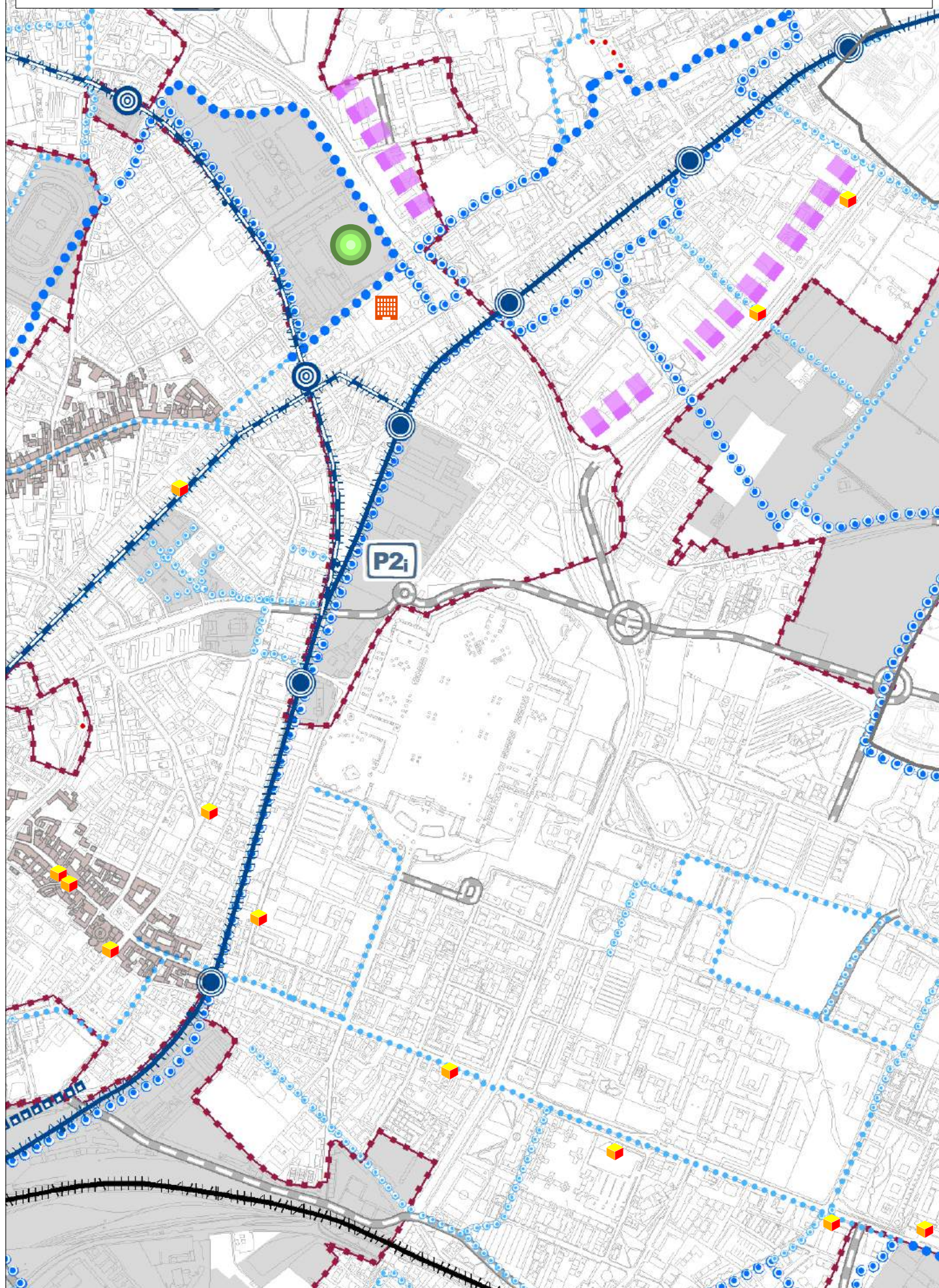
Scala 1:10.000



ESTRATTO P.G.T. VIGENTE

DP10 - La città del commercio: diffusione sul territorio delle medie e grandi strutture di vendita

Scala 1:10.000



SISTEMA INSEDIATIVO

La città in trasformazione



Ambiti Strategici (AS)



Ambiti di Trasformazione (AT)

Esistenti

Previste



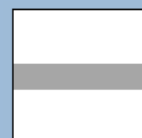
GSV - grandi strutture di vendita ($Slp > 2500$)



MSV2 - medie strutture di vendita ($1500 < Slp < 2500$)

SISTEMA DELLA MOBILITA'

Mobilità su gomma



Strade esistenti

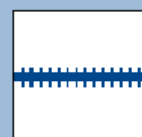


Strade di progetto



Parcheggi di interscambio in struttura

Mobilità su ferro



Tranvia esistente



Tranvia di previsione

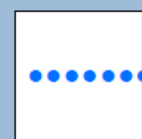


Stazioni e fermate del sistema delle tranvie delle valli e urbane esistenti



Stazioni e fermate del sistema delle tranvie delle valli e urbane di progetto

Mobilità dolce



Rete dei percorsi ciclabili primari esistente



Rete dei percorsi ciclabili primari di previsione



Rete dei percorsi ciclabili secondari esistente

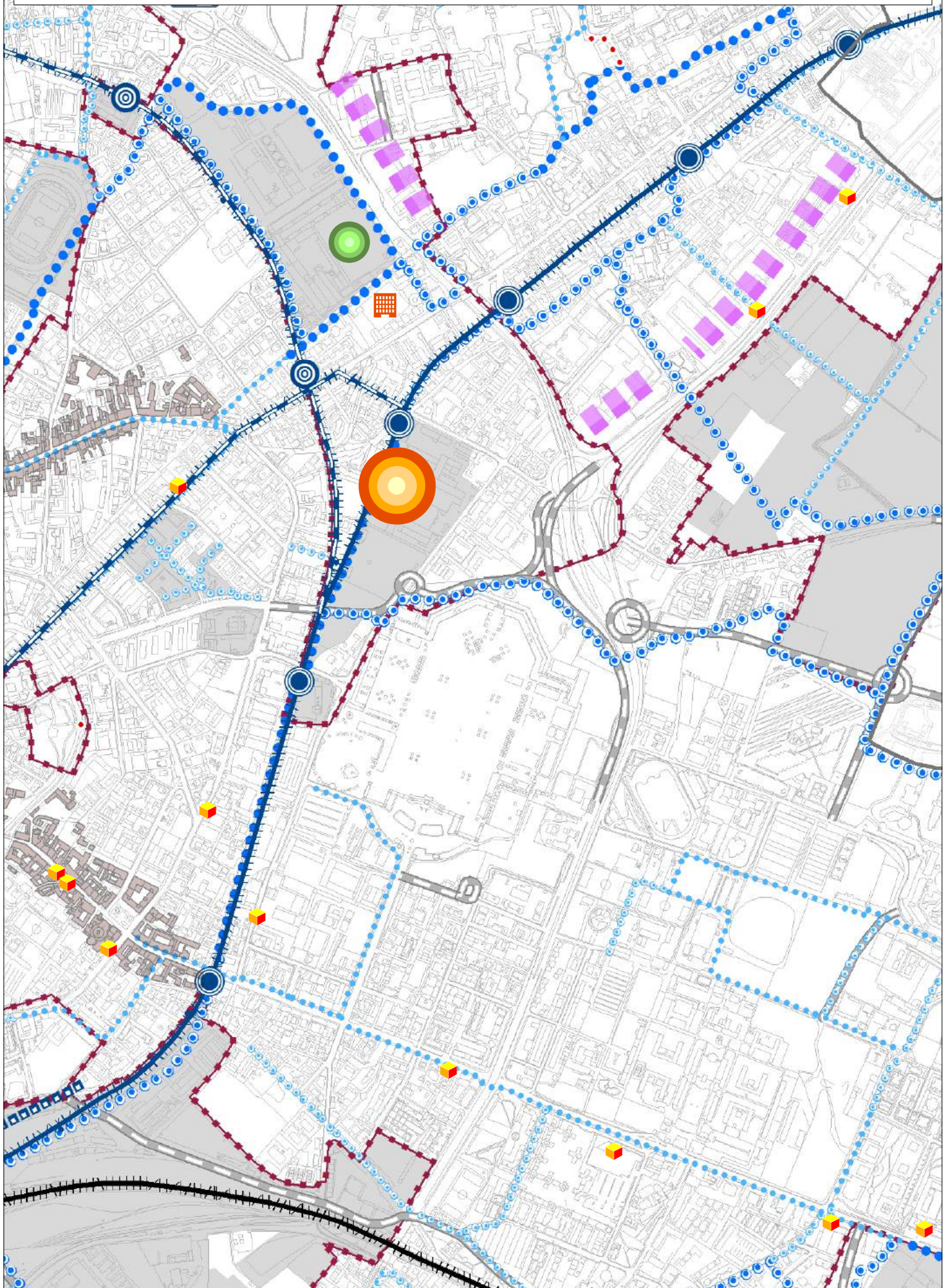


Rete dei percorsi ciclabili secondari di previsione

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE

DP10 - La città del commercio: diffusione sul territorio delle medie e grandi strutture di vendita

Scala 1:10.000



ESTRATTO VARIANTE ADOTTATA	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI
	Elaborato	PS0b - APPARATO NORMATIVO TITOLO II – DISPOSIZIONI SPECIFICHE CAPO V - IL PROGETTO DEI SERVIZI

ART. 16 - Disposizioni generali

1. Tutti gli interventi relativi ai nuovi servizi devono conformarsi alle previsioni del Piano dei Servizi, nel rispetto della specifica normativa di settore vigente in materia, prevalendo le indicazioni di dettaglio, quando previste, su quelle generali.
2. Il progetto di nuovi servizi e gli interventi di miglioramento qualitativo sui servizi esistenti devono garantire l'accessibilità e la fruibilità in sicurezza, conseguire l'agio psico-fisico nella fruizione del servizio ed un utilizzo flessibile e diversificato, secondo diversi calendari d'uso, compatibile con la funzione principale a garanzia del risparmio di risorse e di suolo.
3. Dovranno essere garantiti un corretto orientamento e la permeabilità del lotto non inferiore al 30%; l'introduzione di elementi di mitigazione ambientale a separazione dalle arterie viabilistiche; la realizzazione di recinzioni integrate con materiali vegetazionali; l'integrazione con la rete ciclopedonale esistente e di progetto nonché l'utilizzo di tecniche costruttive, materiali ed impianti finalizzati al risparmio energetico.
4. L'altezza degli edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico dovrà essere sempre valutata tenendo conto del contesto circostante garantendo un corretto inserimento sotto il profilo edilizio, paesaggistico e ambientale.
5. Nell'ambito degli edifici destinati ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico sono ammessi gli alloggi per i custodi ed il personale di servizio fino ad un massimo di 150 mq di SIp.
6. I nuovi servizi devono avere una congrua dotazione di verde attrezzato a servizio degli utenti nel rispetto dei parametri urbanistici ed ecologici (Ip, Da, Dar) previsti al successivo articolo 18, fatte salve ulteriori specifiche prescrizioni riportate nel suddetto articolo.
7. I parcheggi pertinenziali richiesti per tutti gli interventi di nuova costruzione legati alla realizzazione di nuovi servizi, in coerenza alle disposizioni di cui alla Legge 122/89, sono determinati nella misura di 1 mq ogni 10 mc. La definizione di volume per tutti i servizi è determinata dalla Superficie lorda di pavimento (Slp) per un altezza (H) di 3.50 m, ad eccezione dei servizi residenziali (Rs) per i quali si rimanda alla definizione di volume di cui all'art. 8.2.6 delle norme del Piano delle Regole.
8. La dotazione minima di parcheggi pubblici e ad uso pubblico, per tutti i nuovi servizi nelle tipologie relative ai gruppi Is, Cs, Sh, So, Si, è stabilita nelle seguenti misure:
 - non è dovuta per servizi aventi Superficie lorda di pavimento (Slp) fino a 250 mq;
 - è determinata nella misura del 20% della Slp per servizi aventi Superfici lorde di pavimento (Slp) di progetto comprese tra 250 mq e 1.500 mq;
 - è determinata nella misura del 50% della Slp per servizi aventi Superfici lorde di pavimento (Slp) di progetto superiori a 1.500 mq.

La dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico per la residenza sociale (Rs) è determinata nella misura di 3 mq abitante teorico.

La dotazione di parcheggi pubblici e di uso pubblico per i servizi religiosi (Rg) è disciplinata dall'art. 72 della LR 12/2005 e s.m.i., a cui si rimanda.

La dotazione minima di parcheggi pubblici e di uso pubblico è richiesta nella misura del 10% della Slp di progetto per i Servizi generali ed impianti tecnologici (Tn2, Tn3).

Le aree da destinarsi a parcheggi pubblici e di uso pubblico dovranno essere adeguatamente piantumate secondo quanto specificato dall'art. 18.11.1 delle presenti norme; in sede di progetto esecutivo dovrà altresì essere valutata la realizzazione di parcheggi in struttura.

In sede di progetto esecutivo la dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, potrà essere ridotta in relazione alla presenza di strutture esistenti per la sosta pubblica, purché queste ultime non risultino localizzate ad una distanza superiore a 500 m (misurata come percorso pedonale più breve) e a seguito di verifica, mediante apposito studio allegato al progetto, che tali dotazioni siano in grado di soddisfare l'accessibilità al nuovo servizio insediato.

La disciplina di settore stabilita da norme regionali e/o nazionali vigenti prevale sulle disposizioni contenute nel presente articolo (ad es. norme CONI per l'impiantistica sportiva, norme per la sicurezza degli impianti sportivi, norme relative all'edilizia scolastica e ospedaliera, etc), in coerenza con quanto stabilito dall'art. 16.2 delle norme del Piano delle Regole.

