



Il Nuovo Piano di Governo del Territorio





Sindaco

Giorgio Gori

Assessore riqualificazione urbana, urbanistica, edilizia privata, patrimonio

Francesco Valesini

Direzione Urbanistica

Elena Todeschini coordinamento generale Servizio Pianificazione urbanistica Alessandra Salvi coordinamento e referente del gruppo di lavoro esterno

Ufficio di Piano

Elisabetta Nani coordinamento Ufficio di Piano

Sara Bertuletti Matteo Capelli Simona Caragliano Veronica Cardullo Andrea Cervi Claudio Coppola Francesco Pezzoli

Autorità Competente per la VAS

Silvano Armellini Dirigente Direzione ambiente verde pubblico e mobilità

Supporto tecnico-scientifico

Istituto Universitario di Architettura Venezia - IUAV Ezio Micelli

Componente strategica, programmatica e supervisione generale

Laboratorio Permanente Nicola Russi, Angelica Sylos Labini, Alessandro Oliveri

Supporti specialistici

d:rh Architetti Associati Sergio Dinale Piergiorgio Tosetti Sistema snc Francesco Sbetti Mesa srl Carlo Pagan

Supporto giuridico-amministrativo

Studio Legale Amministrativisti Associati Alessandra Bazzani, Francesco Naccari Milana

Aspetti ambientali e paesistici, VAS e VIC

Stefania Anghinelli, Sara Lodrini **Servizio Ecologia e Ambiente** Michele Stefini, Servizio Verde pubblico, Warner Ravanelli

Studio associato PERCORSI SOSTENIBILI

Componente commerciale

Consorzio CISE - Politecnico di Milano Luca Tamini, Giorgio Limonta

Piano dei servizi e politiche della casa Gabriele Rabaiotti

Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani Cristina Renzoni, Paola Savoldi, Federica Rotondo U.O. Politiche della casa Nicola Gherardi

Aspetti geologici e idrogeologici

Studio Telò May Fly s.r.l. Adriano Murachelli Studio di ingegneria ed architettura Piazzini Albani Alessandro Chiodelli Servizio strutture, reti e opere idrauliche Roberto Antonelli

PUGSS

UNARETI S.P.A. ETS S.P.A.

Piano di Rischio Aeroportuale Simona Caragliano

Comunicazione, partecipazione e progetto grafico

Alchimia Società coop. Sociale Andrea Preda

Fondazione innovazione urbana Simona Beolchi

INTWIG s.r.l. Aldo Cristadoro Servizio Reti di quartiere Renato Magni

Hanno collaborato alla redazione del Piano

Servizio Edilizia Privata Giovanna Doneda Servizio Pianificazione Attuativa Cinzia Bigoni, Alessandro Belotti, Barbara Bocci, Gianmaria Mazzoleni, Teresa Losasso, Daniele Polimeni

Servizio Mobilità Paola Allegri, Stefano Lonati

Servizio sistema informativo Andrea Maffeis, Barbara Triacca

COS'E' UN PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il **Piano di governo del territorio** (abbreviato in **PGT**) è uno strumento urbanistico introdotto nella Regione della Lombardia dalla legge regionale lombarda n. 12 dell'11 marzo 2005.

Il PGT ha sostituito il Piano Regolatore Generale come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.

Il PGT si deve obbligatoriamente adeguare e rendere coerente agli strumenti sovraordinati di governo del territorio con particolare riferimento al PTCP (Provincia) e al PTR (Regione)

il **PGT** è articolato dai seguenti atti:

- Documento di Piano che contiene gli elementi conoscitivi del territorio e le linee di sviluppo strategiche che l'amministrazione comunale intende perseguire
- **Piano delle Regole** nel quale sono contenuti gli aspetti regolamentativi e gli elementi di qualità della città costruita.
- **Piano dei Servizi** che riguarda la città pubblica e le modalità di inserimento delle attrezzature di interesse pubblico o generale nel quadro insediativo

COSA NON E' UN PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il Piano di governo del territorio **<u>NON</u>**è:

Un **PIANO DELLE OPERE PUBBLICHE** (POP), a cui spetta la programmazione degli interventi sulla città esistente alle più diverse scale fra cui quelli di manutenzione ordinaria più minuti (rifacimento asfaltature stradali, marciapiedi, illuminazione pubblica)

Un **PIANO URBANO DELLA MOBILITA' SOSTENIBILE** (PUMS) a cui competono le scelte strategiche sulla mobilità, con verifiche periodiche intermedie, intesa come un insieme correlato di azioni che si sviluppano e coordinano con i piani urbanistici del territorio, per far fronte alle esigenze di mobilità di chi vive la città

Un **PIANO URBANO DEL TRAFFICO** (PUT) che definisce un insieme di interventi coordinato ai fini del miglioramento della circolazione stradale e delle condizioni dei veicoli privati, dei mezzi pubblici e dei pedoni

II NUOVO PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Non è una variante di quello precedente ma un nuovo Piano che cambia radicalmente, dopo 13 anni, i contenuti, gli strumenti e le sue finalità. I suoi obiettivi sono:

- 1. La città si trasforma su se stessa: consumo di suolo zero senza più espandere il territorio edificato e ripensando gli strumenti di gestione e governo della città costruita esistente
- 2. Infrastrutture e spazio pubblico al centro dello sviluppo: mobilità e accessibilità ragione e fondamento della trasformazione urbanistica della città
- 3. Valorizzare l'ambiente: si ripensa e si aggiorna il grande progetto della Cintura verde e si ampliano e rafforzano le forma di tutela e salvaguardia del territorio
- **4. I servizi pubblici esistenti al centro di un nuovo welfare urbano**: un nuovo modello per migliorare la città pubblica
- 5. La cultura motore dello sviluppo: valorizzazione del patrimonio edilizio a fini culturali e Cultural Trail





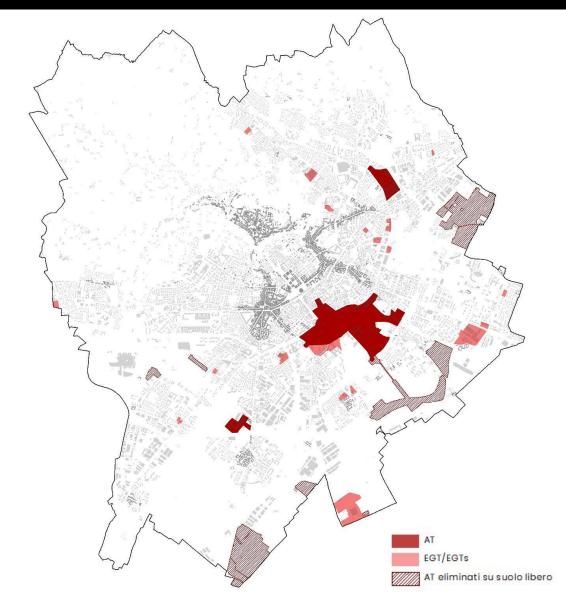
1. La città si trasforma su sé stessa

Un nuovo Piano a consumo di suolo zero

OBIETTIVI 1. LA CITTÀ SI TRASFORMA SU SÉ STESSA

Un nuovo Piano che azzera l'espansione su aree libere

Le nuove aree di trasformazione sono chiamate a proseguire il percorso di sviluppo che ha segnato la città in questi anni. Un percorso lungo ed articolato iniziato da diversi anni per una città che ha deciso di non espandere più i suoi confini, di non consumare più nuovo suolo, di ripensare sé stessa rigenerando e riqualificando le sue molte aree dismesse, il patrimonio esistente e l'organizzazione e la funzione di molti dei suoi spazi pubblici aperti.







LA CITTÀ SI TRASFORMA SU SE STESSA LA RIDUZIONE DEL NUOVO PIANO

RIDUZIONE EDIFICABILITA' NUOVO PGT 0,6 mq/mq		
Riduzione SL AT suolo libero eliminati PGT vigente	- 133.710 mq	
Riduzione SL AT suolo edificato PGT vigente	-18.275 mq	
Riduzione SL AT Porta Sud	- 170.982 mq	
Riduzione SL AT Ex Reggiani	- 24.646 mq	
Riduzione SL AT Ex Gres	- 9.093 mq	
Differenza SL ambiti EGT nuovo PGT	- 8.684 mq	
Riduzione SL EGTs	- 1.436 mq	
TOTALE riduzione SL	- 366.826 mq	
TOTALE riduzione Volume	- 1.100.479 mc	



VOLUMETRIA ELIMINATA NEL NUOVO PGT







LA CITTÀ SI TRASFORMA SU SE STESSA AT ELIMINATI, TRASFORMATI E CONFERMATI

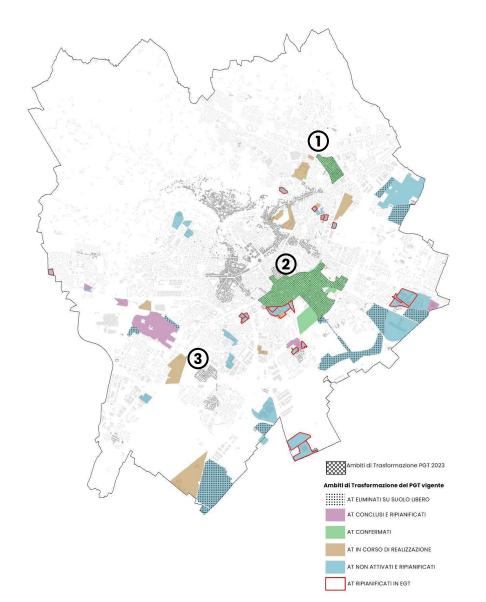
AMBITI DI TRASFORMAZIONE SU SUOLO LIBERO ELIMINATI





AREE URBANIZZABILI
TRASFORMATE IN AREE VERDI









Gli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano

OBIETTIVI 1. LA CITTÀ SI TRASFORMA SU SÉ STESSA

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Rispetto <u>a 41 Ambiti di Trasformazione dell'attuale PGT</u>, il nuovo piano cancella tutti quelli su suolo libero, individuando solo tre nuovi **Ambiti di Trasformazione** (AT) dalla valenza strategica rilevante per il futuro della città. Trasferisce inoltre i rimanenti AT su suolo edificabile nel Piano delle Regole individuandoli all'interno del tessuto urbano consolidato come ambiti ad **Elevato Grado di Trasformabilità** (EGT), quali luoghi cioè in cui avverranno le maggiori trasformazioni.

Ambiti di Trasformazione del PGT Vigente

AS1	At_i2 At_i3 At_i/s4 At_i/s5	Stadio Ex Colorificio Migliavacca Ex Canossiane San Tommaso EX Caserma Montelungo/Colleoni Palazzetto Sport	AS9	At_et/i/s27 At_et/i28 At_et/s29	Area del Concorso Europan Ex Fervet Nuova Fiera e Parco Boccaleone
AS2	At_i6 At_s7	Accademia della Guardia di Finanza Piscine Italcementi	AS10	At_s30 At_a31 At_a32 At_s33	Stanza Verde - Il parco della Trucca Edificato di frangia di via M.L. King - Galmozzi Edificato di frangia di via Calvetti e Finazzi Stanza Verde - Il parco della Martinella
AS3	At_a/i8 At_et/i9 At_ec/i10	Porta Sud Ex Magazzini Generali Ex Mangimi Moretti M3		At_a34 At_s35	Edificato di frangia di via Correnti Eventi e Tempo Libero
A33	At_i/s11 At_i12	Centro Diocesano Ex Fonderia Della Casa	AS11	At_a/e/i36 At_a/ep/s37	Polo della ricerca agroalimentare e della produzione avanzata AdP-Fly Park A2A-Fintecna
AS4	At_et/s13	Piazzale Marconi e Piazzale Alpini	ASTT	At_et/s38 At_ep41 At_ep/i42	Istituto Italiano Arti Grafiche Bergamo-Azzano
AS5	At_et14 At_et17 At_s18	Polo Ricettivo Nuovo Ospedale Ex Segherie Beretta Nuovo Polo Scolastico Montessori		At_et/i46 At_i47 At_i48	Via Carnovali Via Ghislandi Ex Centrale del latte Via Spino
AS6	At_a20 At_i23	Parco Ovest 2 Comparto integrato via Grumello	ESTERNO	At_et/i49 At_et/i50 At_et/i/s51	Canovine-Corti Via Autostrada-Zanica Ex Amac - Ex Caserma Ligobbi - Vigili Del Fuoco
AS8	At_i24 At_i25 At_ep/i26	Ex Ismes Reggiani Ex Ote		At_i52	Longuelo-Curno





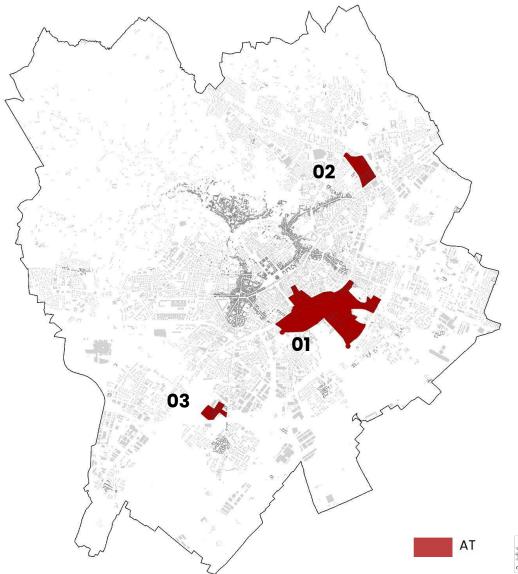
GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

I tre **Ambiti di Trasformazione** individuati dal nuovo PGT sono:

ATO1 PORTA SUD (riduzione 36,5 % rispetto al Pgt Vigente)

ATO2 EX REGGIANI (riduzione 28 % rispetto al Pgt Vigente)

ATO3 EX GRES(riduzione 27 % rispetto al Pgt Vigente)

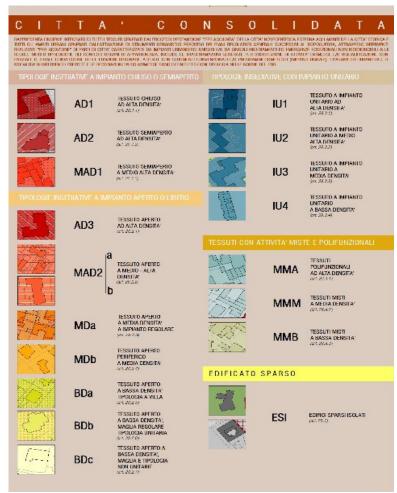


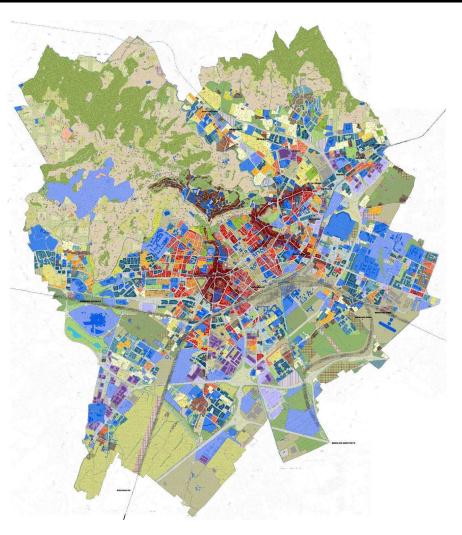




GLI AMBITI DEL NUOVO PIANO DELLE REGOLE: LA CLASSIFICAZIONE NEL PGT VIGENTE



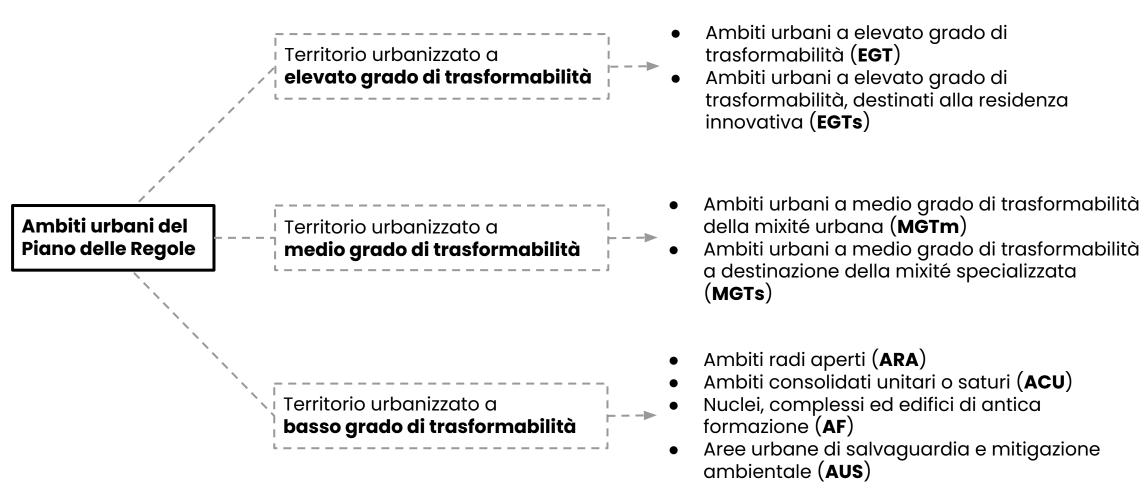








GLI AMBITI DEL NUOVO PIANO DELLE REGOLE: LA CLASSIFICAZIONE NEL NUOVO PGT







Territorio urbanizzato ad

ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITA'

AMBITI URBANI DEL PIANO DELLE REGOLE: ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITA'

COD	PGT	VIGENTE	NOME	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	DIFFERENZA SL NUOVO PGT - SLP PGT VIGENTE (mq)	SL NUOVO PGT indice 0,3 mq/mq (mq)	SL NUOVO PGT indice 0,6 mq/mq (mq)
EGT01	AT_e/i28	UMII - UMI2 - UMI3	EX FERVET	94.607	11.781	28.382	56.764
EGT02	AT_e/s38	UMII - UMI2	A2A FINTECNA	123.920	45.359	37.176	74.352
EGT03	AT_i/sll	zione UMII - UMI2A - U	CENTRO DIOCESANO	54.899	-20.908	16.470	32.940
EGT04	IU5	122	EX ABB SACE	20.964	-4.068	6.289	12.578
EGT05	AT_e/i46	UMII - UMI2 - UMI3	VIA CARNOVALI	17.674	-557	5.302	10.605
EGT06	AP	122	CAPANNONI VIA BRONZETTI	9.622	-3.849	2.887	5.773
EGT07	AT_i47	UMII - UMI2	EX CENTRALE DEL LATTE	9.331	-4.402	2.799	5.598
EGT08	AT_i3	UNICA UMI	EX COLORIFICIO MIGLIAVACCA	9.057	-1.766	2.717	5.434
EGT09	AT_il2	UNICA UMI	EX FONDERIA DELLA CASA	9.404	-1.440	2.821	5.642
EGT10	AT_52	UNICA UMI	LONGUELO-CURNO	8.320	-1.858	2.496	4.992
EGTII	AT_e/i10	UMI2	VIA DON BIANCHI	6.466	-2.295	1.940	3.880
EGT12	AT_ep/i26	UMI2	VIA FERMO - SERASSI	6.458	75	1.937	3.875
EGT13	AT_e/i/s51	UMI2	EX AMAC	4.205	-3.700	1.261	2.523
EGT14	IU5	822	EX UNA HOTEL	8.836	-21.056	2.651	5.302
TOTALE				383.764	-8.683	115.129	230.259



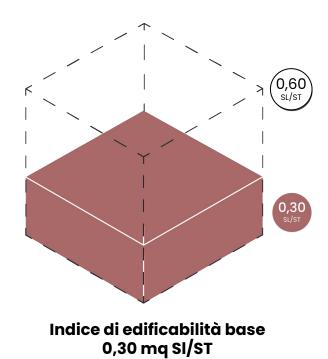


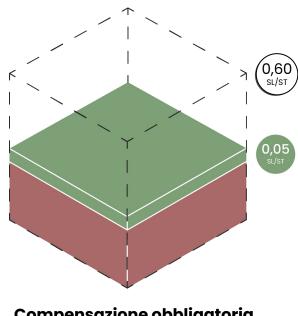


AMBITI URBANI DEL PIANO DELLE REGOLE: ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITA'

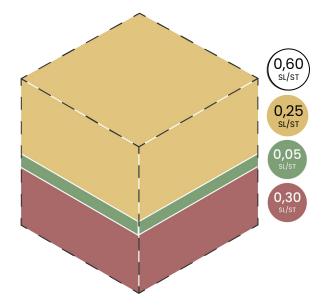
AMBITI AD ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITA' - EGT

Potenziale edificatorio





Compensazione obbligatoria (0,05 SL/ST)



L'indice di **edificabilità massima**(0,6 SL/ST) è raggiunto mediante
compensazione urbanistica ed edilizia e
dall'applicazione di misure di
incentivazione

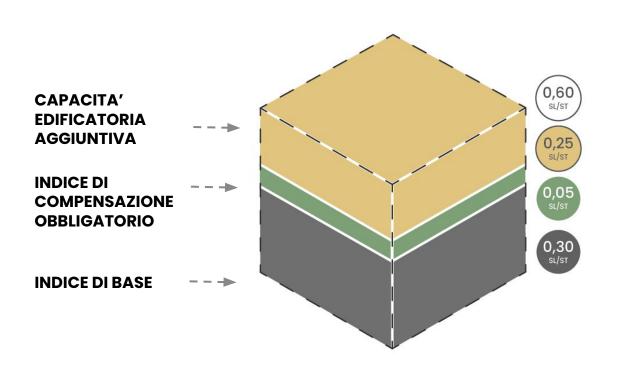




STRUMENTI DEL PIANO DELLE REGOLE: INCENTIVAZIONE

INCENTIVAZIONE NUOVO PGT

Le misure di incentivazione si concretizzano in una **quantità aggiuntiva di capacità edificatoria**, che permette il raggiungimento dell'indice massimo.