ESTRATTO PGT VIGENTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI							
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 2 – SERVIZI DI PROGETTO							
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
116	Nuova area pavimentata attrezzata per ospitare l'area mercatale attualmente collocata in via Codussi: l'area dovrà essere in prossimità della fermata TEB e dei parcheggi d'uso pubblico	At_e/i26 Ex Ote	1 e 2	Pz	BORGO S.CATERINA	2.100	-	L	2
117	Nuove fermate della tramvia della Valle Brembana "San Fermo" ed "Ex-OTE" con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)		1 e 2	P3a		150	150	T	1
118	Nuove connessioni ciclopedonali (rete primaria) per collegamento nord-sud, da realizzare all'interno dell'At_e/i26		1 e 2	P4a		-	-	L	2
119	Nuovo parco urbano		1	V1		30.000	-	T	2
120	Residenze sociali e/o temporanee		1	Rs		-	10% Slp min. destinata a residenza	L	2
121	Nuovo parcheggio pubblico di interscambio in struttura (circa 500 posti auto)		1	P2i		-	15.000	T	1

ESTRATTO PGT VIGENTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI							
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 3 – INFRASTRUTTURE E OPERE							
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
INF10	Nuovo tracciato stradale tra via Codussi, via Serassi e la Circonvallazione	At_e/i26 Ex Ote	1	-	BORGO S.CATERINA	-	-	-	-

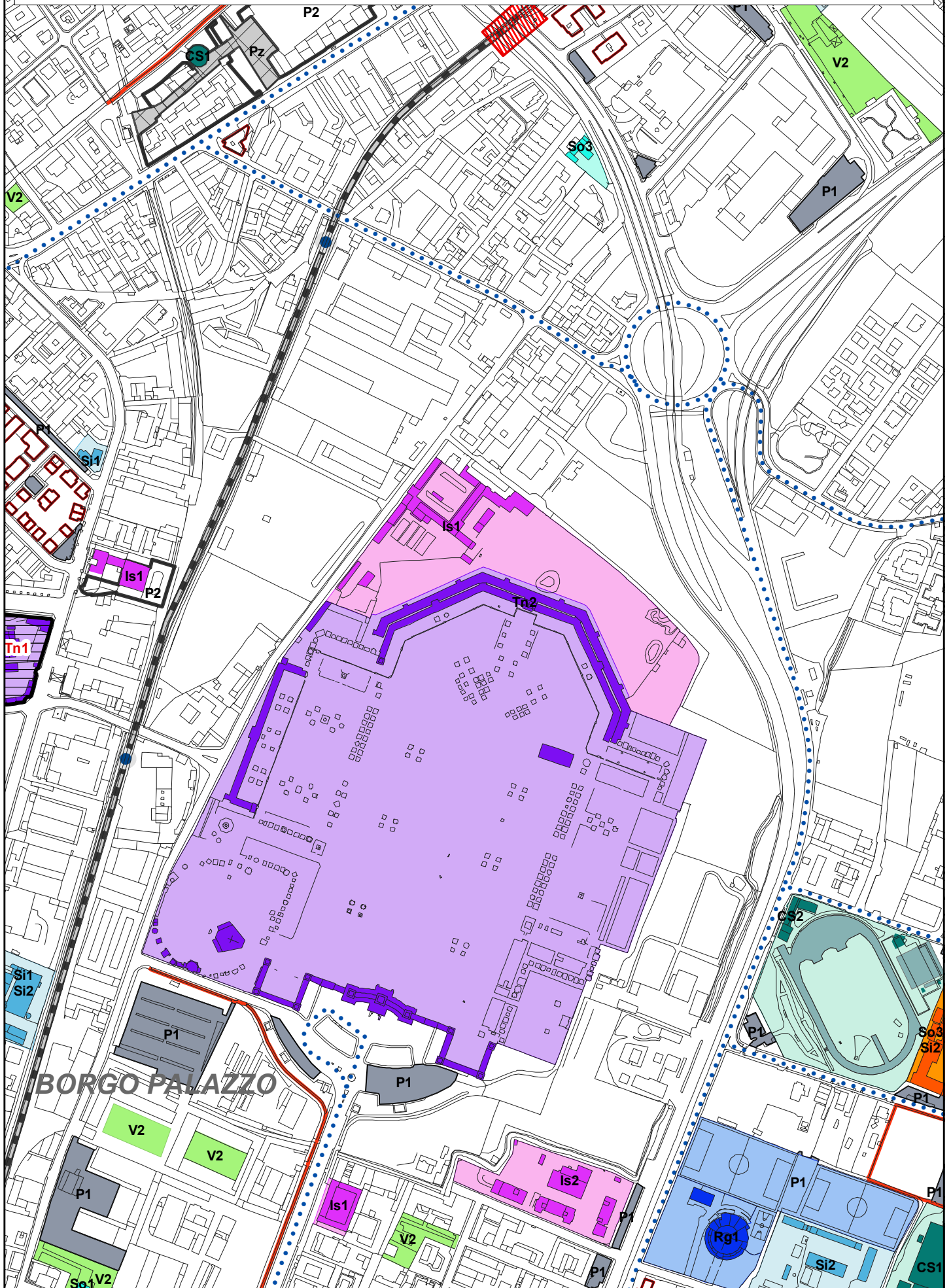
ESTRATTO PGT VARIANTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI							
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 2 – SERVIZI DI PROGETTO							
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
116	Nuova area pavimentata attrezzata per ospitare l'area mercatale attualmente collocata in via Codussi: l'area dovrà essere in prossimità della fermata TEB e dei parcheggi d'uso pubblico	At_e/i26-Ex-Ote	1-e-2	Pz	BORGO S.CATERINA	2.100	-	L	2
117	Nuove fermate della tramvia della Valle Brembana "San Fermo" ed "Ex-OTE" con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)		1-e-2	P3a		150	150	T	1
118	Nuove connessioni ciclopedonali (rete primaria) per collegamento nord-sud, da realizzare all'interno dell'At_e/i26		1-e-2	P4a		-	-	L	2
119	Nuovo parco urbano		1	V1		30.000	-	T	2
120	Residenze sociali e/o temporanee		1	Rs		-	10% Slp min. destinata a residenza	L	2
121	Nuovo parcheggio pubblico di interscambio in struttura (circa 500 posti-auto)		1	P2i		-	15.000	T	1

ESTRATTO PGT VARIANTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI							
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 3 – INFRASTRUTTURE E OPERE							
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE		GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'		SCALA (L/T)	PRIORITA' DI INTERVENTO
		AMBITO DI INTERVENTO	UMI			ST (mq)	SLP (mq)		
INF10	Nuovo tracciato stradale tra via Codussi, via Serassi e la Circonvallazione	At_e/i26-Ex-Ote	1	-	BORGO S.CATERINA	-	-	-	-

ESTRATTO PGT VARIANTE	Atto di PGT	PS – PIANO DEI SERVIZI				
	Elaborato	PS0b – APPARATO NORMATIVO PARTE 2 – CATALOGO DEI SERVIZI DI PROGETTO SEZIONE 1 – SERVIZI IN CORSO DI ATTUAZIONE				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
AdP17	Residenze sociali e/o temporanee	AdP PALAZZETTO DELLO SPORT	RS	BORGO S.CATERINA	-	500
	Riconfigurazione della fermata TEB 'Bianzana'		P3a		-	-
	Realizzazione parcheggio di uso pubblico in struttura		P2		25.000	-
	Nuovi spazi verdi e pavimentati di uso pubblico		V2/Pz1		30.000	-
	Realizzazione nuovi percorsi ciclopedonali, con sovrappasso della Circonvallazione, in collegamento alla rete ciclopedonale primaria		P4a		-	-
	Ri-localizzazione dell'area mercatale attualmente collocata in via Codussi		Pz		-	-
	Nuova struttura polivalente 'Palazzetto dello Sport' convenzionata ad uso pubblico di scala territoriale con relativi parcheggi pertinenziali		CS2a/CS3b		-	10.000
	Nuova palestra comunale		CS2a		-	3.000
	Cessione delle aree e realizzazione del nuovo tracciato stradale tra Via Codussi, Via Serassi, Circonvallazione e nuovo viadotto direzione Val Seriana		INFR		-	-

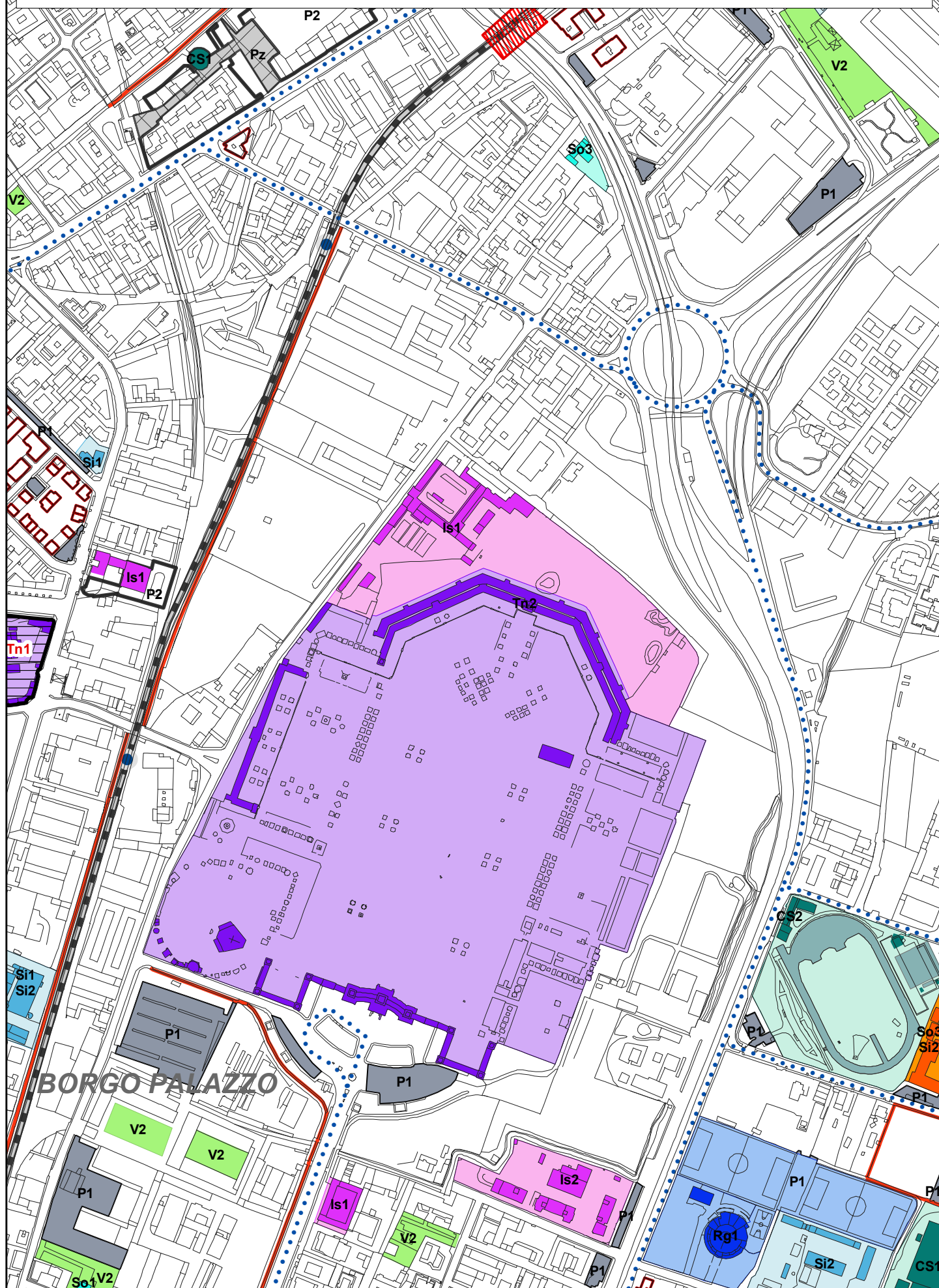
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PS1 - La città dei servizi: l'offerta

Scala 1:5.000



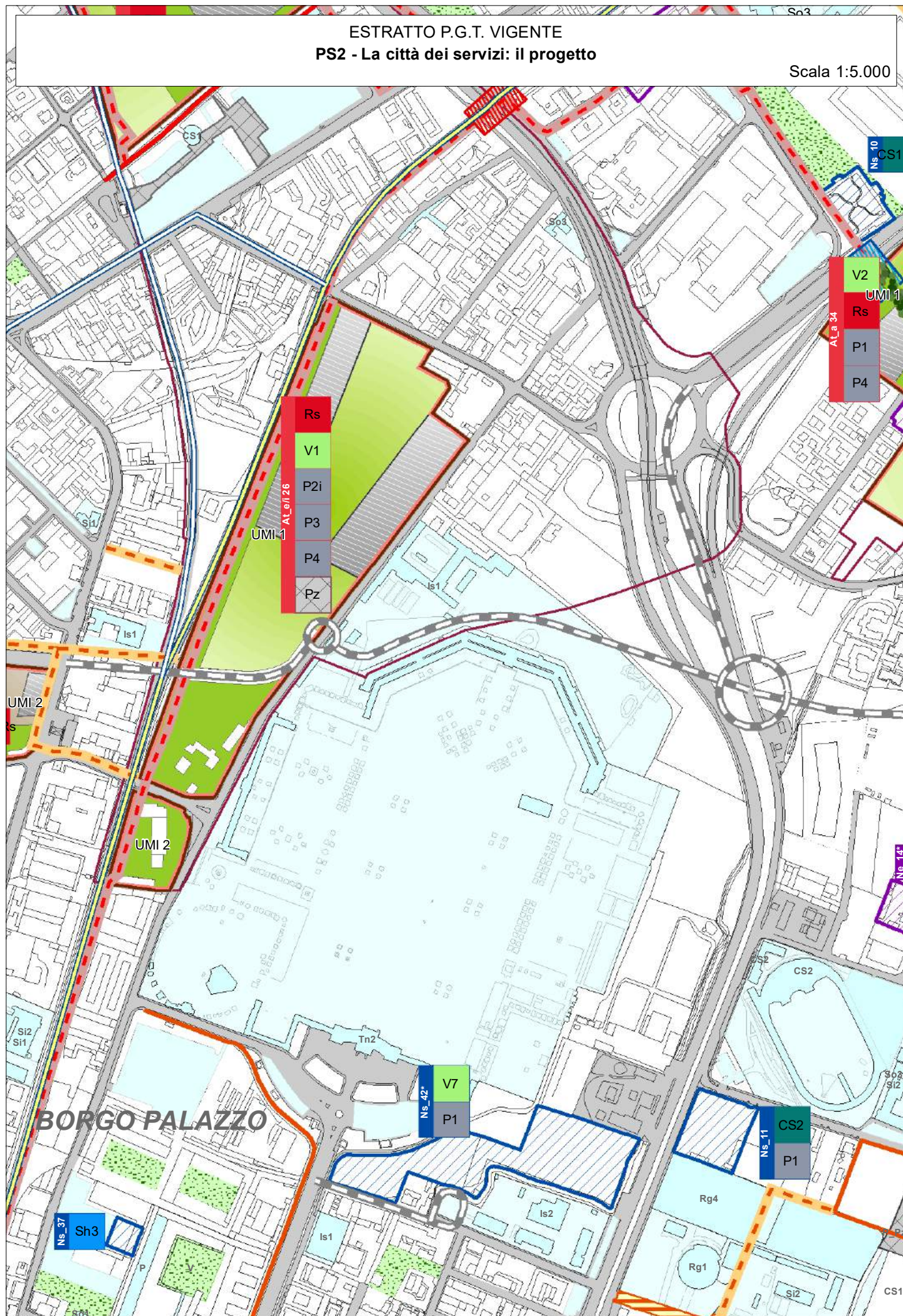
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PS1 - La città dei servizi: l'offerta