Finalità



incremento di servizi di interesse pubblico



miglioramento della **qualità paesaggistica e ambientale**



riduzione del consumo di suolo ai fini della deimpermeabilizzazione



miglioramento della **qualità urbana** mediante procedure concorsuali



possibili modalità per promozione energetica



realizzazione di **opere di interesse pubblico** esterni all'ambito





AMBITI URBANI DEL PIANO DELLE REGOLE: ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITA'

PRESTAZIONI ATTESE E RITORNI ECONOMICI

MISURE PEREQUATIVE

10% della St da cedere

DIRITTI COMPENSATIVI

0,05 mq/mq da aree per servizi (obbligatorio)

ONERI

valori tabellari comunali

STANDARD

quota standard di legge

Acquisizione di aree per la **localizzazione di nuovi servizi di interesse pubblico/dotazioni** individuate nel catalogo del Piano dei Servizi

INCREMENTO COSTO DI COSTRUZIONE (CONTRIBUTO DI RIGENERAZIONE)

in funzione della valorizzazione fondiaria (in misura di legge)



Opere pubbliche interne ed esterne agli ambiti, individuate nel catalogo del Piano dei Servizi

EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE

20% della SL residenziale



Ex Piano di Zona e residenza convenzionata destinata alla vendita convenzionata ed alla locazione (Sa2)









2. Infrastrutture e spazio pubblico al centro del nuovo sviluppo

LE DORSALI DELLA RIGENERAZIONE

COSA SONO LE DORSALI

Rappresentano il luogo privilegiato della **rigenerazione urbana, in relazione:**

- alla trasformazione del tessuto della città per effetto dell'attuazione degli ambiti di trasformazione e delle aree ad elevato grado di trasformabilità
- all'elevata accessibilità garantita da infrastrutture di trasporto pubblico
- alla futura presenza di nuovi spazi pubblici che assumono un potenziale strategico

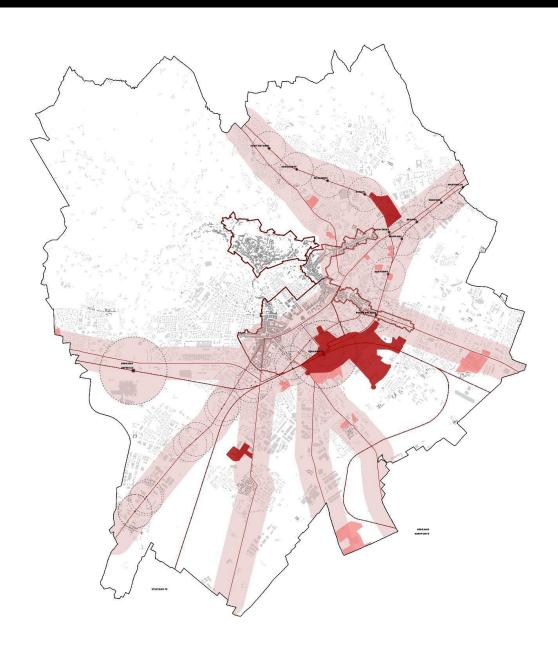
Orientano le politiche commerciali

Indirizzano le **risorse** derivanti dalle trasformazioni e dall'insediamento del commercio a più alta redditività verso la **riqualificazione urbana e degli spazi pubblici**

LA COSTRUZIONE DELLE DORSALI

- Distanza di **250m** lineari dal tracciato della **tramvia**
- Distanza di **250m** lineari dalle strade coperte da servizio di trasporto pubblico e dalle principali strade di accesso alla città
- Raggio di **500m** dalle **stazioni ferroviarie**





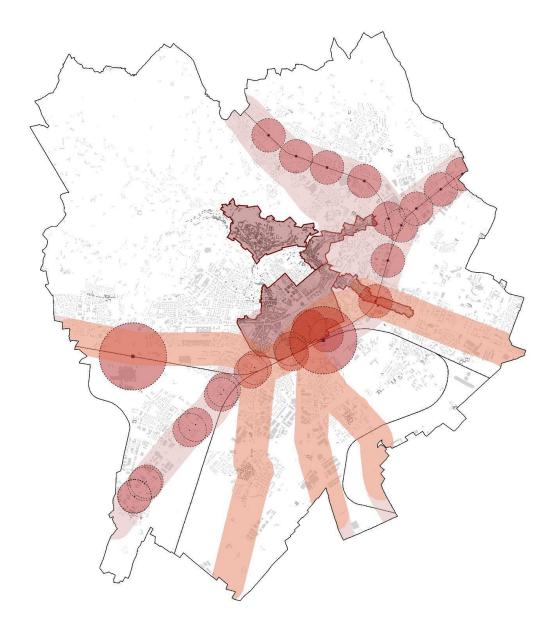


LE DORSALI DELLA RIGENERAZIONE

GLI INCENTIVI NELLE DORSALI

Le strategie di Piano incentivano il ruolo delle Dorsali della Rigenerazione anche attraverso la specifica disciplina del Commercio, prevedendo la possibilità di insediare le Medie Strutture di Vendita (MSV):

- all'interno di un areale con raggio di 500 metri dalle stazioni ferroviarie e di 250 metri dalle fermate della tramvia, esistenti o in corso di realizzazione (MSV di lº livello)
- all'interno degli EGT collocati in un areale con raggio di 500 metri dalle stazioni ferroviarie e di 250 metri dalle fermate della tramvia, esistenti o in corso di realizzazione, e dei BRT (MSV di IIº livello)











3. Valorizzare l'ambiente

Cintura Verde e nuovo Parco delle Piane Agricole

3. VALORIZZARE L'AMBIENTE

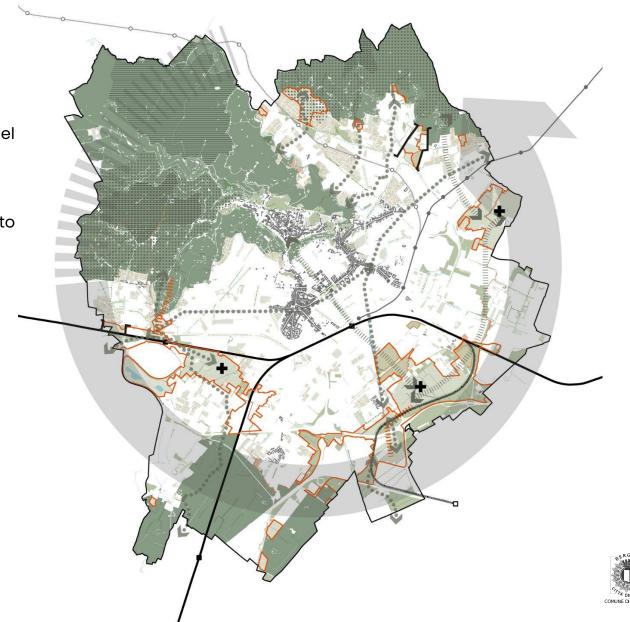
CINTURA VERDE e PARCO DEI COLLI

Ambito dotato di particolare qualità ambientale individuato al fine di **preservare e valorizzare il patrimonio ecologico ed ambientale** nelle aree di corona e di riconnetterlo con gli spazi aperti collinari del Parco dei Colli di Bergamo

Il Piano prevede un'estensione di tutela delle aree periurbane di rilevanza ambientale e paesaggistica, anche mediante l'inserimento di queste aree nel perimetro del **Parco dei Colli**

UNA NUOVA RETE ECOLOGICA

Rete finalizzata ad estendere in ambito urbano la rete ecologica sovralocale, costruendo un sistema di connessioni trasversali tra il Parco dei Colli, la Pianura Agricola e la cintura verde





LA CINTURA VERDE E IL NUOVO SISTEMA AMBIENTALE: CONFRONTO CON CINTURA VERDE PGT ESISTENTE

il polo dell'arte della

oittà alta e i suoi luoghi note

nuovo quartiere

l'asse lineare

di via carduce

Il nuovo quartiere

LA CINTURA VERDE DEL PGT VIGENTE

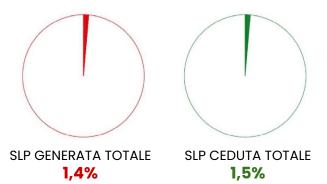
<u>Benefici</u>

Anche se il progetto non ha trovato pieno compimento, ha avuto un effetto positivo sulla città in quanto ha **impedito l'assenza di edificazione** su un'ampia porzione del territorio.

Problema di attuazione

Il **meccanismo perequativo** per la costruzione della cintura verde **non ha trovato grande attuazione** in termini di acquisizione pubblica di nuovi suoli liberi, per via del grande numero di AT non ancora attuati, fenomeno dovuto anche alle dinamiche di decrescita del mercato immobiliare.

Ad oggi la SLP virtuale generatasi sulle stanze verdi e impiegata è pari all'1,4% delle SLP virtuale totale.









la porta delle valli

cintura verde

samo della martinella

il polo della cultura

e degli eventi

Inuovo

nuovo centro

la città dell'innovazione

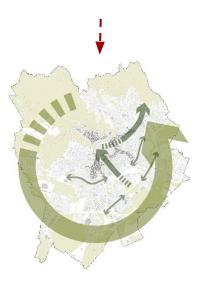
LA CINTURA VERDE E IL NUOVO SISTEMA AMBIENTALE: OBIETTIVI

TUTELA



Rafforzamento
dei **livelli di protezione** del
sistema ambientale esterno al
tessuto urbano consolidato

CONNESSIONE



Rafforzamento della **continuità** delle aree verdi esterne ed interne alle aree urbanizzate che compongono il sistema ambientale



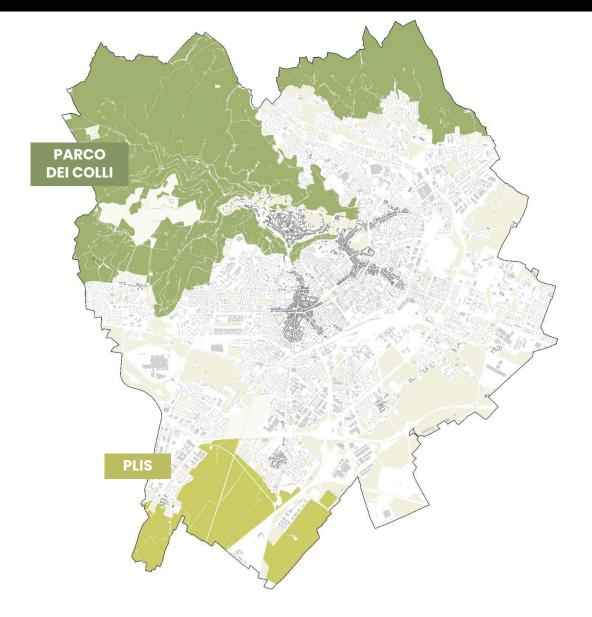


Tutela del sistema ambientale

TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE: L'AMPLIAMENTO DEL PARCO DEI COLLI

AMPLIAMENTO DEL PARCO DEI COLLI NEL 2022

Con la Legge Regionale n. 15 del 25 luglio 2022 i confini del Parco sono stati **ampliati** mediante l'**inserimento** del **PLIS** "Agricolo Ecologico Madonna dei Campi".







TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE: PARCO DELLE PIANE AGRICOLE

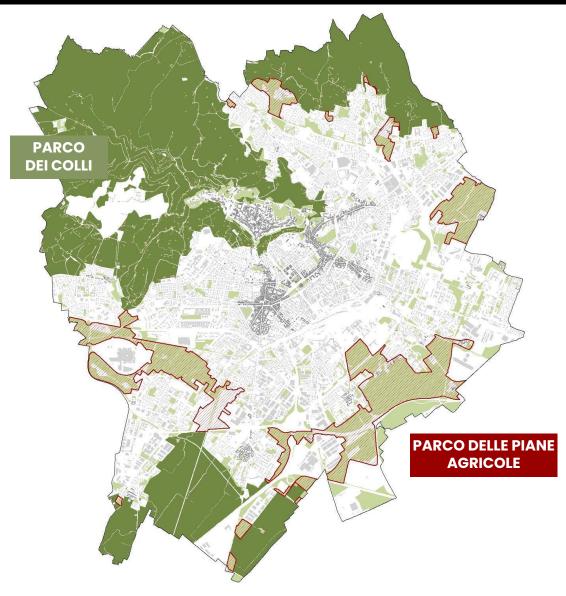
PROPOSTA DI AMPLIAMENTO

L'amministrazione comunale prevede l'**inserimento nel perimetro del Parco dei Colli** delle aree di rilevanza paesaggistica ambientale con l'obiettivo di incrementare le aree oggetto di tutela.

Per queste aree, denominate "Parco delle Piane Agricole", in attesa del loro inserimento nel Parco dei Colli, si propone un articolato normativo nelle NTA del PdR, volto a definire gli interventi ammessi e vietati al loro interno già coerente con la disciplina del PTC del Parco dei Colli

AREA PARCO DELLE PIANE AGRICOLE: 3.798.850 mq
PARCO DEI COLLI: 15.228.895,00 mq







Connessione del sistema ambientale

CONNESSIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE: CULTURAL TRAIL E AREE VERDI DI PROGETTO

AREE DA ACQUISIRE CON COMPENSAZIONE

Le aree che concorrono alla **realizzazione delle strategie paesistico-ambientali** da acquisire prioritariamente con lo **strumento della compensazione**, si riducono a circa 267.000 mq (66% in meno rispetto alle aree di decollo).

Le aree da acquisire sono composte da:

- Cultural Trail e aree accessorie
- aree verdi strategiche

AREE DA ACQUISIRE CON COMPENSAZIONE

Aree Cultural Trai	il soggette a compensazione	73.081 mq
--------------------	-----------------------------	-----------

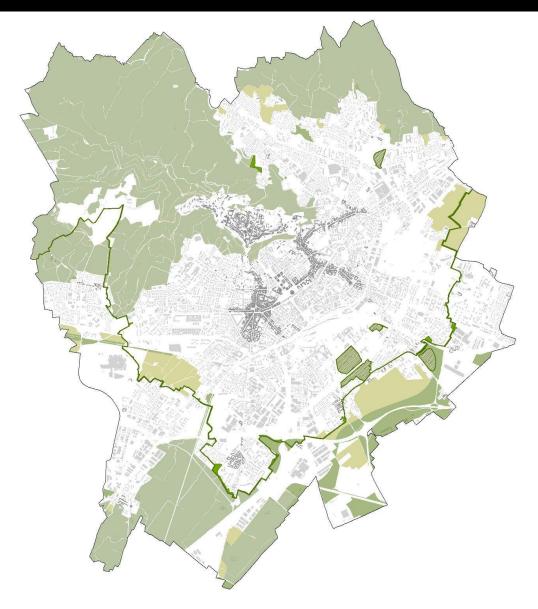
di cui:

Aree da acquisire per percorsi da realizzare su suolo non comunale (Nastro Cultural Trail): 36.224 mq
Aree accessorie al Cultural Trail 36.857 mq

Altre aree soggette a compensazione 254.642 mq

Totale: 327.723 mq







LA CINTURA VERDE E IL NUOVO SISTEMA AMBIENTALE: CONFRONTO CON CINTURA VERDE PGT ESISTENTE

AREE TUTELATE DALLA CINTURA VERDE DEL PGT VIGENTE

AREA CINTURA VERDE: 777.000 mq

di cui

DA ACQUISIRE CON PEREQUAZIONE: 777.000 mq



AREE TUTELATE DAL NUOVO PROGETTO DI CINTURA VERDE

AREA PARCO DELLE PIANE AGRICOLE: 3.798.850,mq

di cui

DA ACQUISIRE CON COMPENSAZIONE: 327.723 mq









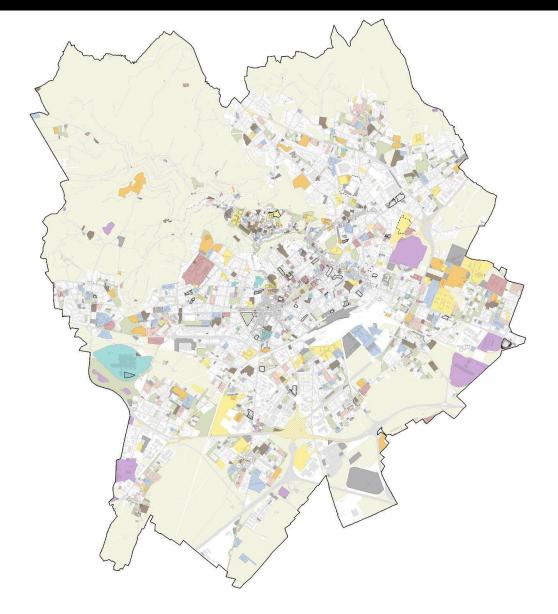


4. I servizi pubblici esistente al centro di un nuovo modello di welfare urbano

I SERVIZI PUBBLICI AL CENTRO DI UN NUOVO WELFARE URBANO: I SERVIZI ESISTENTI

I SERVIZI ESISTENTI

- ricognizione **servizi** del PGT vigente
- aggiornamento in esito a PA conclusi
- aggiornamento in esito a dismissioni e rifunzionalizzazioni
- **semplificazione** delle categorie rispetto al PGT vigente





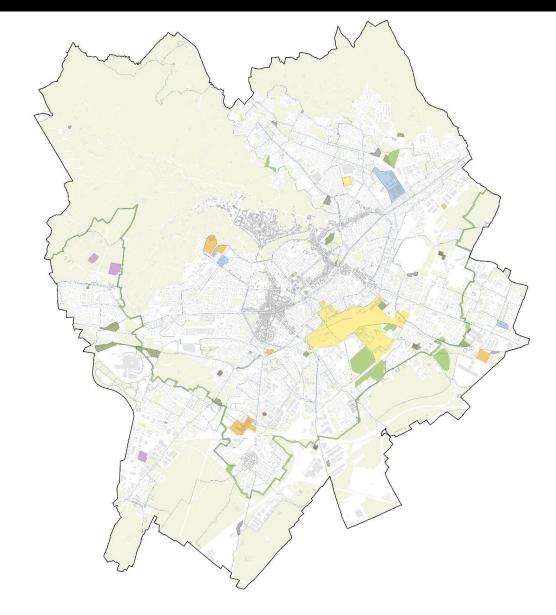


I SERVIZI PUBBLICI AL CENTRO DI UN NUOVO WELFARE URBANO: I SERVIZI DI PROGETTO

I SERVIZI DI PROGETTO

I servizi di progetto si articolano in:

- Servizi di progetto generici
- Servizi di progetto negli Ambiti di Trasformazione (AT)
 - Servizi di nuova previsione che integrano il disegno strategico dell'AT PORTA SUD
 - Servizi di nuova previsione che integrano il disegno strategico dell'AT EX REGGIANI
 - Servizi di nuova previsione che integrano il disegno strategico dell'AT EX GRES
- Servizi esistenti oggetto di significativi interventi di riqualificazione/riorganizzazione
- Opere Idrauliche
- Opere infrastrutturali









I SERVIZI PUBBLICI AL CENTRO DI UN NUOVO WELFARE URBANO: UNA NUOVA MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI

4.983

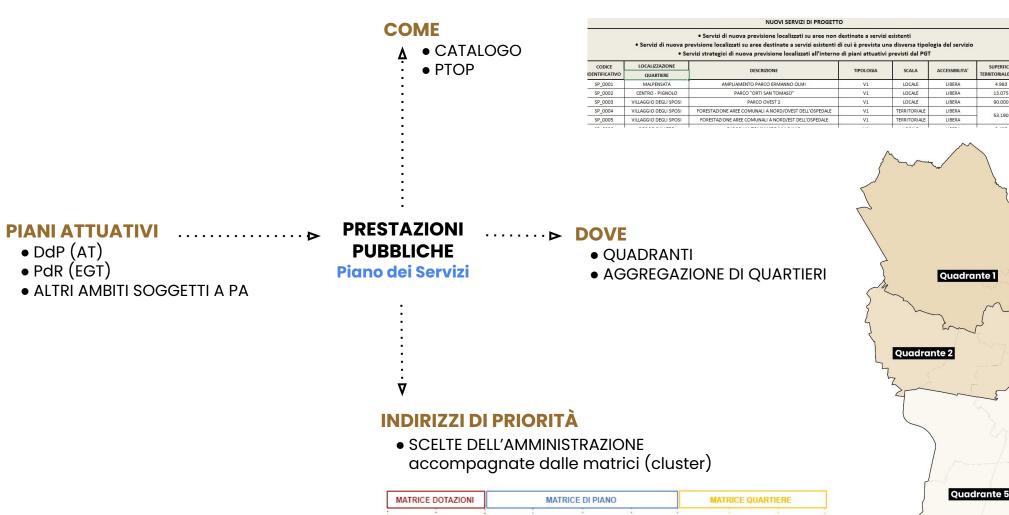
13.075

90.000

53.190

Quadrante 3

Quadrante 4



altri servizi

cluster

dotazioni

interne

parchi e

cintura

verde

nastro e

cultural trails





La Casa

Contributo a cura di **Gabriele Rabaiotti**



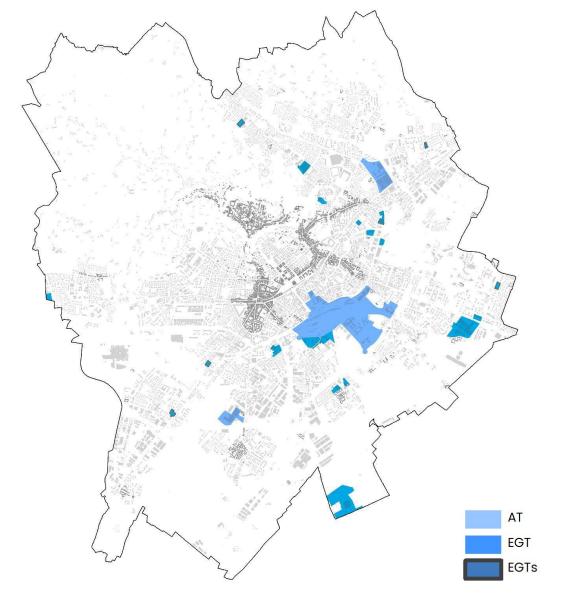
IL NUOVO PGT E LA CASA: IL WELFARE AUMENTATO

Potenziare l'offerta di servizi abitativi

Ambiti Elevato Grado di Trasformabilità (EGT) Ambiti di Trasformazione (AT)

viene richiesto che il **20% della SL residenziale** sia destinato all'edilizia sociale:

- il 12% in locazione accessibile
 * possibilità di monetizzazione
 (canone concordato o convenzionato -Sa2.-)
- il 8% in proprietà convenzionata







IL NUOVO PGT E LA CASA: IL WELFARE AUMENTATO

<u>Il fondo comunale per l'Abitare</u>

Viene istituito **con vincolo di bilancio** (l'eventuale modifica comporta una variante urbanistica) per:

- fornire maggiori garanzie alle famiglie in cerca di casa
 ritenute non (sufficientemente) solvibili e affidabili per facilitare così l'incontro tra domanda e offerta;
- garantire le famiglie in affitto e la proprietà immobiliare contro i rischi della locazione (morosità, mancato rilascio, manomissione dell'alloggio);
- **integrare il canone di affitto**delle famiglie in situazioni di difficoltà economica che si trovano in locazione per renderlo sostenibile;
- estendere gli incentivi per i proprietari che scelgono il canale concordato;
- incentivare la mobilità delle famiglie
 che abitano nelle case popolari al fine di ottimizzare l'utilizzo del patrimonio stesso;
- contrastare lo spopolamento di Città Alta;
- finanziare interventi pilota che sperimentino nuovi forme e nuovi modelli di edilizia sociale

La gestione del Fondo, una volta individuate le misure da attivare, può avvenire a partire da un potenziamento delle funzioni già svolte in questi anni dall'agenzia 'AbitoBergamo'.





IL NUOVO PGT E LA CASA: IL WELFARE AUMENTATO

Il fondo comunale per l'Abitare

La dotazione potenziale del Fondo

Assumendo complessivamente che:

Ipotesi 1:

il 60% della capacità edificatoria delle operazioni di sviluppo degli ambiti EGT + AT + UMI AT Porta Sud abbiano destinazione residenziale Fondo Comunale per l'Abitare

Tot. euro (se viene monetizzato* il **50% della locazione accessibile** Sa2) = **6,8 milioni** tot. nuovi alloggi SAP/SAT equivalenti** = 65

Tot. euro (se viene monetizzato tutto) = 13,5 milioni circa tot. nuovi alloggi SAP/SAT equivalenti = 131

Ipotesi 2

l'80% della capacità edificatoria delle operazioni di sviluppo degli ambiti EGT + AT + UMI AT Porta Sud abbiano destinazione residenziale Fondo Comunale per l'Abitare

Tot. euro (se viene monetizzato* il **50% della locazione accessibile** Sa2) = **8,4 milioni** tot. nuovi alloggi SAP/SAT equivalenti** = 81

Tot. euro (se viene monetizzato tutto) = 16,9 milioni circa tot. nuovi alloggi SAP/SAT equivalenti = 163

*Valore di monetizzazione medio pari a 400 euro/mq (il doppio della differenza tra canone libero e canone concordato applicato nella zona interessata)







La Scuola

La città educante

Contributo a cura di

Cristina Renzoni, Paola Savoldi e Federica Rotondo DAStU - Politecnico di Milano

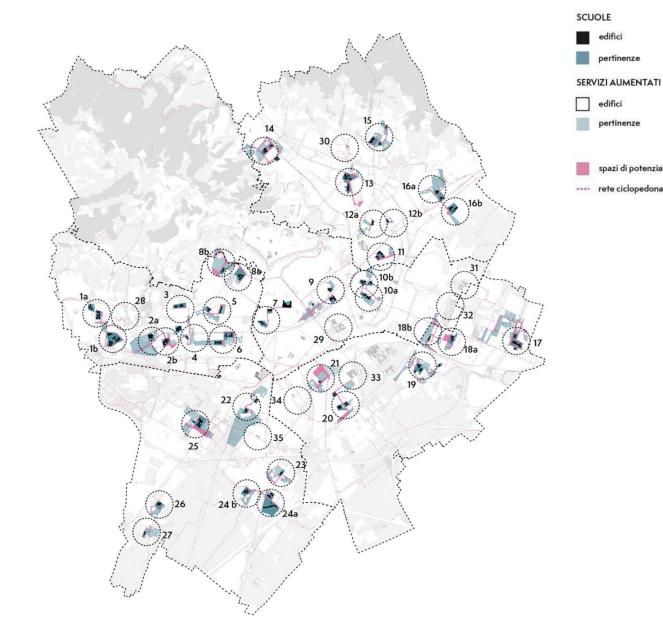


Cluster scolastici e servizi aumentati

Vengono riconosciuti in città, in via preliminare 35 cluster di servizi aumentati.

I cluster numerati da 1 a 27 sono caratterizzati dalla centralità di una scuola del primo ciclo. I cluster numerati da 28 a 35 includono per lo più scuole private e secondarie di Il grado (non sono ad ora stati inclusi nell'abaco e potranno essere presi in considerazione in un secondo momento).

Alcuni cluster particolarmente estesi sono identificati attraverso una numerazione (a, b) che riconosce una continuità possibile di fruizione ed usi, entro il raggio di una prossimità allargata.

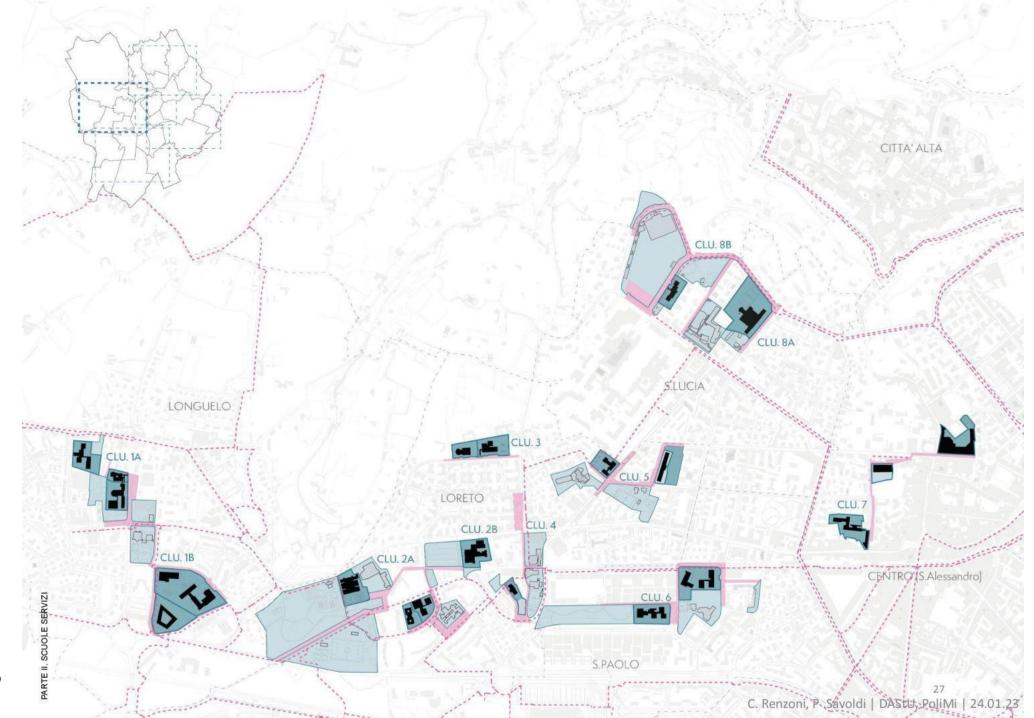






pazi di potenziale connessione

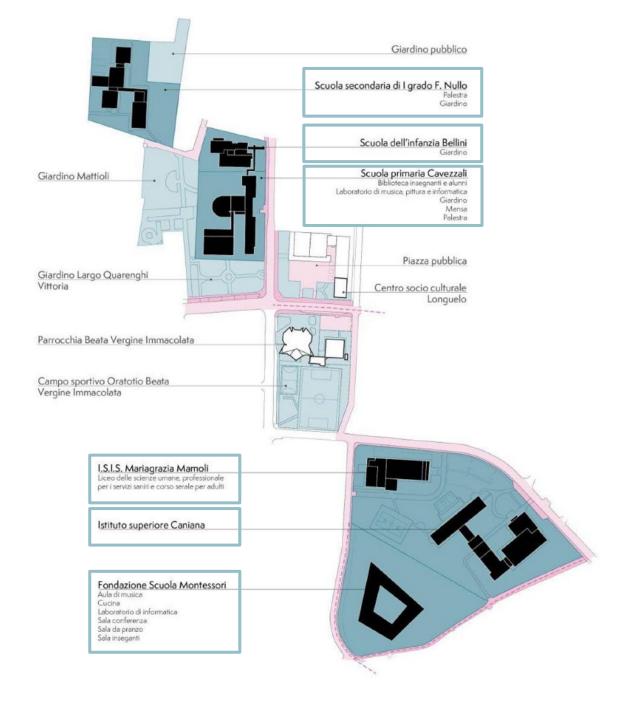
rete ciclopedonale (biciplan)