Scala 1:5.000



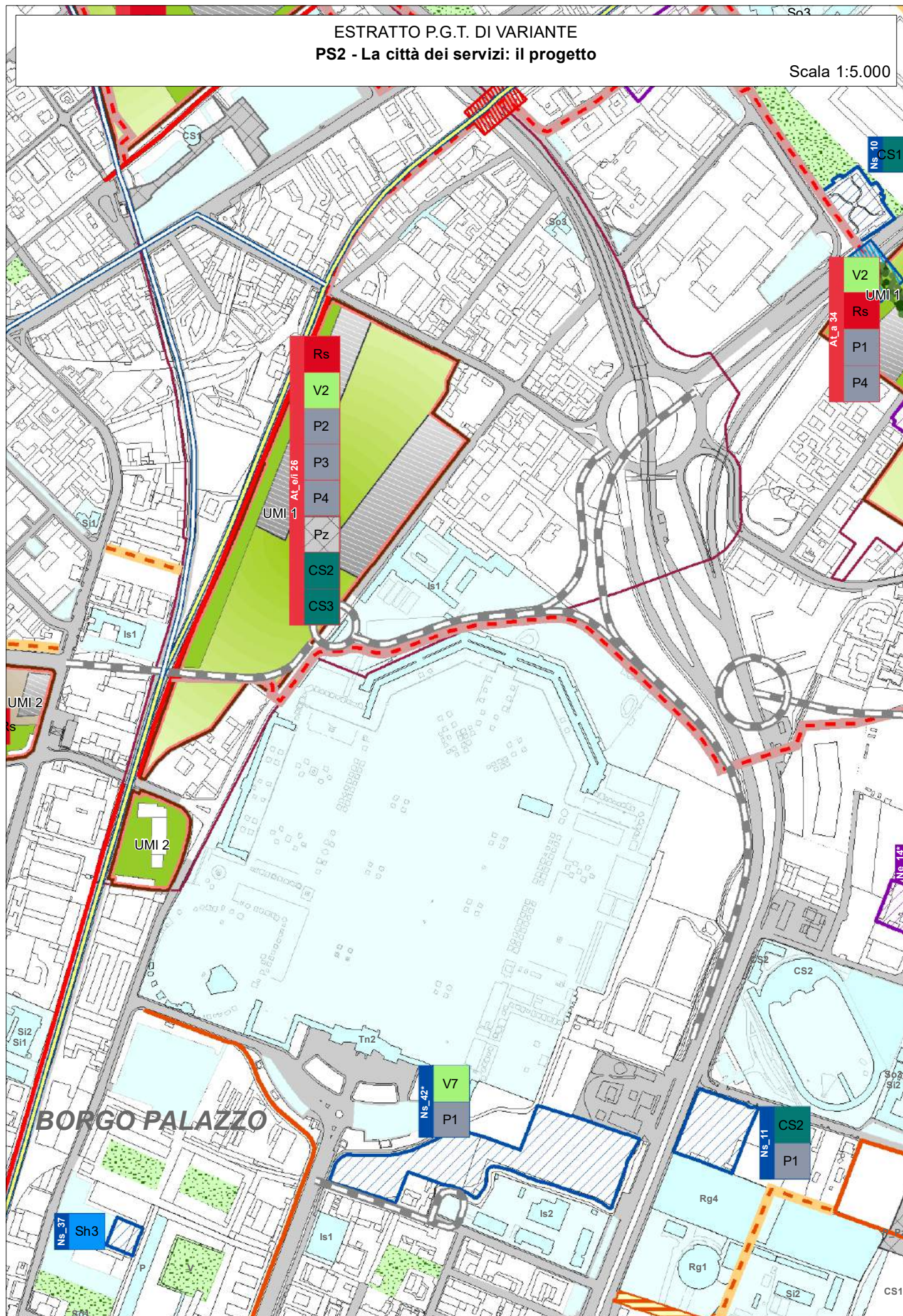
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PS2 - La città dei servizi: il progetto

Scala 1:5.000

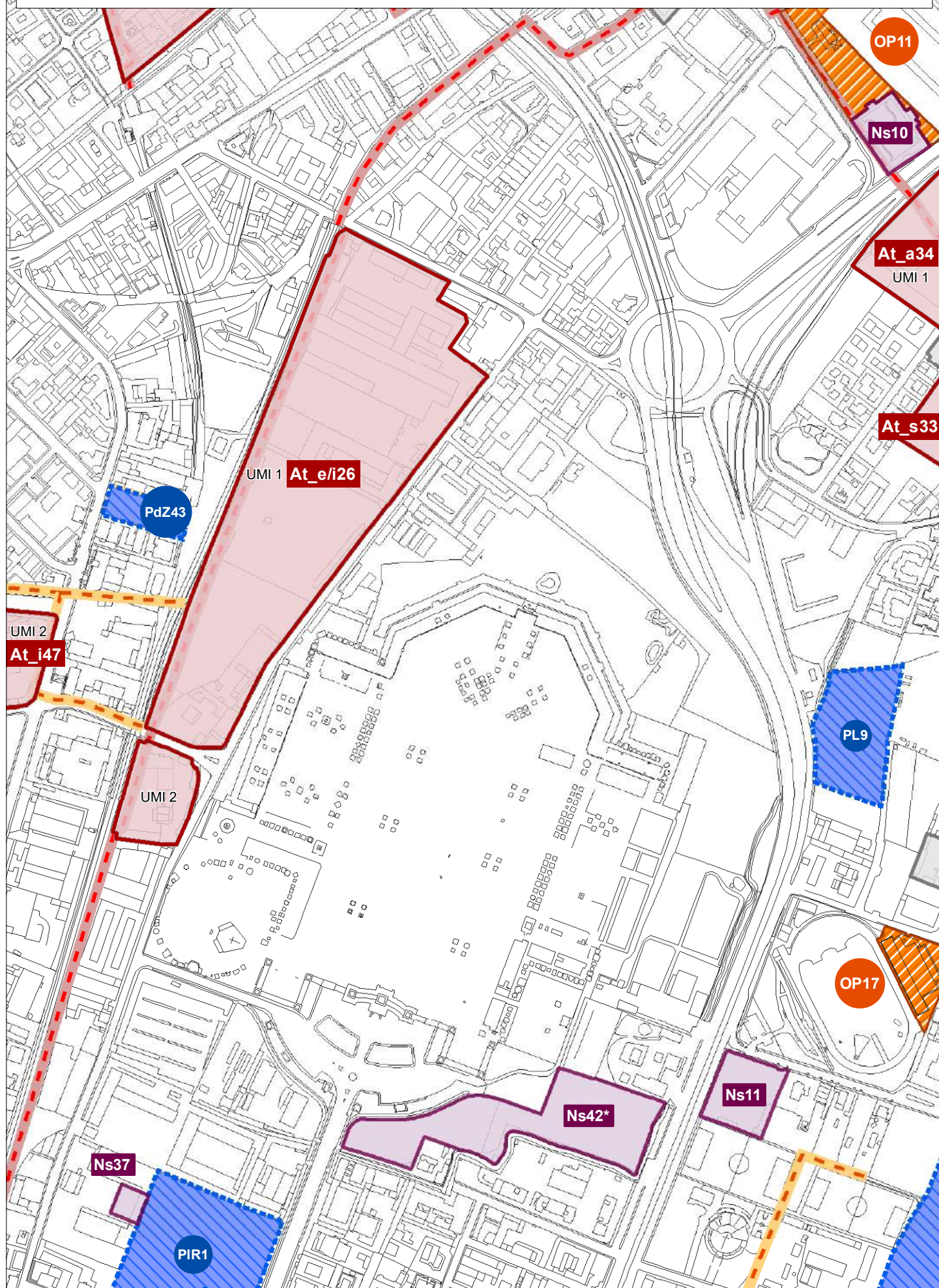


ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PS2 - La città dei servizi: il progetto

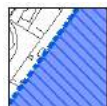
Scala 1:5.000



Scala 1:5.000



PIANI, PROGRAMMI E INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE (art. 5, art. 7)



INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE

PIANI E PROGRAMMI

PdZ PIANO DI ZONA



PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

AdP ACCORDO DI PROGRAMMA

PIANI ATTUATIVI

PIP PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI



PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PIR PIANO INTEGRATO DI RECUPERO



SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

PR PIANO DI RECUPERO

STRUMENTI DIRETTI

PdC PERMESSO DI COSTRUIRE

PIANI, PROGRAMMI E INTERVENTI PREVISTI DAL PGT (art.5, art.6, art.8, art.10, art.16)



At

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

OP - INTERVENTI PER LA REALIZZAZIONE DI SERVIZI E OPERE PUBBLICHE (art. 18 e art. 23)



P4a
PERCORSO
CICLOPEDONALE
DI PRIMO LIVELLO
(Art. 18.11)

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PS2 bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione

Scala 1:5.000

The map displays a detailed urban layout with various colored and hatched zones. Key labels include:

- OP11** (orange circle)
- Ns10** (purple rectangle)
- At_a34** (red rectangle)
- UMI 1** (white rectangle)
- At_s33** (red rectangle)
- At_e/i26** (blue hatched rectangle)
- PdZ43** (blue circle)
- UMI 2** (red rectangle)
- At_i47** (red rectangle)
- UMI 2** (red rectangle)
- PL9** (blue hatched rectangle)
- OP17** (orange circle)
- Ns11** (purple rectangle)
- Ns42*** (purple rectangle)
- Ns37** (purple rectangle)
- PIR1** (blue hatched rectangle)
- UMI 1** (white rectangle)

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PS2 bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione

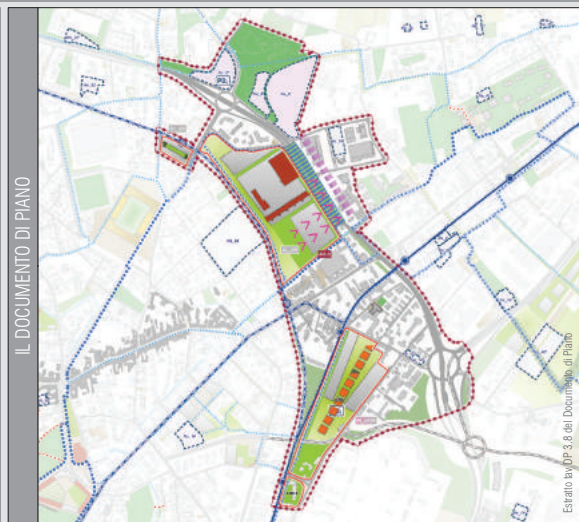
Scala 1:5.000

The map displays a detailed urban layout with various colored and hatched areas representing different land use zones. Key labels include:

- OP11** (orange hatched area, top right)
- Ns10** (purple hatched area, top right)
- At_a34** (red hatched area, top right)
- UMI 1** (white area, top right)
- At_s33** (red hatched area, top right)
- At_e/i26** (blue hatched area, center)
- PdZ43** (blue hatched area, center)
- UMI 2** (red hatched area, center)
- At_i47** (red hatched area, center)
- UMI 2** (red hatched area, center)
- PL9** (blue hatched area, center)
- OP17** (orange hatched area, bottom right)
- Ns11** (purple hatched area, bottom right)
- Ns42*** (purple hatched area, bottom right)
- Ns37** (purple hatched area, bottom left)
- PIR1** (blue hatched area, bottom left)
- OP11** (orange hatched area, bottom left)

AS8 - LA PORTA DELLE VALLI

A map of the area around Redona, showing the municipalities of Morterosso, Redona, Santa Caterina, and Borgo Palazzo. Redona is highlighted in red.



GRUPPO		TIPOLOGIA	
Is	Is_ SERVIZI ISTITUZIONALI	Is1	SERVIZI AMMINISTRATIVI
		Is2	SERVIZI PER LA SICUREZZA
C-S	C-S_ SERVIZI PER LA CULTURA, LO SPORT E IL TEMPO LIBERO	Cs1	SERVIZI PER LA CULTURA
		Cs2	SERVIZI PER LO SPORT
		Cs3	SERVIZI PER IL TEMPO LIBERO
Sh	Sh_ SERVIZI SANITARI	Sh1	OPEREI
		Sh2	CLINICHE/CASE DI CURA
		Sh3	POLIMULATORI
		Sh4	COMUNITA' ALLOGGIO
So	So_ SERVIZI SOCIALI	So1	SERVIZI SOCIALI PER ANZIANI
		So2	SERVIZI SOCIALI PER GIOVANI
		So3	SERVIZI SOCIALI PER LA FRAGILITA'
Si	Si_ SERVIZI PER L'ISTRUZIONE	Si1	SERVIZI PER L'ISTRUZIONE DI BASE
		Si2	SERVIZI PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE E UNIVERSITARIA
Tn	Tn_ SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI	Tn1	IMPIANTI TECNOLOGICI
		Tn2	SERVIZI GENERALI
		Tn3	SERVIZI DI SUPPORTO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
Ra	Ra_ RESIDENZA SOCIALE	Ra1	EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN AFFITTO
		Ra2	EDILIZIA RESIDENZIALE IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO
		Ra3	EDILIZIA RESIDENZIALE TEMPORANEA
		Ra4	EDILIZIA PER IL DISAGIO ABITATIVO
Px	Px_ PIAZZE E AREE PUBBLICHE PAVIMENTATE	Px1	PIAZZE
Rq	Rq_ SERVIZI RELIGIOSI	Rq1	EDIFICI PER IL CULTO
		Rq2	IMMOBILI DESTINATI AD ABITAZIONE
		Rq3	IMMOBILI DESTINATI AD ATTIVITA' DI FORMAZIONE RELIGIOSA
		Rq4	IMMOBILI ADIBITI AD ATTIVITA' EDUCATIVE, CULTURALI, SOCIALI, RICREATIVE
		Rq5	ISTITUTI RELIGIOSI
P	P_ MOBILITA'	P1	PARCHIEGGI IN SUPERFICIE
		P2	PARCHIEGGI IN STRUTTURA
		P3	TRASPORTO PUBBLICO
		P4	PERCORSI E ATTACCHERAMENTI
		P5	ELEMENTI DI MITIGAZIONE DEL TRAFFICO
V	V_ VERDE	V1	PARCHI URBANI
		V2	GIARDINI
		V3	ORTI URBANI
		V4	VERDE DI CONNESSIONE AMBIENTALE
		V5	VERDE DI VALORE ECOLOGICO
		V6	CULTURA VERDE
		V7	VERDE DI MITIGAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE
		V8	PARCHI AGRIAMMENTALI
		V9	VERDE PER LO SPORT E IL TEMPO LIBERO

At J24

EX ISMES

- PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E/O TEMPORANEE (10%)
- REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI PER PIAZZE E AREE PUBBLICHE PAVIMENTATE ANTISTANTI VIA GIULIO CESARE E VIA PONTE PIETRA
- REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE TRA VIA GIULIO CESARE E VIA PONTE PIETRA
- CESSIONE DELL'AREA E REALIZZAZIONE DELLA FERMATA DELLA TRAMVIA DELLA VALLE BREMBIANA INTERNA AL COMPARTO E RELATIVI SERVIZI DI INFOMOBILITÀ
- PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA PERSECUZIONE

At J25

REGGIANI

- CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CENTRALE TELERISCALDAMENTO A2A
- REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO PETTENI, DOTATA DI PARCHIEGGI PERTINENZIALI E CONNESSA CICLO PEDONALMENTE CON IL NUCLEO ABITATO DEI QUARTIERI DI REDONA E SANTA CATERINA
- PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E/O TEMPORANEE (10%)
- REALIZZAZIONE DI N°4 ALLOGGI PROTETTI PER DIVERSAMENTE ABILI NELL'AMBITO DELLA VOLUMETRIA DA DESTINARE A RESIDENZA SOCIALE
- REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCO REGGIANI IN AGERENZA AL FUTURO TRACCIATO DELLA TRAMVIA DELLA VALLE BREMBIANA
- REALIZZAZIONE DI PARZIALE INTERRAMENTO O POSIZIONAMENTO IN VADOTTO DI UN TRATTO DELLA CIRCONVALLAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVO SUDOIO DI COLLEGAMENTO E CONNESSIONI CICLOPEDONALI INTERNE E TRA L'AREA REGGIANI E I QUARTIERI LIMITROFI (IN/FI)
- MIGLIORAMENTO VIABILITÀ ESISTENTE MEDIANTE LA MODIFICA DEL TRATTO FINALE DI VIALE GIULIO CESARE CON CREAZIONE ANELLO VIARIO DI INTERSCAMBIO CON VIA LEGREZZI (IN/FI)
- PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA PERSECUZIONE

- PARTECIPAZIONE PRO-QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI ED TEMPORANEE (10%)
- REALIZZAZIONE DELLE STAZIONI E SPAZI CONNESSI DELLA TRAMVA "SAN FERMO" ED "EX DITALE"
- REALIZZAZIONE DI PARCHINGEO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO DI INTERSCAMBIO
- REALIZZAZIONE DI UN NUOVO PARCHIO URBANO ATTREZZATO
- REALIZZAZIONE DELLE CONNESSIONI CICLOPEDONALI NORD-SUD INTERNI ALL'CAMBITO DI TRASFORMAZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLA RETE CICLOPEDONALE PRIMARIA
- RI-LOCALIZZAZIONE E AMPLIAMENTO DELL'AREA MERCATORIA ATTUALE COLLOCATA IN VIA COSSUZZA E REALIZZAZIONE DI UN NUOVA AREA NEGOZIANTIALE/COMMERCE E SPERIMENTAZIONE; ALTREDOVE ESSERE IN PROSSIMITA' DELLA FERMATA DI VIA C. MARCONI, PER IL RAGGIUNGIMENTO DI AD ESSI DEL CONNESSA, FACILMENTE RAGGIUNGIBILE CON QUATTRO MINUTI ANCHE MEDIANTE PERCORSI CIRCOL PEDONALI PROTETTI
- CESSIONE DELLE AREE E PARTECIPAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DEL NUOVO TRACCIATO STRADALE TRA VIA COSSUZZA, VIA SERASSI E LA CIRCONVALLAZIONE
- PARTECIPAZIONE PRO-QUOTA ALLA PERSECUZIONE

- REALIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO E DI SPAZI APERTI PAVIMENTATI DI ATTESTAZIONE AI SERVIZI COMPLEMENTARI DEL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO

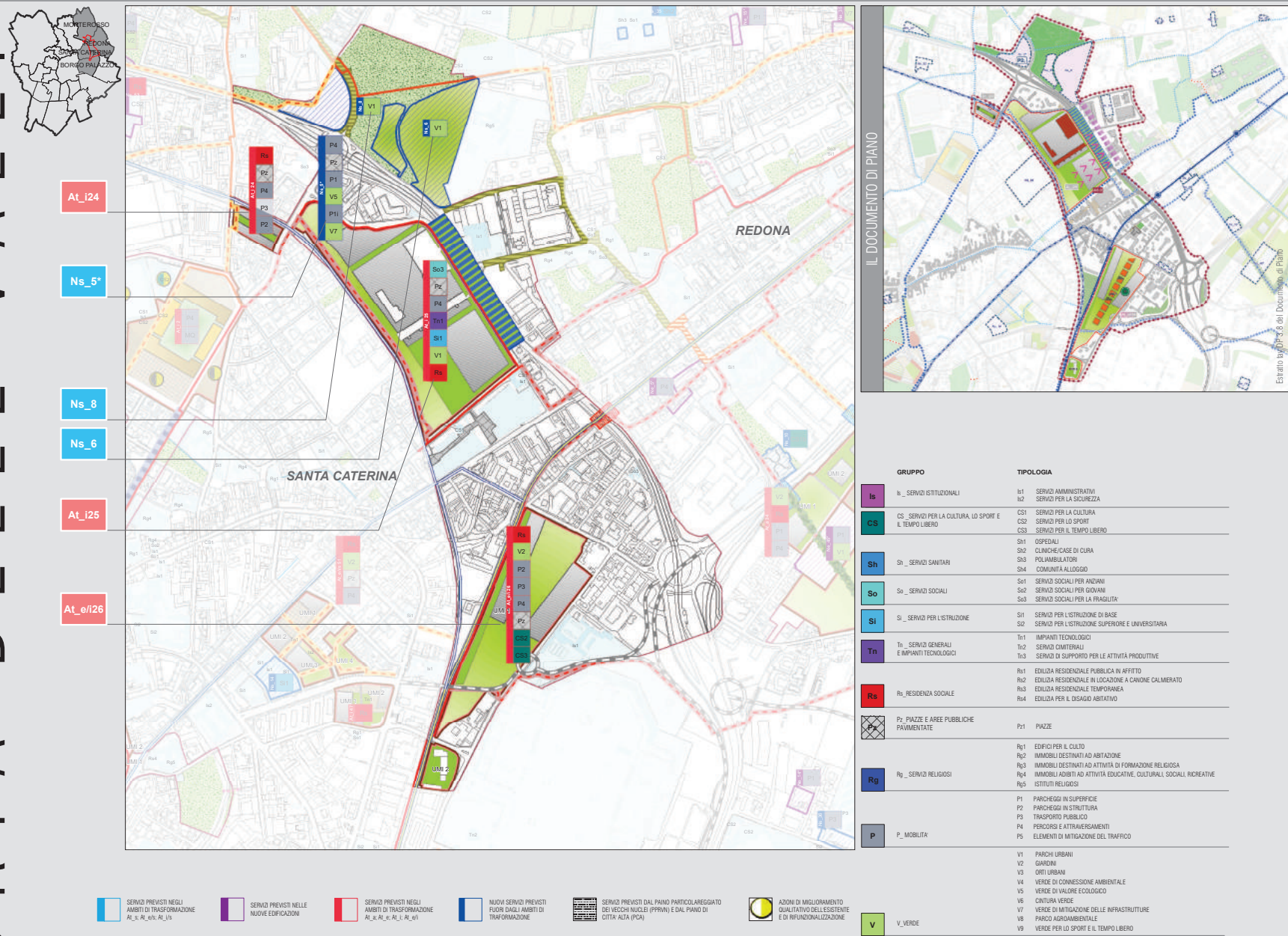
- AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS, DA ATTREZZARE MEDIANTE LA PROGETTAZIONE COORDINATA CON N. 8 E IL PARCO ESISTENTE

- DISMISSIONE DEL PARCHEGGIO ESISTENTE ED AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS, DA ATTREZZARE MEDIANTE LA PROGETTAZIONE COORDINATA CON NS 6 E IL PARCO ESISTENTE

SCALA URBANA E TERRITORIALE	SCALA LOCALE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI DI MOBILITÀ PER GARANTIRE UNA ACCESSIBILITÀ MULTIMODALE	RICONNETTERE I QUARTIERI PER GARANTIRE AI LORO ABITANTI L'ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI
POTENZIAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE CON NUOVI PARCHI E, NUOVE CONNESSIONI E SERVIZI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE INFRASTRUTTURALI ESISTENTI E LORO INTEGRAZIONE AMBIENTALE (CIRCONVALLAZIONE) E POTENZIAMENTO DELLE CONNESSIONI VERDI, DI MOBILITÀ DOLCE E DEL TRASPORTO PUBBLICO
	NUOVI SERVIZI DI QUARTIERE PER I NUOVI ABITANTI E IMPLEMENTAZIONE E MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ANCHE A SUPPORTO DEL QUARTIERE LIMITROFI

PRIORITA'	LOCALIZZAZIONE	PRO	DESCRIZIONE SP/SP26	SCALA
PRIORITA' 1	A1_e126	P3a	Nuove fermate della tramvia della Valle Brembana "San Pietro" ed "S. Oreste" con integrati tavolini di base costruite commercialmente (da definire a scelta di partecipazione affidata).	LOCALE
		P2i	Nuovo parcheggio pubblico di intercambio in struttura (circa 500 posti auto).	TERRITORIALE
	No. 8	V1	Ampliamento del Parco Giochi e di attrezzature mediante la progettazione coordinata con "No. 8 e il parco esistente".	LOCALE
		R3	Residenze sociali eco-temperanee.	LOCALE
	A1_04	P3a	Fermata della tramvia della Valle Brembana e relativi servizi di linea mobilità.	LOCALE
		Pz	Nuovi spazi per piazze a zone pubbliche pianificate antistante via Garibaldi Cesare e via Ponte Pietra.	LOCALE
		P4a	Nuovo collegamento ciclopedonale tra via Garibaldi Cesare e via Ponte Pietra.	LOCALE
		P2	Parcheggio pubblico di intercambio alle fermate della tramvia della valle Brembana (circa 500 posti auto).	LOCALE
		V1	Nuovi spazi per Giochi Socialità e primo grado. Polveri, con parcheggi perentori ad uso educativo e connessioni ciclo-pedonali verso il nucleo abitato del quartiere di Rodevino e Santa Caterina.	LOCALE
		Sin/6		
PRIORITA' 2	A1_25	Pz	Nuovo spazio di co-logamento conseguente all' internamento dell' infrastruttura con connessioni ciclopedonali (tramvia Ragnoli e quartiere Rodevino).	LOCALE
		Solo	Nuovi spazi protetti per divertimento (area per bambini) a dipos. con stile inclusiva nella rete di SP26 destrutturata e Residenza sociale assegnata all' A26.	LOCALE
		Tr1	Realizzazione della linea centrale di intercambiamento di A26.	TERRITORIALE
		V1	Nuovo parco urbano (Parco Ragnoli), in aderenza al futuro bacino della tramvia della Valle Brembana.	LOCALE
		R3	Residenze sociali eco-temperanee.	LOCALE
		Pz	Nuova area pavimentata attrezzata per ospitare l'area mercatile attualmente collocata in via Cavour. L'area dovrà essere in prossimità della fermata (S26 e di Rodevino) d'uso pubblico.	LOCALE
	A1_e126	P4a	Nuove connessioni ciclopedonali (sulle fermate) per co-logamento nord-sud, da realizzare all' interno della A26.	LOCALE
		V1	Nuovo parco urbano.	TERRITORIALE
		R3	Residenze sociali eco-temperanee.	LOCALE
		P4a	Nuovo percorso ciclopedonale lungo via Lussoria di collegamento alla rete esistente e di parcheggio.	LOCALE
No. 5*	V5	Nuova verde pubblico con funzione di connessione ambientale.	TERRITORIALE	
	P1i	Nuovo parcheggio a zona per circa 150 posti auto.	LOCALE	
	Pz	Nuovi spazi aperti pianificati di intercambio (i servizi pianificati del parcheggio di intercambio).	LOCALE	
	P2i	Nuovo parcheggio in struttura di intercambio (circa 400 posti auto) da convenzionare ad uso pubblico.	TERRITORIALE	
No. 8	V1	Ampliamento del parco Giochi e di attrezzature mediante la progettazione coordinata con "No. 8 e il parco esistente".	TERRITORIALE	

TAVOLA P.G.T.
DI VARIANTE
PS3.8 -
AS 8: LA PORTA
DELLE VALLI



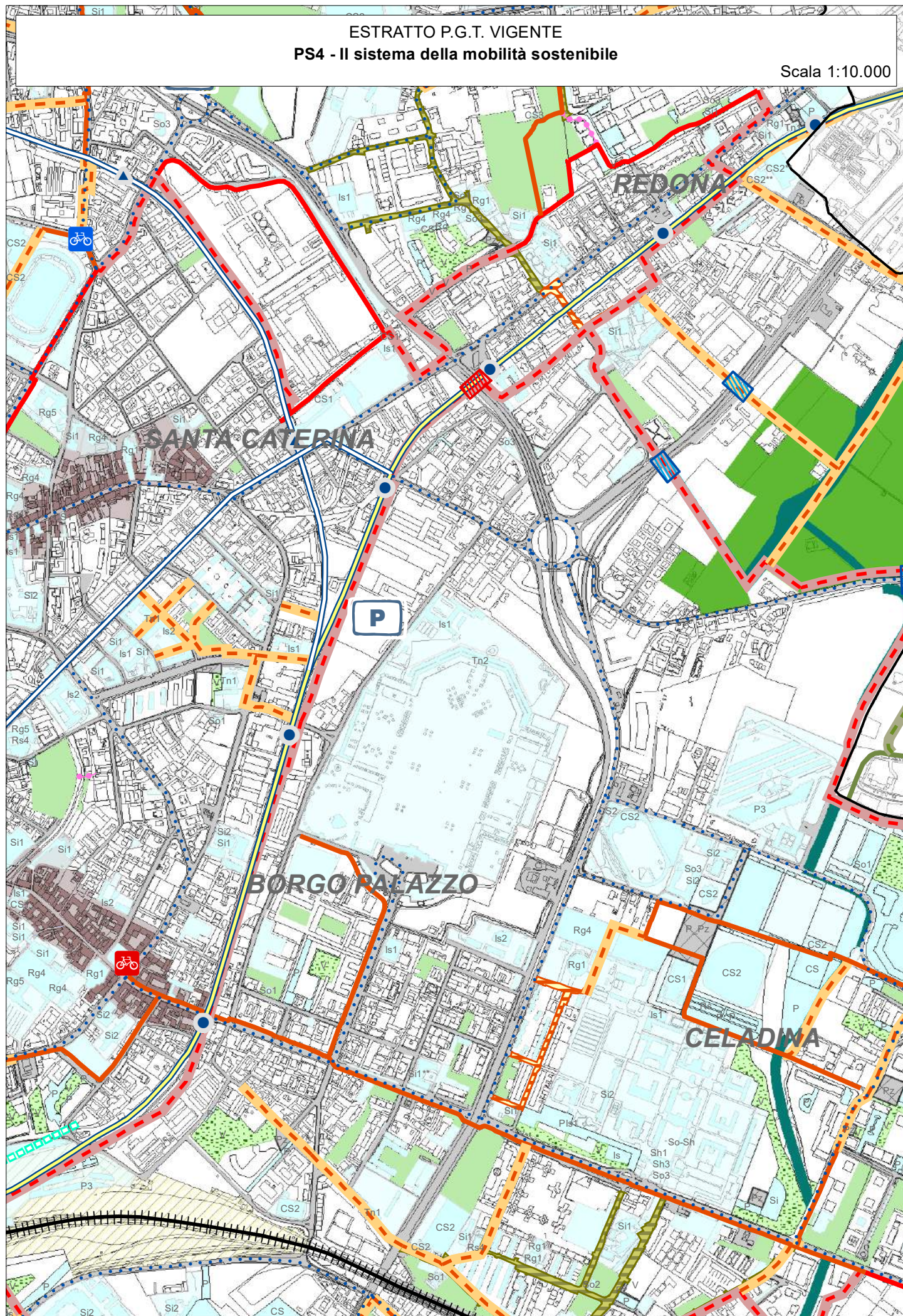
At_j24 EX ISMES - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E/O TEMPORANEE (10%) - REALIZZAZIONE DI NUOVI SPAZI PER PIAZZE E AREE PUBBLICHE PAVIMENTATE ANTISTANTI VIA GIULIO CESARE E VIA PONTE PIETRA - REALIZZAZIONE DI COLLEGAMENTO CICLOPEDONALE TRA VIA GIULIO CESARE E VIA PONTE PIETRA - CESSIONE DELL'AREA E REALIZZAZIONE DELLA FERMATA DELLA TRAMVIA DELLA VALLE BREMBANA INTERNA AL COMPARTO E RELATIVI SERVIZI DI INFOMOBILITÀ - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA PEREQUAZIONE	At_e/l26 EX OTE - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E/O TEMPORANEE (10%) - RICONFIGURAZIONE DELLA FERMATA TER BIANZANA - REALIZZAZIONE PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO IN STRUTTURA - NUOVI SPAZI VERDI E PAVIMENTATI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO - REALIZZAZIONE NUOVI PERCORSI CICLOPEDONALI CON SOVRAPPASSO DELLA CIRCONVALLAZIONE PER IL COMPLETAMENTO DELLA RETE CICLOPEDONALE PRIMARIA - RI-LOCALIZZAZIONE DELL'AREA MERCATALE ATTUALMENTE COLLOCATA IN VIA CODUSSI - NUOVA STRUTTURA POLIVALENTE PALAZZETTO DELLO SPORTI CONVENZIONATA AD USO PUBBLICO DI SCALA TERRITORIALE E RELATIVI PARCHEGGI DI PERTINENZA - NUOVA PALESTRA COMUNALE - CESSIONE DELLE AREE E REALIZZAZIONE DEL NUOVO TRACCIATO STRADALE TRA VIA CODUSSI, VIA SERASSI, CIRCONVALLAZIONE E NUOVO VIADOTTO DIREZIONE VAL SERIANA - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA PEREQUAZIONE	Ns_5* NUOVO PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO DI VIALE GIULIO CESARE MONTEROSSO - REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO - REALIZZAZIONE DI VERDE PUBBLICO E DI SPAZI APERTI PAVIMENTATI DI ATTESTAZIONE AI SERVIZI COMPLEMENTARI DEL PARCHEGGIO DI INTERSCAMBIO
At_j25 REGGIANI - CESSIONE DELLE AREE PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA CENTRALE TELERISCALDAMENTO A2A - REALIZZAZIONE NUOVA SEDE PER SCUOLA SECONDARIA DI PRIMO GRADO PETTENI, DOTATA DI PARCHEGGI PERTINENZIALI E CONNESSA CICLO-PEDONALMENTE CON IL NUCLEO ABITATO DEI QUARTIERI DI REDONA E SANTA CATERINA - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA REALIZZAZIONE DI RESIDENZE SOCIALI E/O TEMPORANEE (10%) - REALIZZAZIONE DI N°4 ALLOGGI PROTETTI PER DIVERSAMENTE ABILI NELL'AMBITO DELLA VOLUMETRIA DA DESTINARE A RESIDENZA SOCIALE - REALIZZAZIONE DEL NUOVO PARCO REGGIANI IN ADERENZA AL FUTURO TRACCIATO DELLA TRAMVIA DELLA VALLE BREMBANA - REALIZZAZIONE DI PARZIALE INTERPIANTO O POSIZIONAMENTO IN VIADOTTO DI UN TRATTO DELLA CIRCONVALLAZIONE E REALIZZAZIONE DI NUOVO SUOLO DI COLLEGAMENTO E CONNESSIONI CICLOPEDONALI INTERNE E TRA L'AREA REGGIANI E I QUARTIERI LIMITROFI (INF9) - MIGLIORAMENTO VIABILITÀ ESISTENTE MEDIANTE LA MODIFICA DEL TRATTO FINALE DI VIALE GIULIO CESARE CON CREAZIONE ANELLO VIARIO DI INTERSCAMBIO CON VIA LEGRENNI (INF8) - PARTECIPAZIONE PRO QUOTA ALLA PEREQUAZIONE		Ns_6 AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS_1 MONTEROSSO - AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS, DA ATTREZZARE MEDIANTE LA PROGETTAZIONE COORDINATA CON N° 8 E IL PARCO ESISTENTE
		Ns_8 AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS_2 MONTEROSSO - DIMISSIONE DEI PARCHEGGI ESISTENTI ED AMPLIAMENTO DEL PARCO GOISIS, DA ATTREZZARE MEDIANTE