CLUSTER 1a e 1b



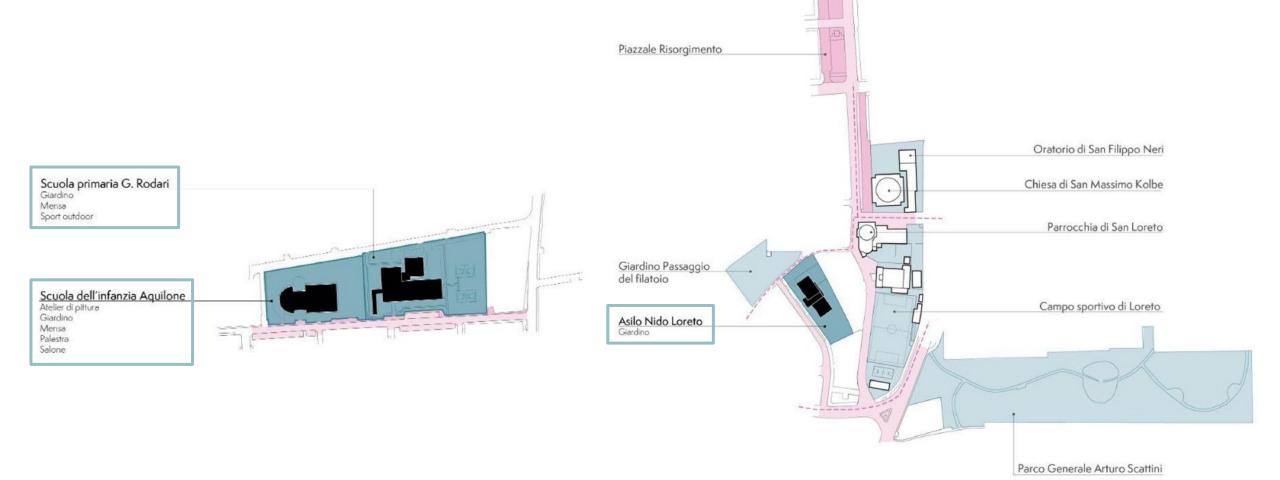




Scuola secondaria Idi I grado Falcone Proposta linguistica: Inglese, Francese, Spagnolo, Tedesco, Arabo, Cinese, Giapponese e Russo **CLUSTER 2a e 2b** Scuola dell'infanzia Meucci Istituto Suore Orsoline di San Girolamo in Somasca Spazi laboratoriali e di gioco Spazio notte Scuola dell'infanzia e primavera Cittadini Giardino Mensa Spazi laboratoriali e di gioco Spazio notte Parco Pubblico Centro tennis Loreto futuro Cus Bergamo Teatro di Loreto Municipio Circoscrizioni Roggia Serio Campo Sportivo Comunale Parco Loreto



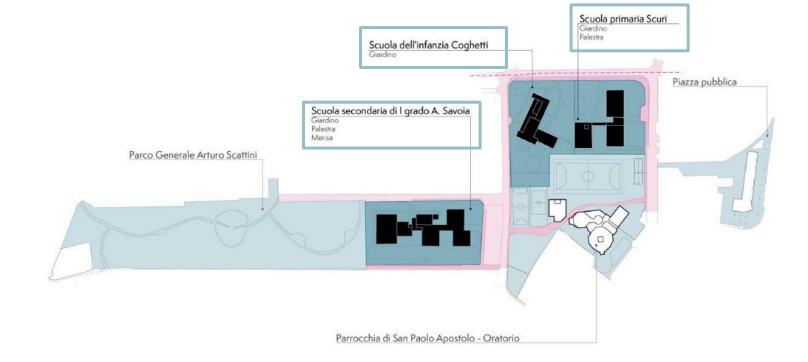
CLUSTER 3 CLUSTER 4



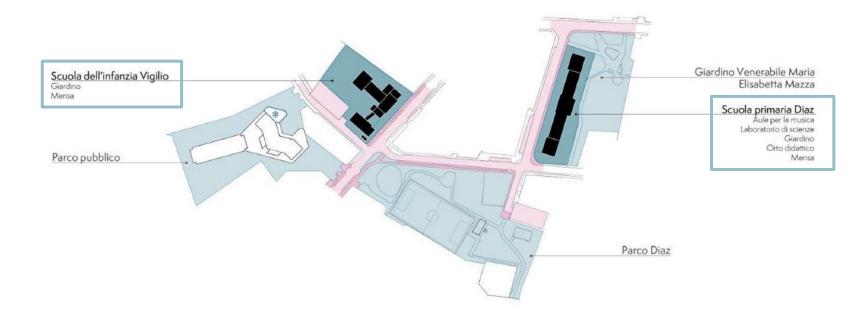




CLUSTER 5



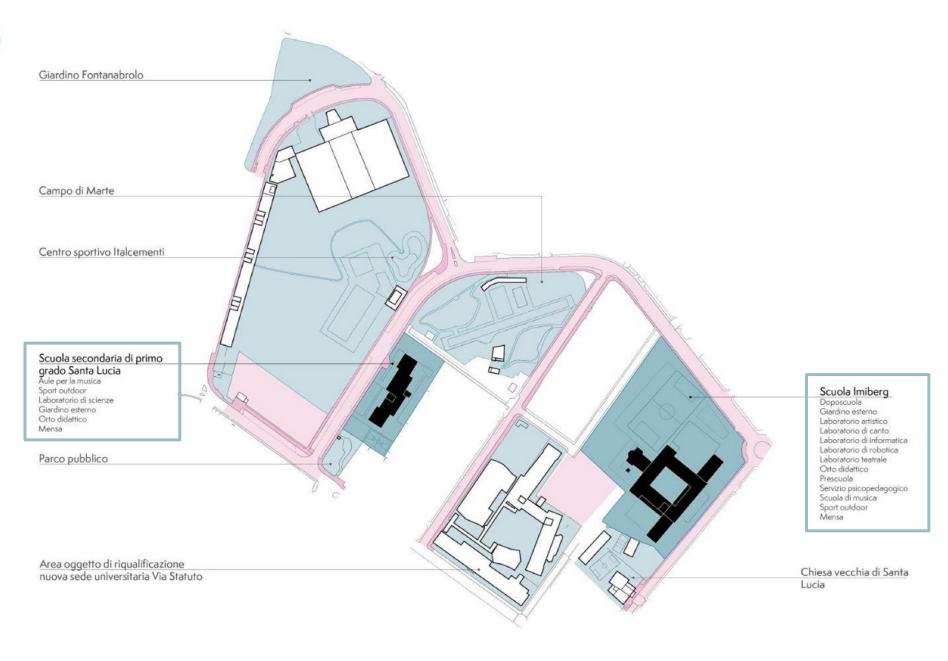
CLUSTER 6







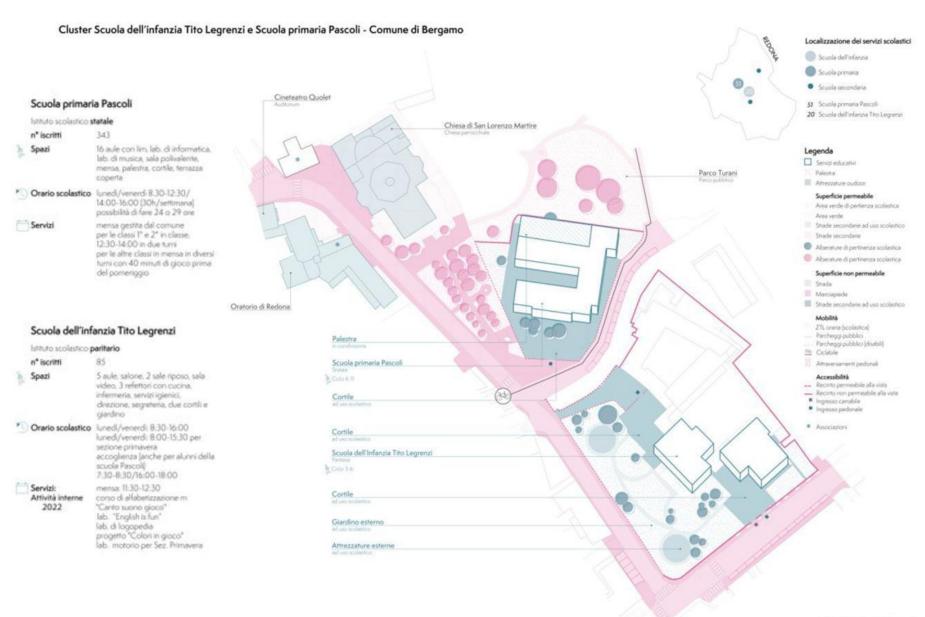
CLUSTER 8a e 8b







Scheda tipo











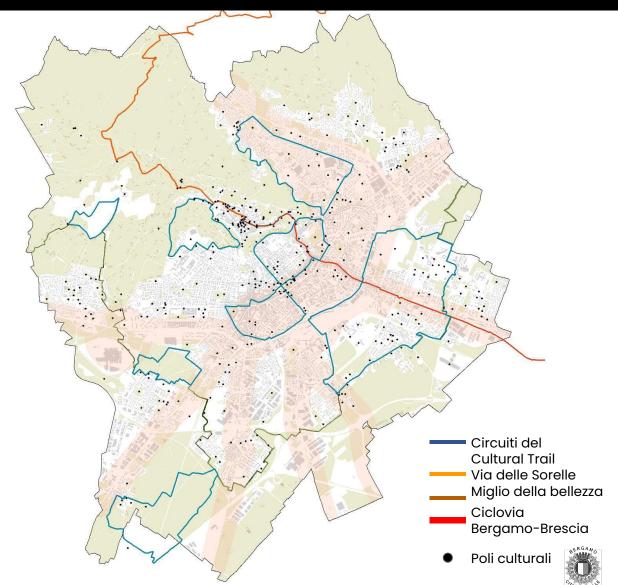
5. La cultura come motore di sviluppo

Valorizzazione del patrimonio edilizio a fini culturali e Cultural trail

LA RETE DEL CULTURAL TRAIL a servizio dei poli culturali della città

La rete del Cultural Trail, composta dal percorso ciclopedonale lungo la "Cintura Verde" e dai Tracciati, ha lo scopo principale di fungere da **infrastruttura di relazione tra i poli culturali della città**.

I luoghi della cultura, individuati in occasione di **Bergamo-Brescia Capitali della Cultura 2023**, sono stati implementati con l'individuazione puntuale effettuata durante la progettazione dei percorsi del Cultural Trail. In questo modo la rete del Cultural Trail intercetta **più di 400 poli culturali**.