SCALA URBANA E TERRITORIALE	SCALA LOCALE
MIGLIORAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DEI SERVIZI DI MOBILITÀ PER GARANTIRE UNA ACCESSIBILITÀ MULTIMODALE	RICONNETTERE I QUARTIERI PER GARANTIRE AI LORO ABITANTI L'ACCESSIBILITÀ AI SERVIZI
POTENZIAMENTO DEL SISTEMA AMBIENTALE CON NUOVI PARCHI E, NUOVE CONNESSIONI E SERVIZI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLE INFRASTRUTTURE	SUPERAMENTO DELLE BARRIERE INFRASTRUTTURALI ESISTENTI E LORO INTEGRAZIONE AMBIENTALE (CIRCONVALLAZIONE) E POTENZIAMENTO DELLE CONNESSIONI VERDI, DI MOBILITÀ DOLCE E DEL TRASPORTO PUBBLICO
	NUOVI SERVIZI DI QUARTIERE PER I NUOVI ABITANTI E IMPLEMENTAZIONE E MIGLIORAMENTO DEI SERVIZI ANCHE A SUPPORTO DEL QUARTIERI LIMITROFI

PRIORITA'	LOCALIZZAZIONE	PROGETTO	DESCRIZIONE SERVIZIO	SCALA
PRIORITA' 1	A, c1/25	P0a	Ricostruzione della fermata T2b Centrale	TERITORIALE
		CS2a/CS3a	Nuova strada polivalente "Palazzo dello Sport" convergenza ad una pubblica di scala territoriale con esista parcheggio periferico	TERITORIALE
		CS2a	Nuova palestra comunale	TERITORIALE
		P2	Realizzazione parcheggio di uso pubblico in struttura	TERITORIALE
		No. 6	Ampliamento del Parco Salsio da attrezzare mediante la progettazione coordinata con l'INA. Il è il parco esistente	LOCALE
	A1, c24	R1	Residenze sociali ex-temporanee	LOCALE
		P0a	Formata della fermata della linea Salsio e rotatorie sensiti di uso mobilità	LOCALE
		P2	Nuovo spazio per piazza o aree pubbliche periferiche antistanti via Galileo Galilei e via Porto Rotondo	LOCALE
		P4a	Nuovo collegamento di collegamento tra via Galileo Galilei e via Porto Rotondo	LOCALE
		P2	Parcheggio pubblico di parcheggio alla fermata della linea della Valle	LOCALE
PRIORITA' 2	A1, c25	S11a	Strada (circa 500 metri) di collegamento	LOCALE
		P2	Nuovo spazio di collegamento conseguente all'interramento dell'infrastruttura con connessione di collegamento tra i vari collegamenti e i quattro metri	LOCALE
		S63a	Nuovo collegamento di collegamento tra via Galileo Galilei e via Porto Rotondo	LOCALE
		T11	Realizzazione della nuova centrale di collegamento	TERITORIALE
		V1	Nuovo parco urbano (Parco Poggioreale), in adiacenza di terreni tassati dalla linea della Valle	LOCALE
	A, c1/28	R1	Residenze sociali ex-temporanee	LOCALE
		P2	Re-localizzazione dell'area mercatale attualmente collocata in via Cusani	LOCALE
		P4a	Realizzazione nuovi percorsi di collegamento, con sottopassaggio della Circonvallazione, in collegamento con le centrali di collegamento	LOCALE
		V1	Nuovi spazi verdi e parcheggi di uso pubblico	LOCALE
		R1	Residenze sociali ex-temporanee	LOCALE
PRIORITA' 3	No. 5*	P4a	Nuovo parco di collegamento lungo via Lussino di collegamento alla rete esistente e di progetto	LOCALE
		V5	Nuovo verde pubblico con funzione di connessione ambientale	LOCALE
		P11	Nuovo parcheggio a caso per circa 150 posti auto	TERITORIALE
		P2	Nuovi spazi aperti perimetrali di adattamento ai servizi complementari del parcheggio di collegamento	LOCALE
		P2	Nuovo parcheggio in struttura di interscambio (circa 400 posti auto) da convergenza ad uso pubblico	TERITORIALE
PRIORITA' 4	No. 8	V1	Ampliamento del parco Salsio da attrezzare mediante la progettazione coordinata con l'INA. Il è il parco esistente	TERITORIALE

ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PS4 - Il sistema della mobilità sostenibile

Scala 1:10.000



SISTEMA DELLA CICLOVIE E DEL TRASPORTO PUBBLICO

ESISTENTE

PREVISIONE



Percorso ciclopedonale di primo livello (1,12)



Percorso ciclopedonale di secondo livello (1,12)



Bike Sharing

ESISTENTE

IN ATTUAZIONE

PREVISIONE



Attraversamenti ciclopedonali



Linee del trasporto pubblico

SISTEMA DELLA MOBILITA' SU FERRO

ESISTENTE

PREVISIONE



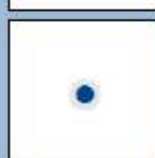
Linee ferroviarie (1,9)



Linee Tranviarie (1,10)



Nodi ferroviari (1,3,9)



Nodi tranviari

SISTEMA DELLA MOBILITA' SU GOMMA

ESISTENTE

PREVISIONE



Zona 30 (5,11)



Parcheggi di interscambio e di attestazione

LA CITTA' DEI SERVIZI

ESISTENTE

PREVISIONE



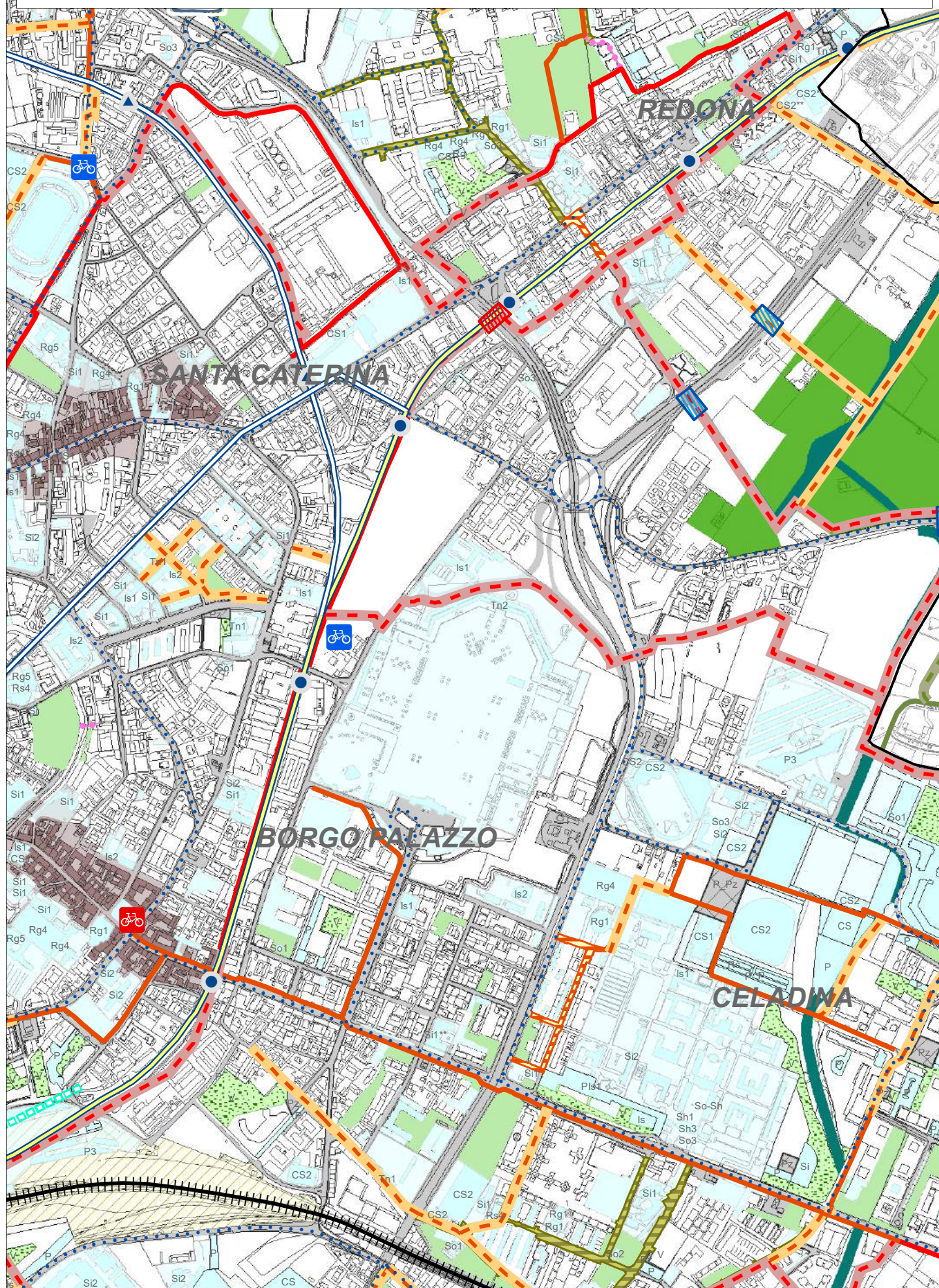
Verde pubblico e/o di uso pubblico



Attrezzature pubbliche

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PS4 - Il sistema della mobilità sostenibile

Scala 1:10.000



ESTRATTO VARIANTE ADOTTATA	Atto di PGT	PR – PIANO DELLE REGOLE
	Elaborato	PR0b - NORME TITOLO II - LINGUAGGIO DEL PIANO TERMINI DI USO CORRENTE

ART. 8.2.1 - SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (Slp)

La Superficie lorda di pavimento (Slp) misura in metri quadrati la somma di tutte le superfici (misurate su tutti i piani) che fanno parte dell'edificio, comprese quelle di cavedi, chiostrine, *bow windows*, locali seminterrati e interrati abitabili, sottotetti abitabili, oltre a quelle delle murature comprese quelle perimetrali. I locali seminterrati e interrati non abitabili, coperture piane a lastrico solare utilizzate a parcheggio o deposito/esposizione concorrono alla determinazione della Superficie lorda di pavimento complessiva nei seguenti casi:

- a) spazi accessori, spazi di servizio, spazi di pertinenza di unità a destinazione residenziale, con altezza interna maggiore di m 2,70 se collocati entro la proiezione dell'edificio al suolo e con altezza interna maggiore di m 2,40 se posti all'esterno di quest'ultima;
- b) spazi accessori, spazi di servizio, spazi di pertinenza di unità a destinazione non residenziale, con altezza interna maggiore di m 2,70.

Nel caso di edifici esistenti alla data di adozione del PGT concorrono alla determinazione della Superficie lorda di pavimento complessiva anche i sottotetti non abitabili con altezza media ponderale interna superiore a m 1.80.

Nel caso di nuove costruzioni (Nc) o interventi di ristrutturazione edilizia (Ri) consistenti nella demolizione con ricostruzione concorrono alla determinazione della Superficie lorda di pavimento complessiva anche i sottotetti non abitabili con altezza media ponderale interna superiore a m 1.00.

Sono invece esclusi i balconi, le coperture piane a lastrico solare, i ballatoi e le logge, i locali adibiti a deposito biciclette, i manufatti adibiti alle reti tecnologiche, i locali per la raccolta dei rifiuti, i portici, le gallerie pubbliche e di uso pubblico, nonché i parcheggi pubblici o di uso pubblico; sono altresì esclusi i vani scala e ascensore e gli atrii condominiali di ingresso fino ad massimo del 5% della Slp dell'edificio.

Le autorimesse private di pertinenza o gli spazi a parcheggio delle costruzioni e relativi spazi di manovra sono esclusi limitatamente alla quota di 1,00 mq ogni 2,00 mq della Slp dell'edificio principale solo qualora vengano realizzate ai piani interrati.

Sono parimenti escluse, negli edifici produttivi, le superfici occupate da impianti destinati alla depurazione degli scarichi liquidi e gassosi, nonché tutti gli elementi esclusi dal calcolo della Sc esplicitati all'articolo 8.1.3 delle presenti norme.

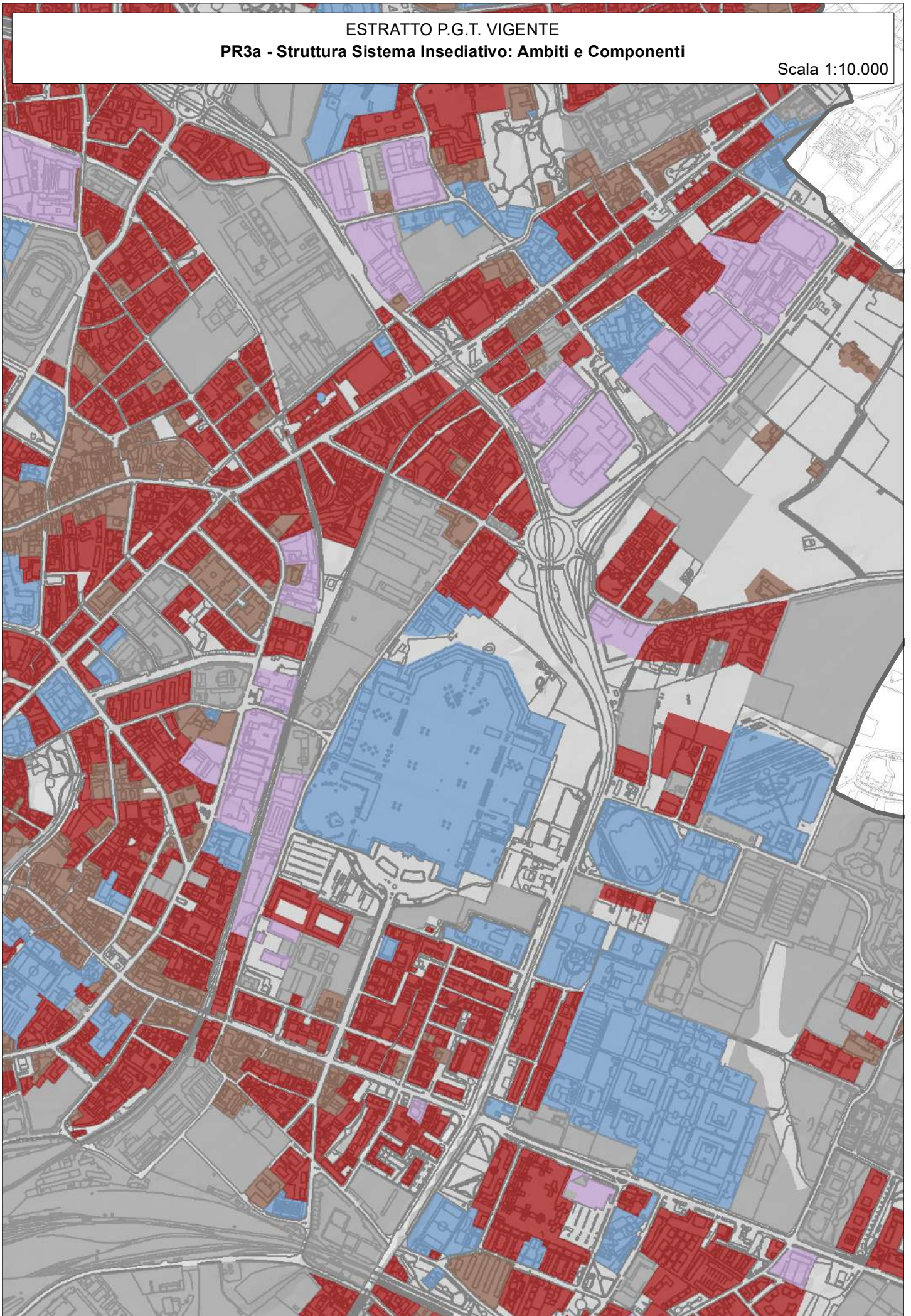
Sono infine escluse dalla dal computo della Slp le porzioni di edificio (muri perimetrali, solai), ai sensi della normativa in materia di contenimento energetico.

Per le strutture ricettive e alberghiere come definite al comma 3 dell'art. 18 della LR 27/15 ai fini del calcolo della SLP si applicano le disposizioni di cui all'art. 2 comma 8 della LR 7/2017.

Per i Servizi sportivi a scala territoriale (CS2a) e per le attrezzature a scala sovracomunale per l'intrattenimento sportivo (TS) i varchi d'accesso, gli spazi di distribuzione alle tribune/gradinate esistenti e di progetto non determinano Slp.

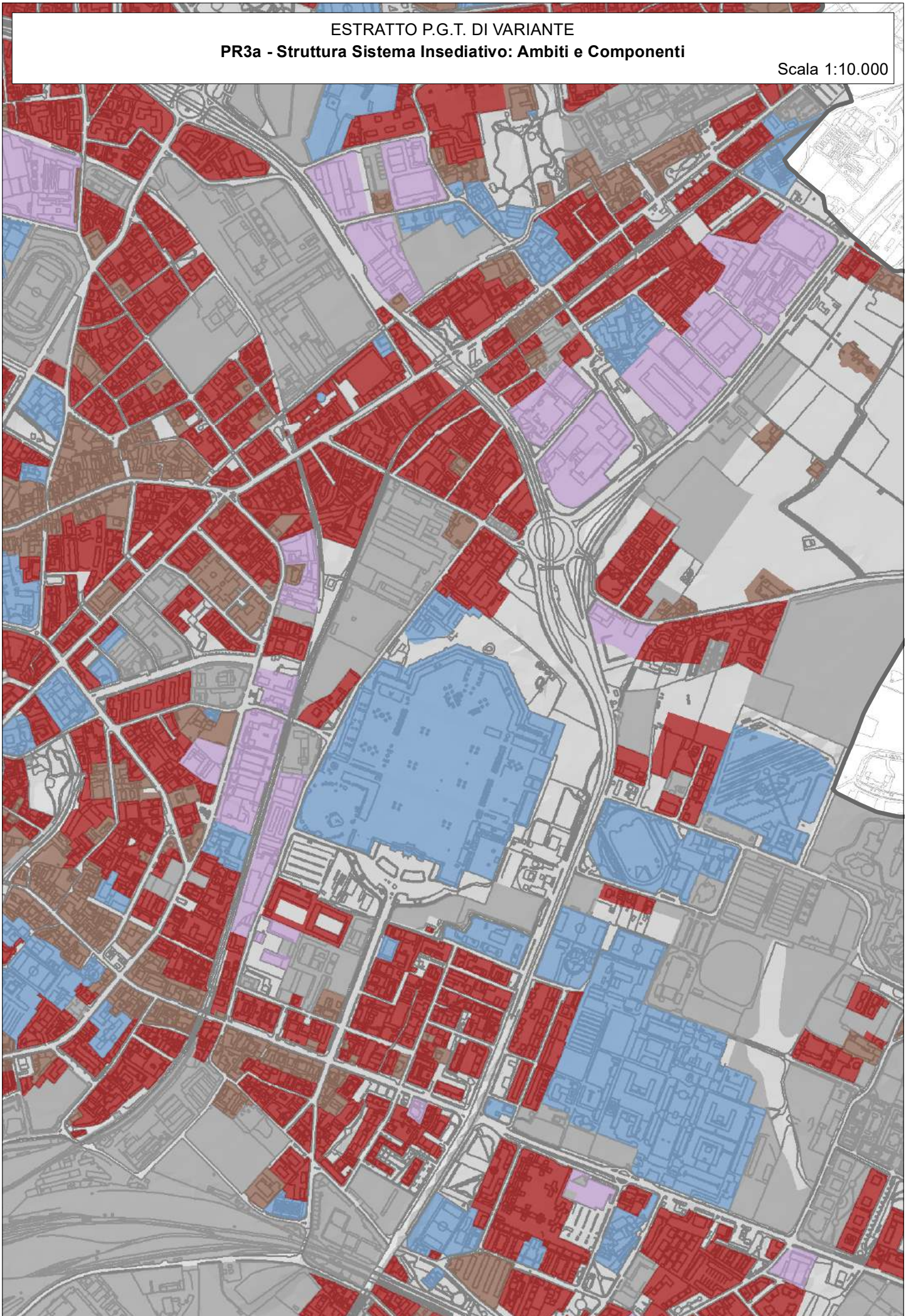
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PR3a - Struttura Sistema Insediativo: Ambiti e Componenti

Scala 1:10.000



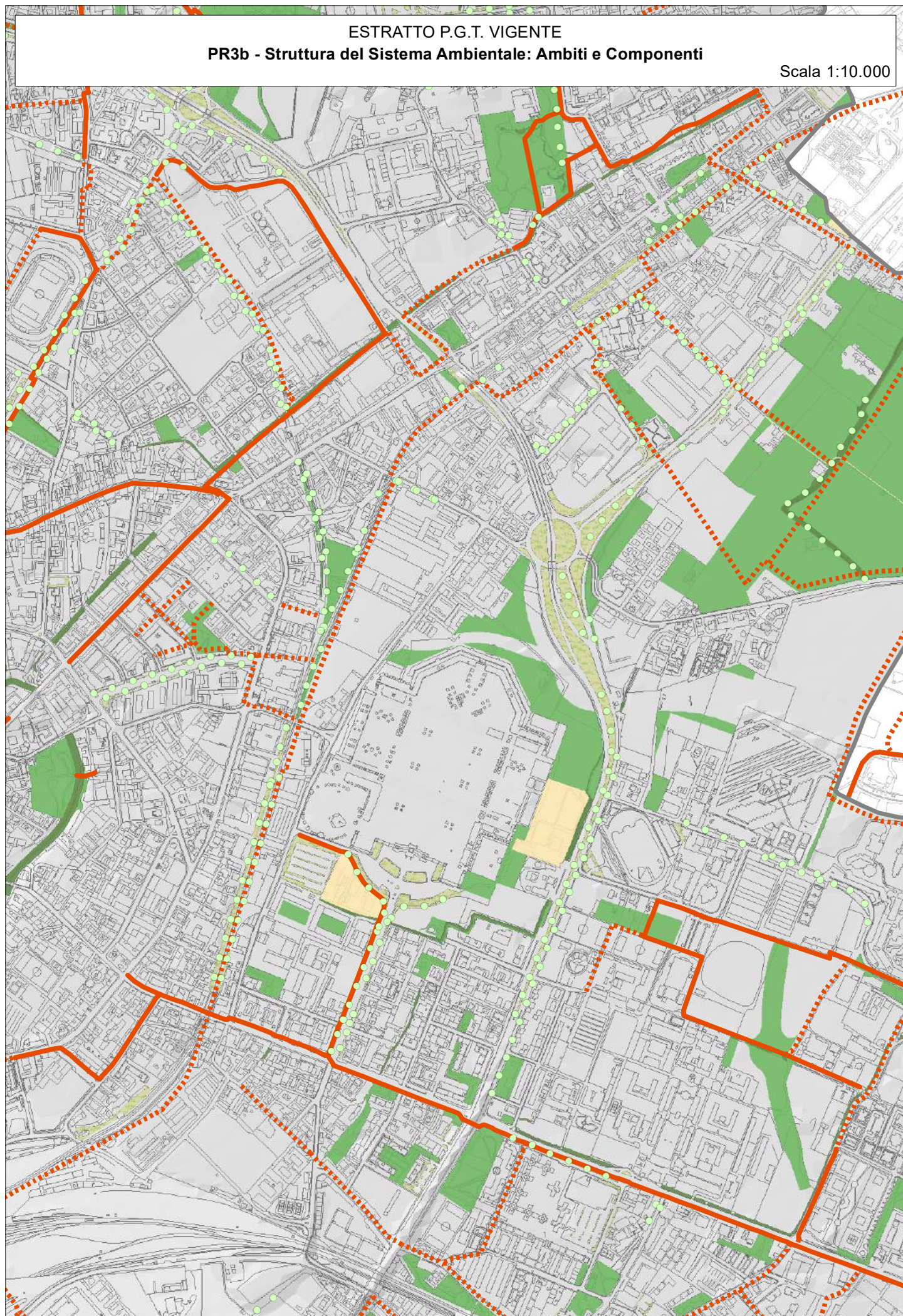
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PR3a - Struttura Sistema Insediativo: Ambiti e Componenti

Scala 1:10.000



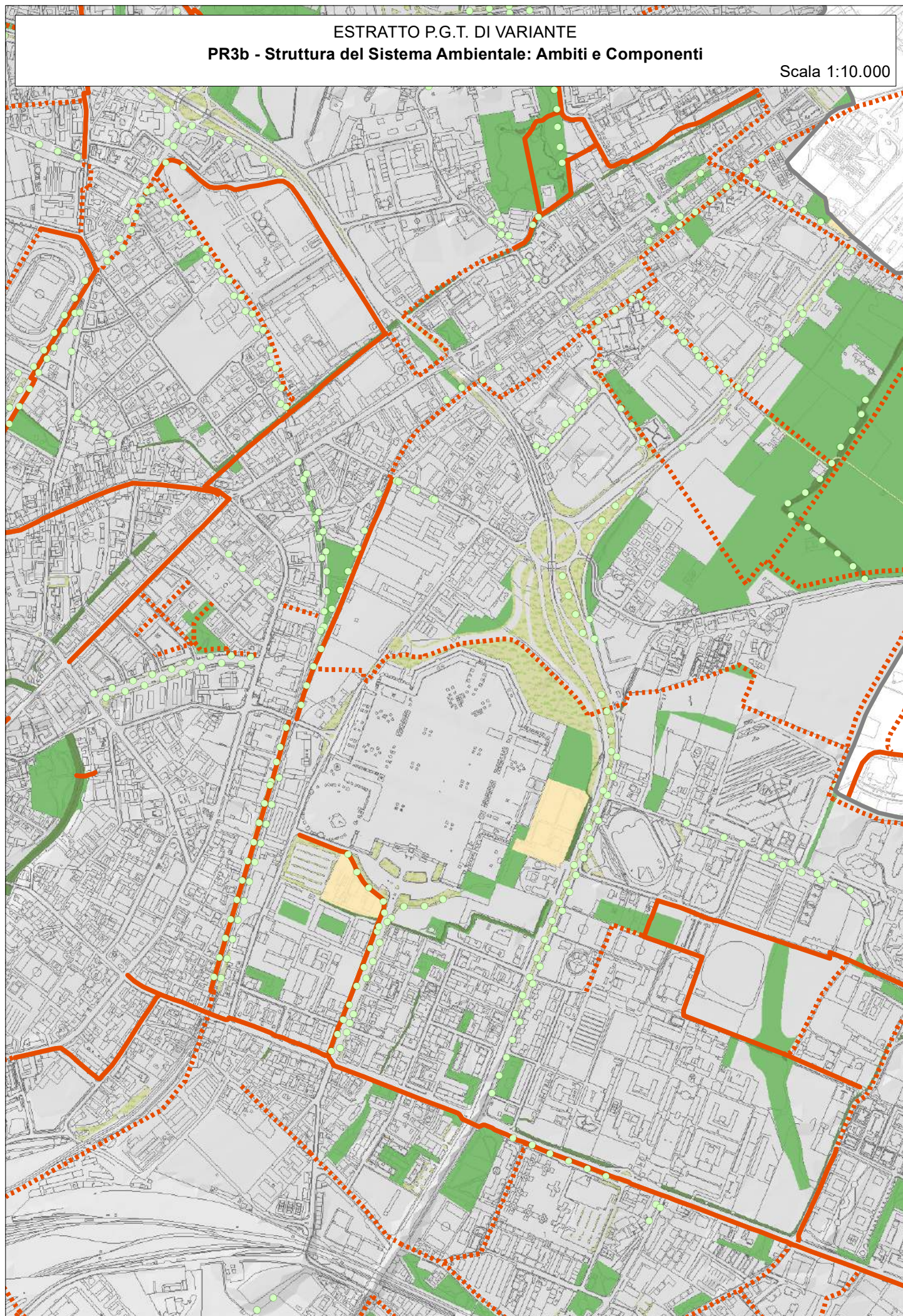
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PR3b - Struttura del Sistema Ambientale: Ambiti e Componenti