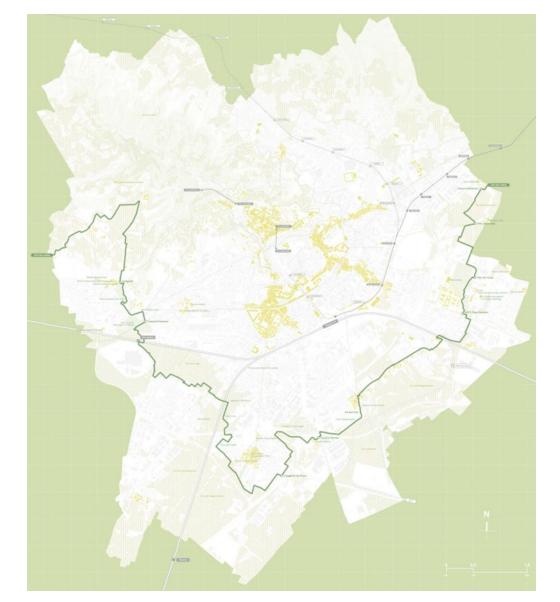
0. TRACCIATO "CINTURA VERDE"

18 km

Elemento di **mobilità dolce** che connette Bergamo da Ovest ad Est, attraversando differenti aree a verde del territorio comunale e il Parco dei Colli mettendo a sistema e in collegamento le **nuove e future annessioni**.

Le soste lungo del tracciato sono:

- •Longuelo
- •Cascina Polaresco
- •Colognola del Piano
- •Cascina Canove
- •Via dei Prati
- •Villa Celati-Bajo
- •Cascina Martinella







1. TRACCIATO "DEI BORGHI INTERNI"

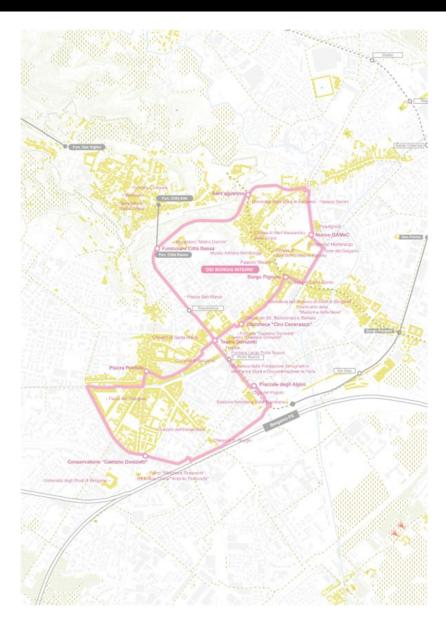
6,40 km

Il tracciato "Della Morla" si sviluppa all'interno del centro di città bassa e attraversa i Borghi di Sant'Alessandro, Pignolo e San Leonardo. Il percorso attraversa paesaggio urbano, nel quale sono presenti numerosi elementi di interEsse storico di rilievo ed altrettanti riferimenti culturali della città come il **Teatro Donizett**i, le **biblioteche Tiraboschi e Caversazzi**, le sedi dell'**UNIBG** di via Caniana, Montelungo, Sant'agostino e Palazzo Baroni.

Le **soste** lungo il tracciato:

- •Piazzale Alpini
- •Teatro Donizetti
- •Biblioteca Caversazzi
- •Borgo Pignolo
- Accademia Carrara
- Nuova GAMeC
- Sant'Agostino
- •Funicolare Città Bassa
- •Piazza Pontida
- Conservatorio "Gaetano Donizetti"







2. TRACCIATO "VALLE DI ASTINO"

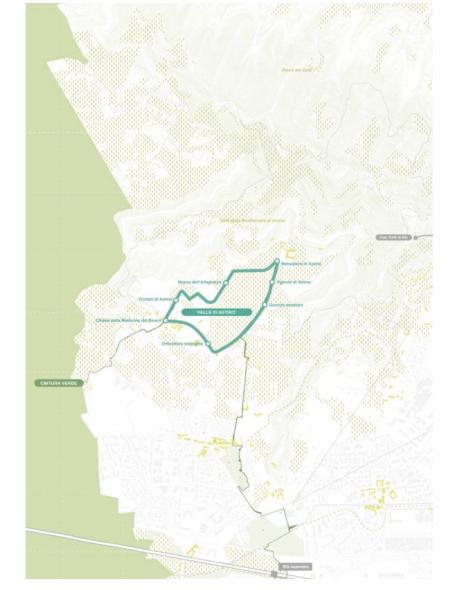
2,25 km

Il tracciato della Valle di Astino si sviluppa all'interno del **Parco dei Colli**.

Il percorso attraversa un paesaggio di tipo prevalentemente agricolo e boschivo nel quale spiccano elementi storici-paesaggistici di rilievo come il **Monastero di Astino** e i **Boschi dell'Allegrezza**.

Le **soste** lungo il tracciato:

- •Chiesa della Madonna del Bosco
- Orticoltura biologica
- •Quercia secolare
- •Vigneto di Astino
- •Monastero di Astino
- •Bosco dell'Allegrezza
- •Frutteti di Astino











Tutela delle acque e gestione del rischio idraulico ed idrogeologico

STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE

✓ TUTELA DELLE AREE VERDI:

preservare e valorizzare il patrimonio ecologico ed ambientale esistente attraverso la creazione di un sistema a rete di connessioni trasversali tra luoghi periferici e centrali (cintura Verde, ampliamento del Parco dei Colli, ...)

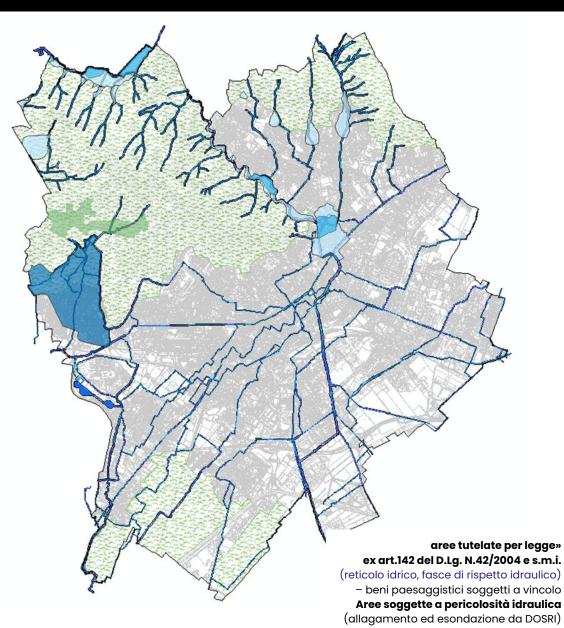
✓ TUTELA DELLE ACQUE E MITIGAZIONE DEI RISCHI: salvaguardare le risorse naturali,

paesaggistiche e storiche dell'intero territorio comunale (assetto idrogeologico; stabilità dei versanti; elementi naturali e paesaggistici; testimonianze storiche e archeologiche; ...) e regolamentare le trasformazioni che possono modificare il grado di

sicurezza esistente.

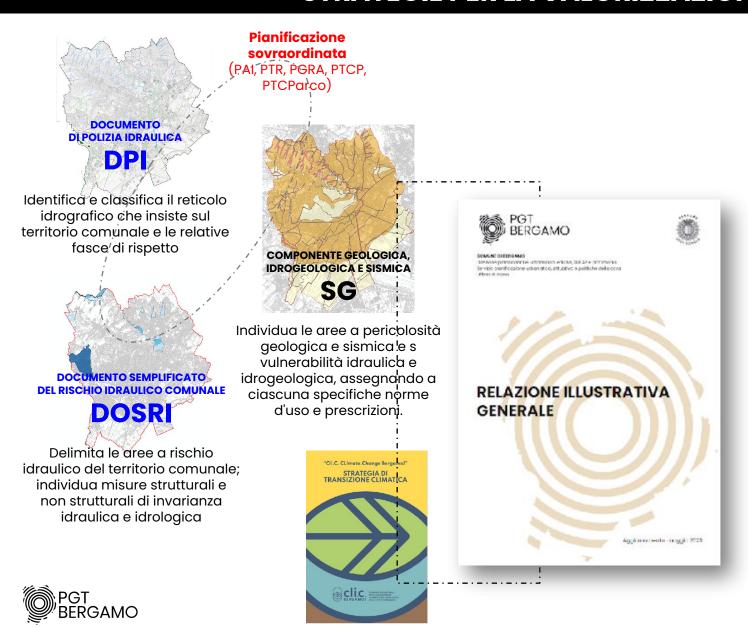


In una condizione di crescente incertezza meteorologica dovuta al cambiamento climatico, emerge la necessità di intervenire su quegli ELEMENTI CAPILLARI che possono essere GESTITI E CONTROLLATI tramite AZIONI DIFFUSE di TUTELA e di REGOLAZIONE





STRATEGIE PER LA VALORIZZAZIONE DELL'AMBIENTE



II PGT:

- □ Promuove una STRATEGIA DI RESILIENZA
- Assume un approccio volto alla TUTELA ed alla RIGENERAZIONE
- Mette in pratica un'AZIONE SISTEMATICA, volta a individuare e realizzare AZIONI molteplici e differenti
- Vasche di laminazione ed altre opere di ingegneria (nel Piano dei Servizi)
- Norme che regolano l'urbanizzazione nelle aree a rischio idraulico ed idrogeologico: prescrizioni per l'uso dei seminterrati ed interrati (nelle Norme Tecniche dello Studio Geologico correlato al Piano delle Regole)
- Disposizioni incentivanti specifiche per la riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti ed il raggiungimento della neutralità climatica in sede di Piani o Programmi Attuativi, obbligatorio negli AT (nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole)
- Disposizioni incentivanti per la progettazione sostenibile e la dotazione di servizi ecosistemici nei Piani p Programmi Attuativi e in caso di PDCC (progettare mantenendo la conservazione degli habitat e degli elementi naturali, realizzare impianti di accumulo ed utilizzo delle acque meteoriche e grigie per recuperare la risorsa idrica, incentivare la permeabilità dei suoli nella progettazione di strade, piazze, parcheggi, ...) (nel Piano delle Regole)





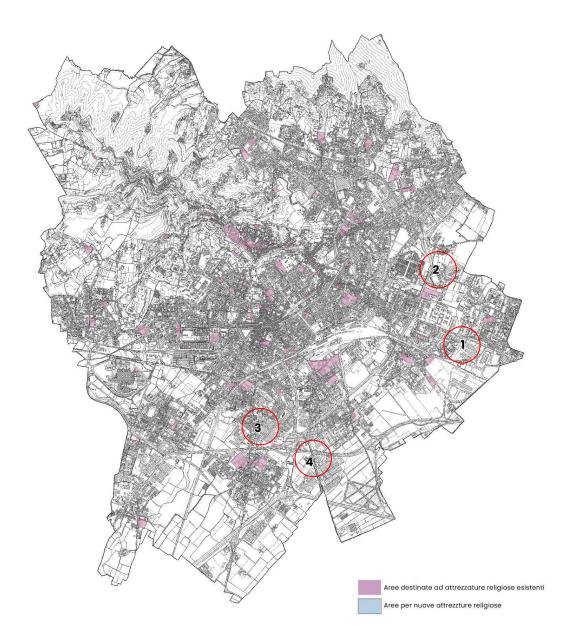
PAR: Piano delle Attrezzature Religiose

Piano delle Attrezzature Religiose

Il **Piano delle Attrezzature Religiose** è parte integrante del nuovo strumento urbanistico generale. Al fine di individuare aree ed immobili all'interno del tessuto urbano esistente, in piena coerenza a quelle che sono quindi le strategie e gli indirizzi del nuovo piano, l'Amministrazione comunale ha pubblicato una manifestazione d'interesse.