Scala 1:10.000



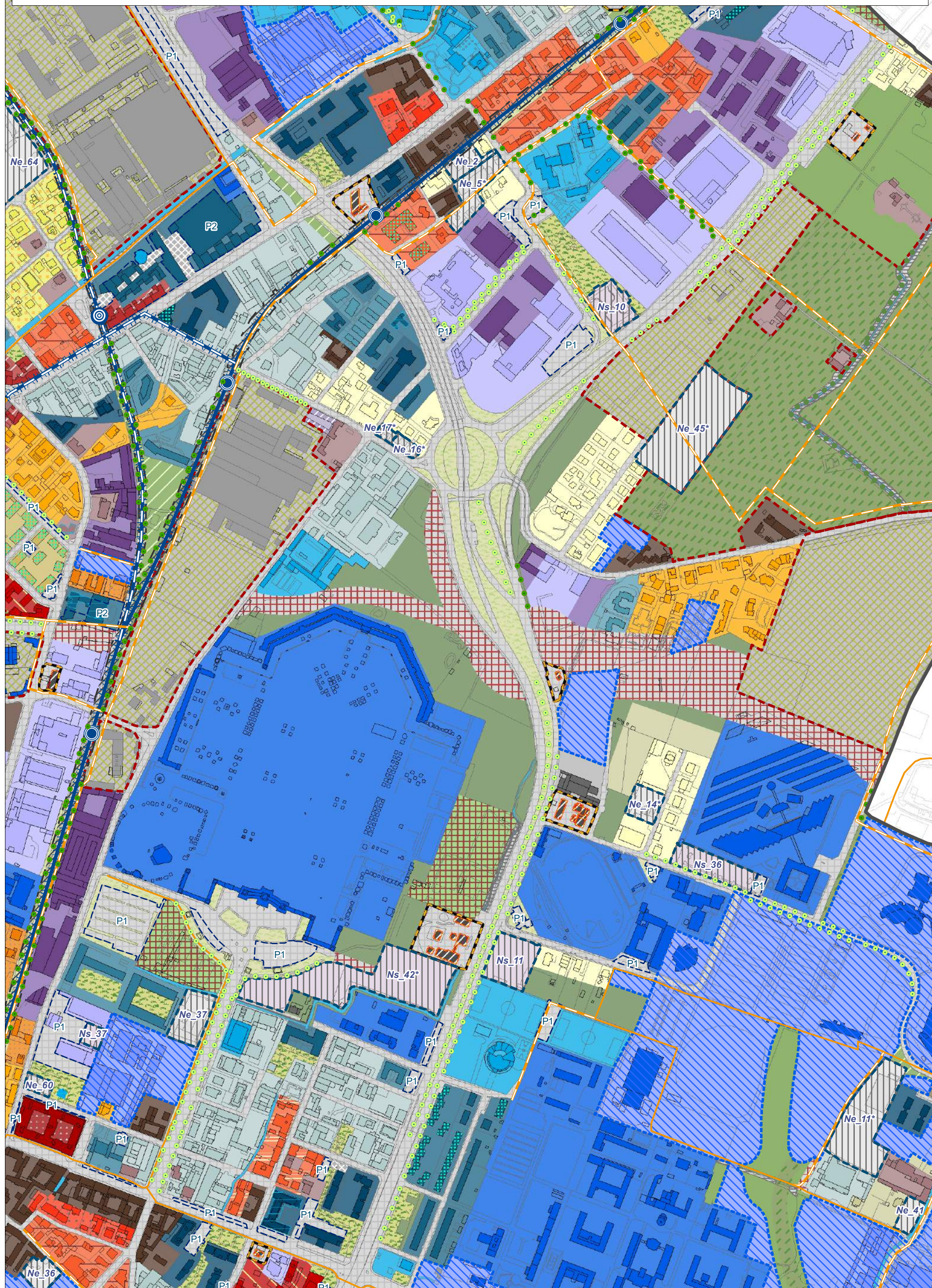
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PR3b - Struttura del Sistema Ambientale: Ambiti e Componenti

Scala 1:10.000



ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PR6 - Assetto urbanistico generale

Scala 1:5.000



SISTEMA INSEDIATIVO

CITTA' STORICA ANTICA E MODERNA



ES2

EDIFICI E COMPLESSI
ISOLATI DELLA CITTA'
STORICA



ES4

EDIFICI E COMPLESSI
INDUSTRIALI DI PREGIO

CITTA' CONSOLIDATA



MMM

TESSUTI MISTI
A MEDIA DENSITA'



MMB

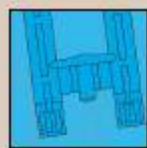
TESSUTI MISTI
A BASSA DENSITA'

CITTA' DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE



SAS

SERVIZI URBANI
E ATTREZZATURE
A SCALA SOVRALocale

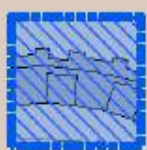


SAU

SERVIZI URBANI
E ATTREZZATURE
A SCALA LOCALE

CITTA' IN TRASFORMAZIONE

PIANI E PROGETTI IN ATTO



IU5

INTERVENTI IN CORSO
DI ATTUAZIONE

PIANI E PROGETTI PREVISTI DAL PGT



AT

AMBITI
DI TRASFORMAZIONE

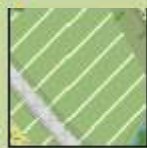
SISTEMA AMBIENTALE

AMBITI DI VALORE ECOLOGICO - AMBIENTALE



V4

VERDE DI CONNESSIONE
AMBIENTALE



V7

VERDE DI MITIGAZIONE
DELLE INFRASTRUTTURE

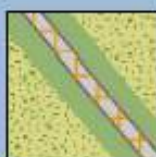
SISTEMA INFRASTRUTTURALE

VIABILITA'



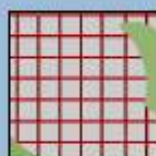
Ve

ESISTENTE



Vcr

IN CORSO
DI REALIZZAZIONE



Css

CORRIDOIO DI
SALVAGUARDIA STRADALE



Vv

VERDE DI PERTINENZA
DELLA VIABILITA'

TRASPORTO PUBBLICO



TRAMVIA ESISTENTE



TRAMVIA DI PREVISIONE



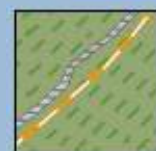
Csf

CORRIDOIO DI SALVAGUARDIA
FERRO - TRAMVIARIA

MOBILITA' CICLOPEDONALE



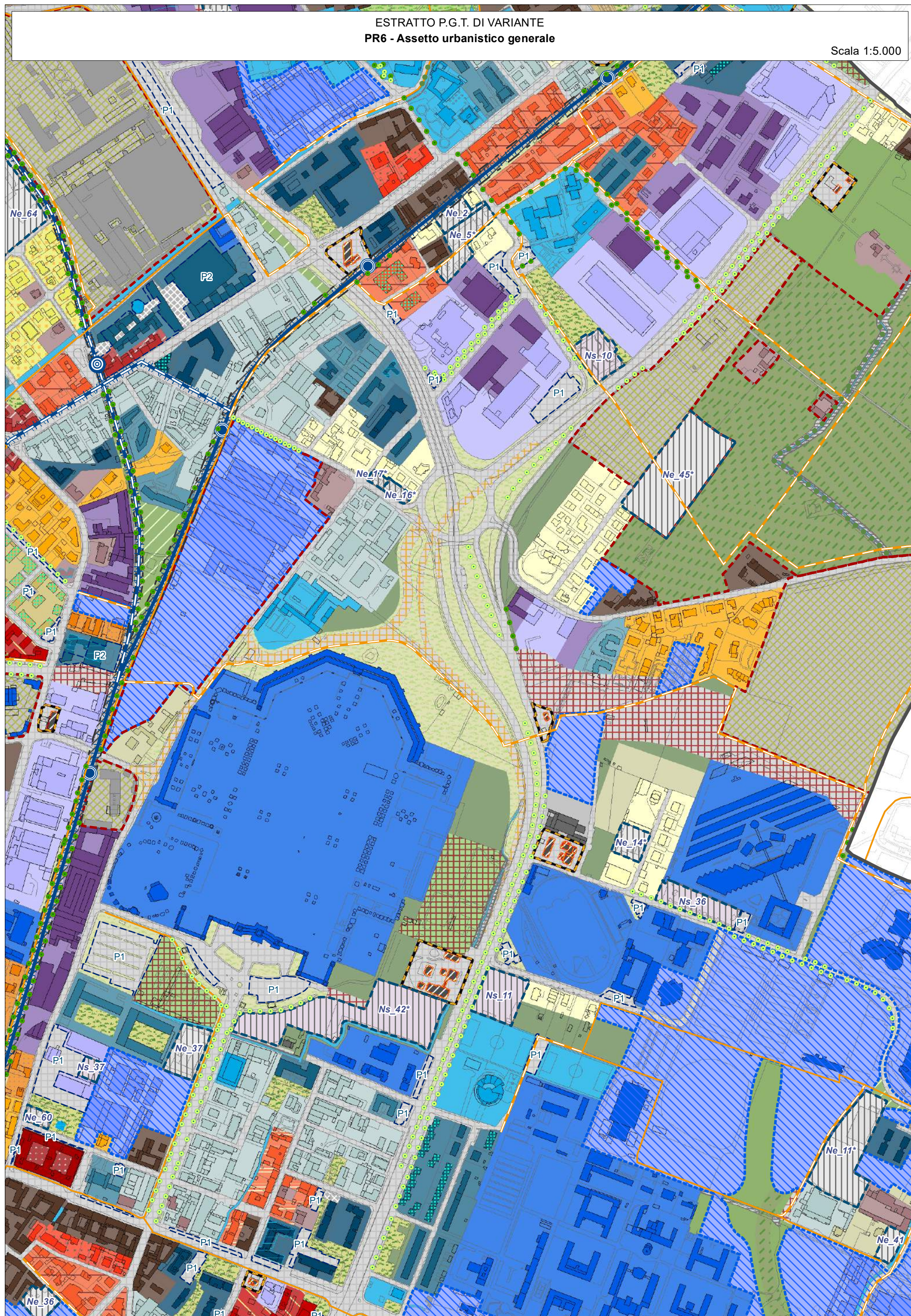
COLLEGAMENTI
CICLO - PEDONALI
ESISTENTI



COLLEGAMENTI
CICLO - PEDONALI
DI PREVISIONE

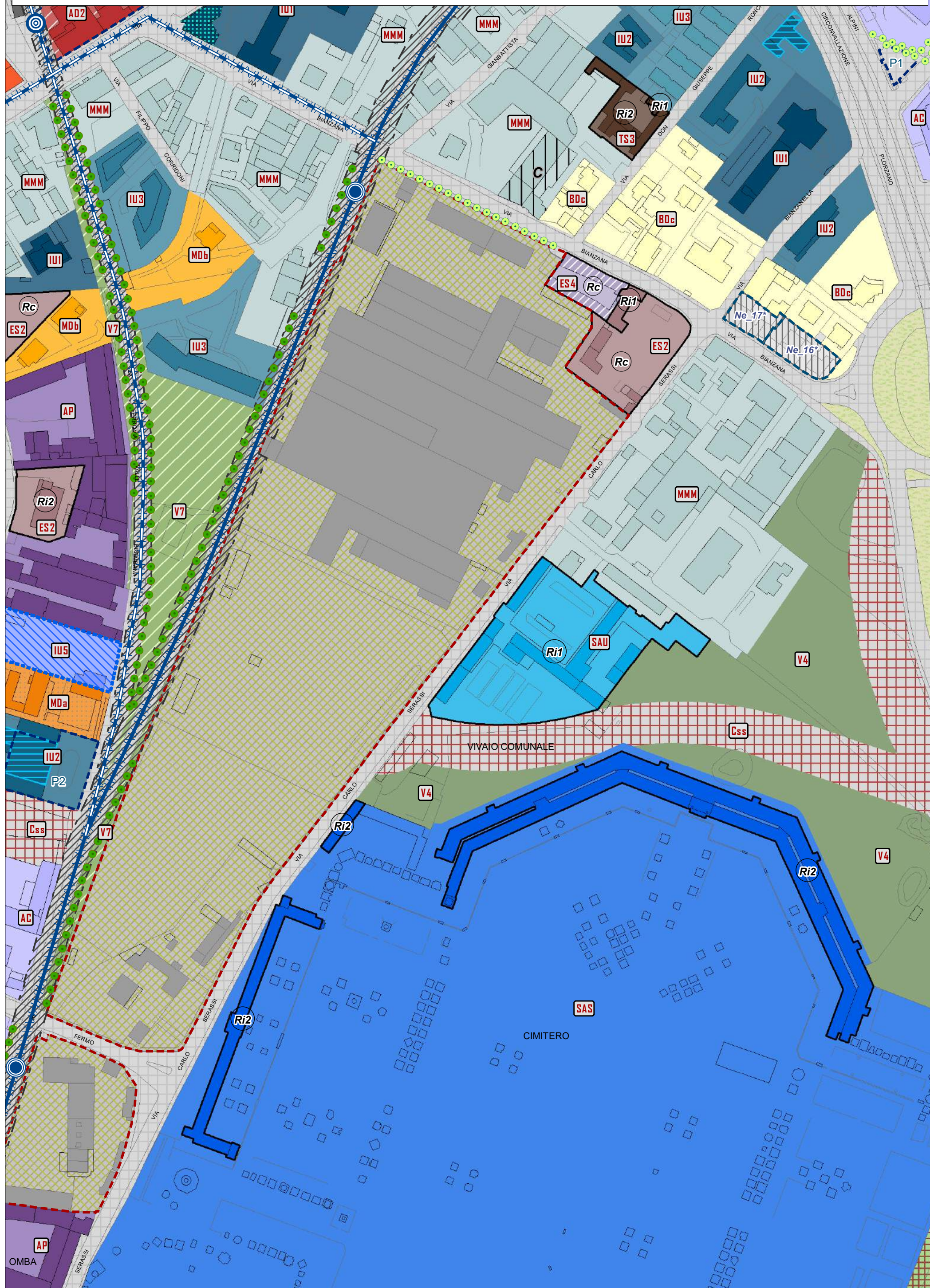
ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PR6 - Assetto urbanistico generale

Scala 1:5.000



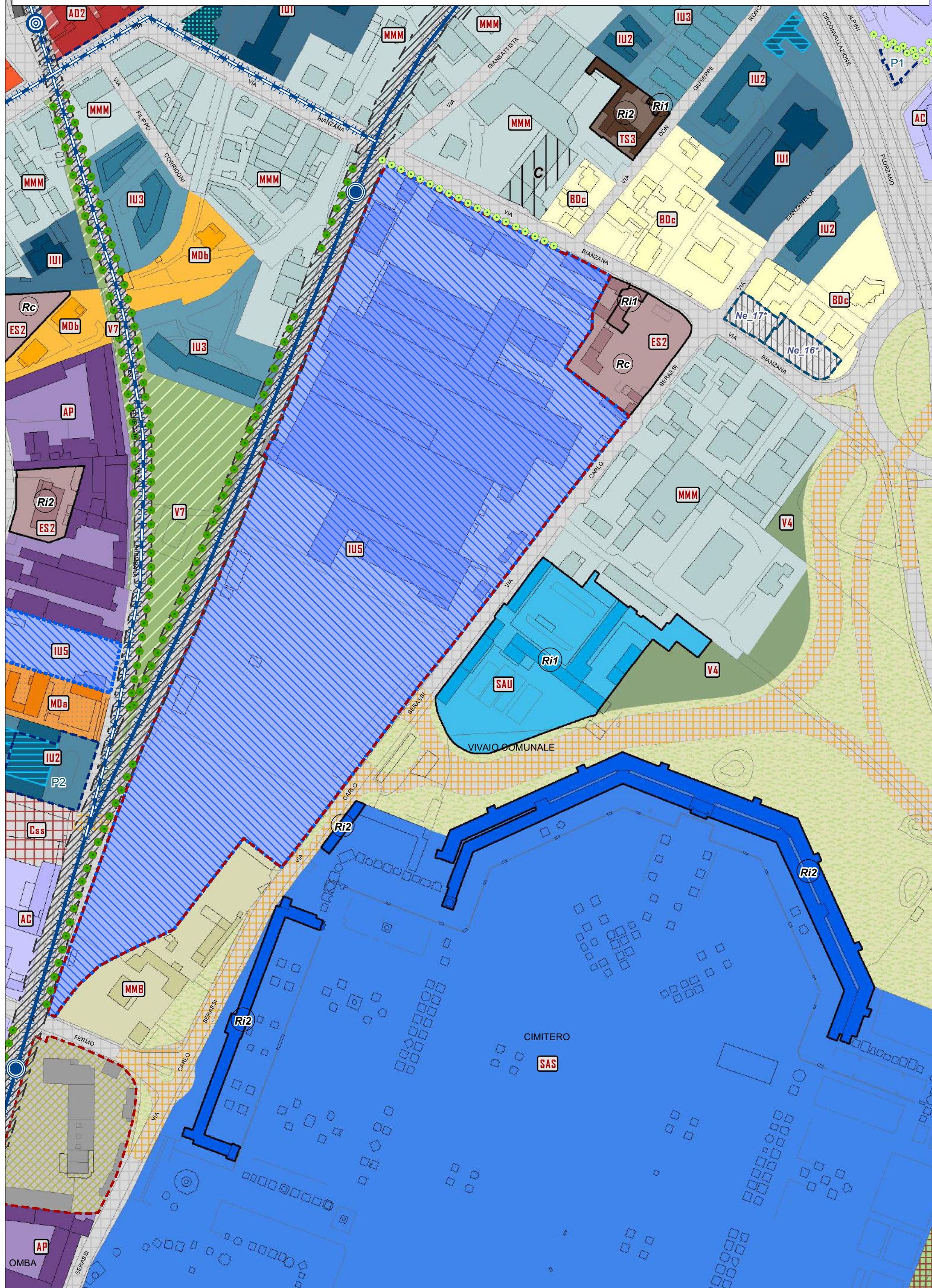
ESTRATTO P.G.T. VIGENTE
PR7 - Assetto urbanistico generale

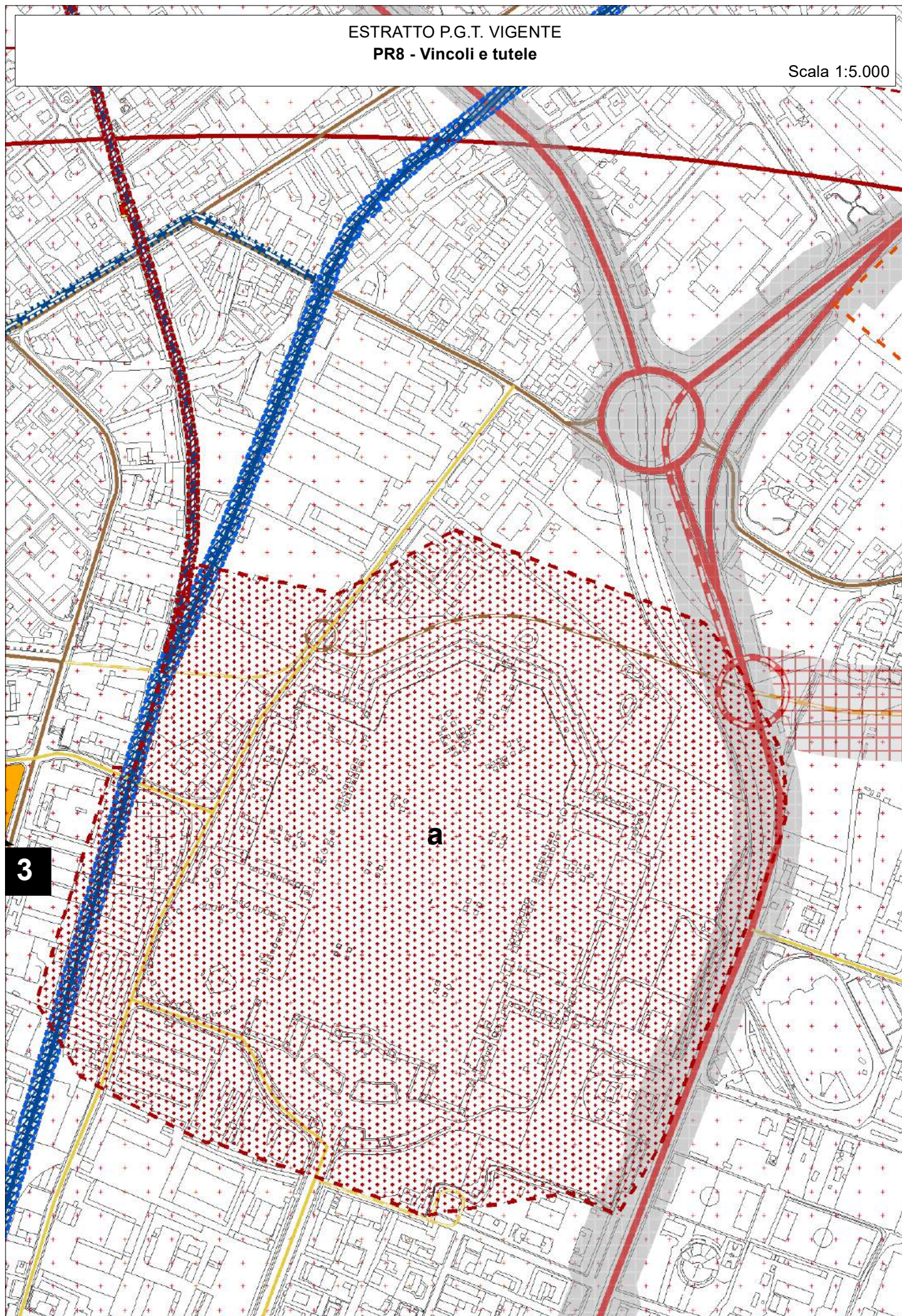
Scala 1:2.000



ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PR7 - Assetto urbanistico generale

Scala 1:2.000





VINCOLI E TUTELE

VINCOLI DI TIPO ANTROPICO E INFRASTRUTTURALE

VINCOLO AEROPORTUALE **

(D.Lgs. n. 96 /2005 e D.Lgs. n.151/2006 attuato dal "Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti")

(art. 61.1.1)



LIMITAZIONI RELATIVE ALLE ALTEZZE DI EDIFICI E MANUFATTI COSTITUENTI OSTACOLI PER LA NAVIGAZIONE AEREA (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea)

** Sono in corso di completamento le procedure del Piano di Rischio Aeroportuale (art 707 comma 5 del codice della Navigazione Aerea), nonché quelle relative alla caratterizzazione acustica dell'intorno aeroportuale (D.M. 31/10/1997 "Metodologia di misura del rumore aeroportuale"), che integrano la presente cartografia e le norme del Piano delle Regole nelle specifiche prescrizioni di dettaglio.

VINCOLO DI RISPETTO FERRO - TRAMVIARIO (art. 61.1.2)



VINCOLO FERROVIARIO
(D.P.R. 753/1980)



VINCOLO TRAMVIA
(PTCP_NdA art. 81 comma 4)

VINCOLO DI RISPETTO STRADALE (art. 61.1.3)

CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E INDIVIDUAZIONE DELLE RELATIVE FASCE DI RISPETTO¹

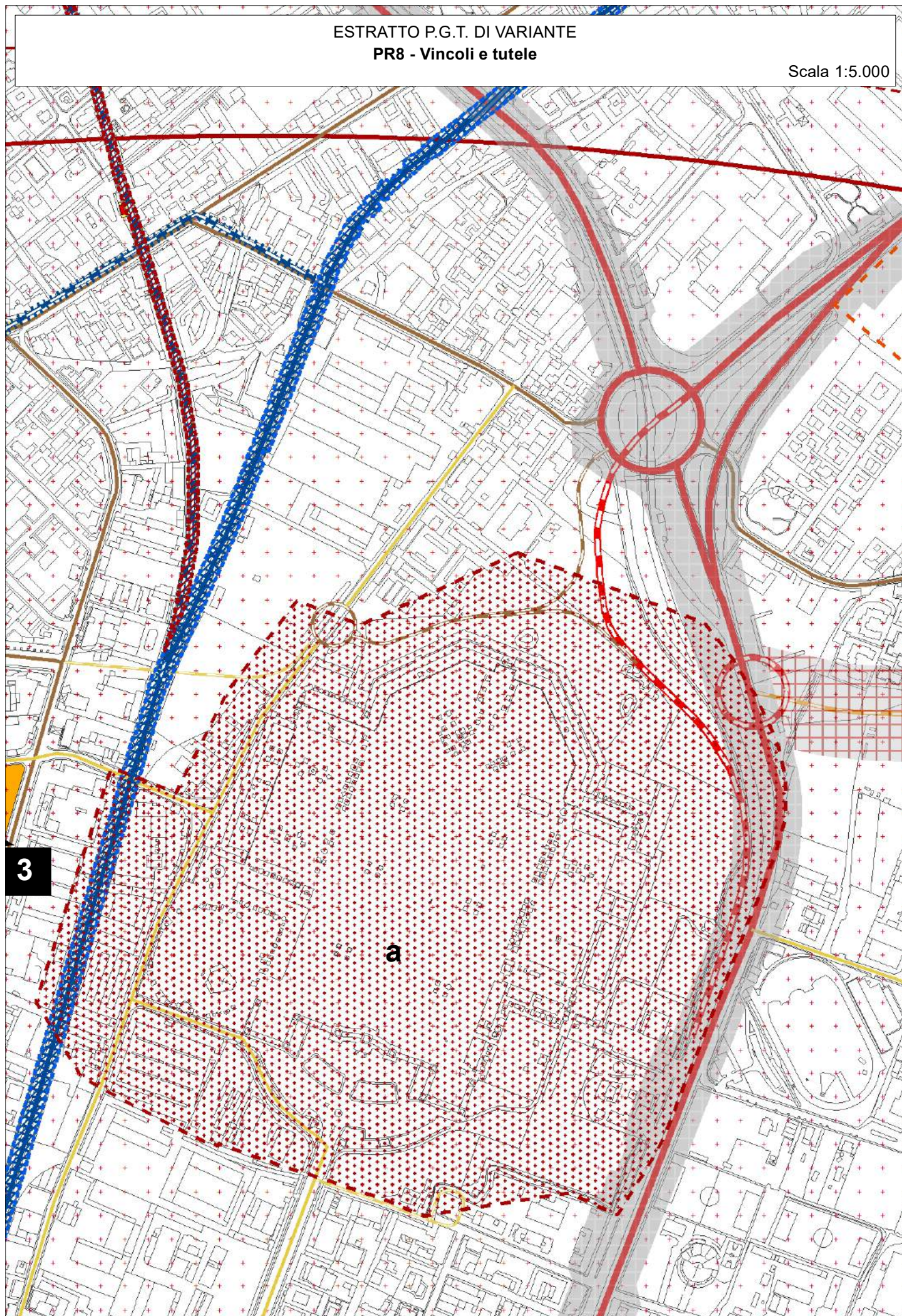
	ESISTENTE	ATTUAZIONE	PREVISIONE
CATEGORIA A			
CATEGORIA B			
CATEGORIA C			
CATEGORIA D			
CATEGORIA E			



VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE
(ADOTTATO CON D.C. N. 12057 IN DATA 14.04.1966 ED APPROVATO CON DECRETO PREFETTIZIO N. 12250 IN DATA 03.08.1966)
(art. 61.1.6)

ESTRATTO P.G.T. DI VARIANTE
PR8 - Vincoli e tutele

Scala 1:5.000



ALLEGATO 6 – (EX ALLEGATO 15 D.G.R.IX/2616/2011)

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Il sottoscritto Andrea Gritti

nato a Bergamo il 08/01/1975

residente a Albino (Bg)

in via Torino n. 5/b

iscritto all'Ordine dei Geologi della Regione Lombardia n° 1461

incaricato dalla Società Grupedil s.r.l.

ASSEVERA

- ☐ la congruità tra i contenuti della variante di cui all'ADP "Nuovo palazzetto dello sport" e i contenuti della componente geologica del Piano di Governo del Territorio;
- ☐ la congruità tra i contenuti della variante di cui all'ADP "Nuovo palazzetto dello sport" e i contenuti derivanti dal PGRA, dalla variante normativa al PAI e dalle disposizioni regionali conseguenti.

Dichiara infine di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 675/96 che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Bergamo, 27/07/2017

Il Dichiarante

Dr. Andrea Gritti

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, così come modificato dall'art. 47 del d. lgs. 235 del 2010, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e presentata unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore. La copia fotostatica del documento è inserita nel fascicolo. La copia dell'istanza sottoscritta dall'interessato e la copia del documento di identità possono essere inviate per via telematica. La mancata accettazione della presente dichiarazione costituisce violazione dei doveri d'ufficio (art. 74 comma D.P.R. 445/2000). Esente da imposta di bollo ai sensi dell'art. 37 D.P.R. 445/2000.