In esito alla medesima sono pervenute 5 istanze contenenti diverse richieste: dal riconoscimento di un luogo di culto all'interno di un immobile esistente alla richiesta di assegnazione di un nuovo spazio per una realizzazione di nuova attrezzatura religiosa.

E' stata elaborata apposita cartografia che individua le attrezzature religiose esistenti e le istanze pervenute e ritenute conformi ai requisiti della manifestazione di interesse.







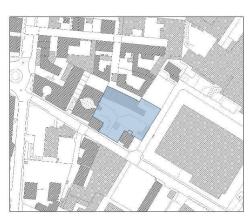
Piano delle Attrezzature Religiose

Le **istanze esaminate e ritenute conformi** ai requisiti della manifestazione di interesse:

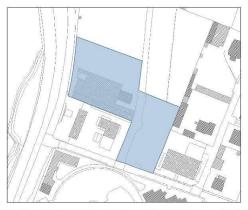
- Istanza pervenuta tramite prot. n. E0099208 del 31.03.2023 con richiesta di nuova previsione di attrezzature religiose in via Borgo Palazzo - Celadina;
- 2. Istanza pervenuta tramite prot. n. E0099211 del 31.03.2023 con richiesta di nuova previsione di attrezzature religiose via Gianni Arnoldi Borgo Palazzo Alle Valli;
- Istanza pervenuta tramite prot. n. E0099218 del 31.03.2023 con richiesta di nuova previsione di attrezzature religiose via Alfonso Corti - S. Tommaso;
- Istanza pervenuta tramite prot. n. E0099223 del 31.03.2023 con richiesta di nuova previsione di attrezzature religiose via Canove - Campagnola



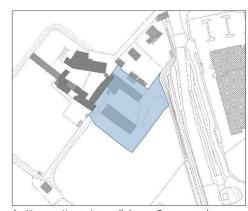
1- Nuova attrezzatura religiosa - Celadina



3- Nuova attrezzatura religiosa - S. Tommaso



2 - Nuova attrezzatura religiosa - Borgo Palazzo - Alle Valli



4 - Nuova attrezzatura religiosa - Campagnola







Quadrante 2

Longuelo, Loreto, San Paolo, Santa Lucia





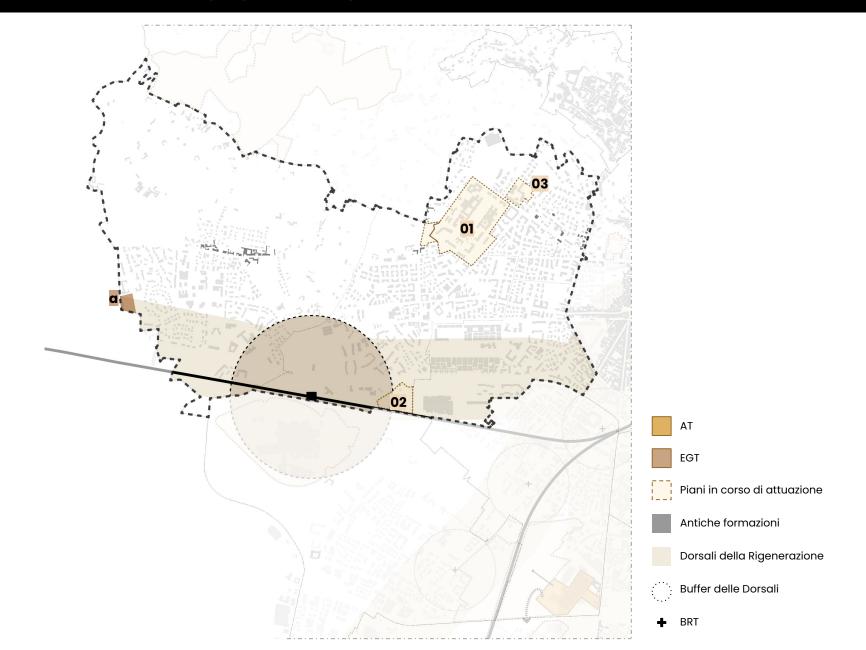
LE TRASFORMAZIONI DELLA CITTÀ

AMBITI AD ELEVATO GRADO DI TRASFORMABILITÀ – EGT

a. EGT10 - Longuelo - Curno

PIANI IN CORSO DI ATTUAZIONE - PGT VIGENTE

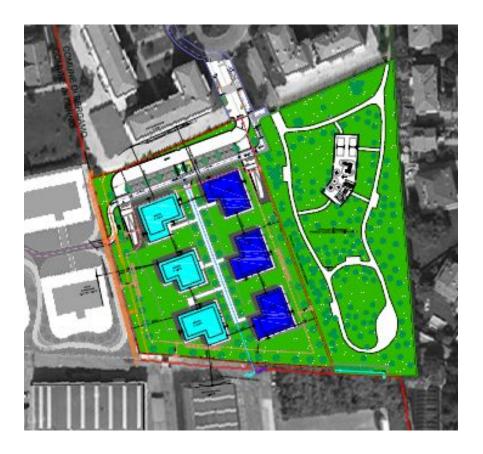
- 01. Accordo di Programma ex Ospedale - Largo Barozzi
- 02. Piano Attuativo ex Segherie Beretta
- 03. Nuova sede universitaria in via Statuto







AT 52 LONGUELO-CURNO



PREVISIONI PROGETTUALI	 realizzazione di un nuovo complesso a carattere residenziale formato da sei blocchi con altezza 4 piani + piano interrato; realizzazione del prolungamento di via Perosi con contestuale realizzazione di parcheggio pubblico; realizzazione di un percorso ciclopedonale con collegamento con le previsioni dell'adiacente AT sul Comune di Curno; riqualificazione del percorso ciclopedonale esistente lungo Via Perosi; riqualificazione del Parco delle Ortaglie con modifica pavimentazione percorsi esistenti e realizzazione nuova area giochi
SL	4.870 mq (- 28.9 % rispetto al PGT vigente pari a 6.850 mq)

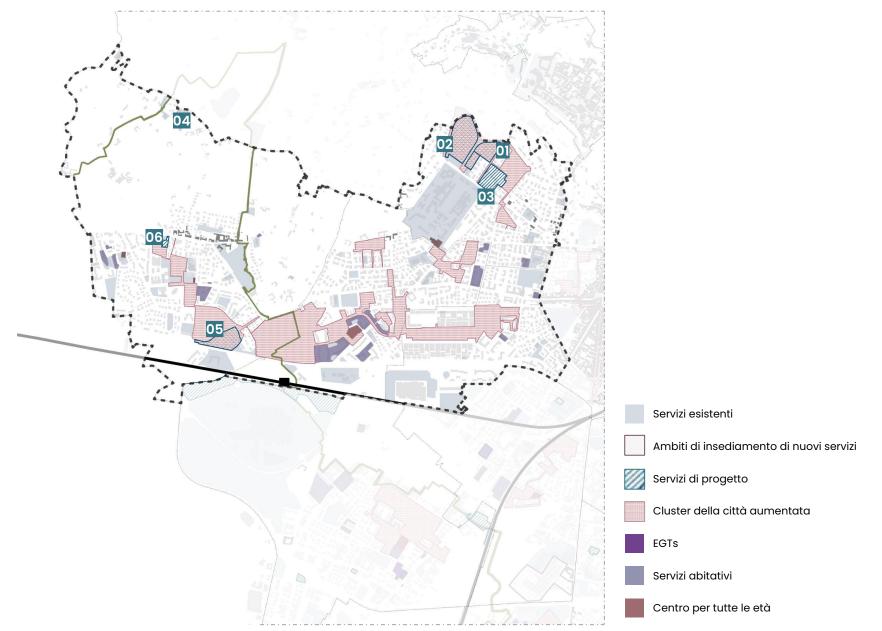




IL NUOVO WELFARE URBANO

SERVIZI DI PROGETTO PRINCIPALI

- 01. Riqualificazione ex Campo di Marte in servizio culturale
- 02. Riqualificazione centro sportivo e piscine Italcementi
- 03. Nuova sede universitaria in via Statuto
- 04. Nuove vasche di laminazione di Astino
- 05. Forestazione aree comprese tra l'ospedale Papa Giovanni XXIII e la linea ferroviaria
- 06. Riqualificazione e sistemazione del Parco pubblico del Polaresco
- 07. Nuovo parco di via Longuelo





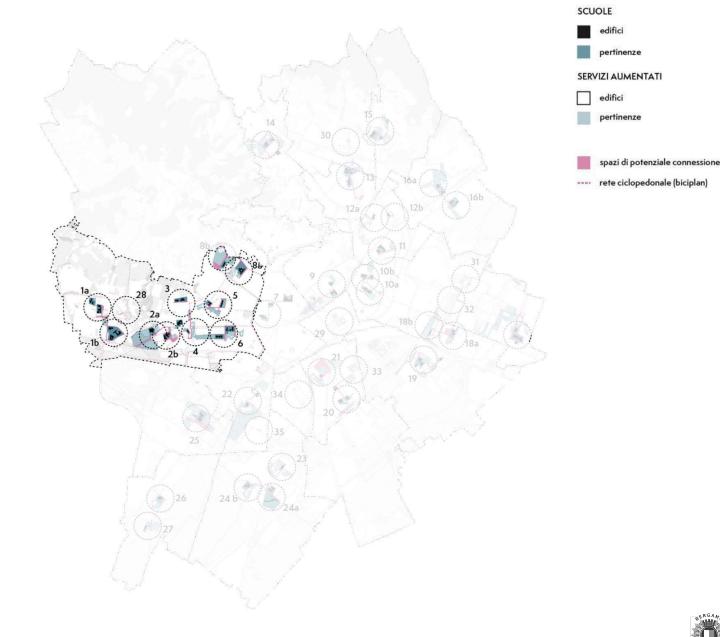


Cluster scolastici e servizi aumentati

Vengono riconosciuti in città, in via preliminare 35 cluster di servizi aumentati.

I cluster numerati da 1 a 27 sono caratterizzati dalla centralità di una scuola del primo ciclo. I cluster numerati da 28 a 35 includono per lo più scuole private e secondarie di Il grado (non sono ad ora stati inclusi nell'abaco e potranno essere presi in considerazione in un secondo momento).

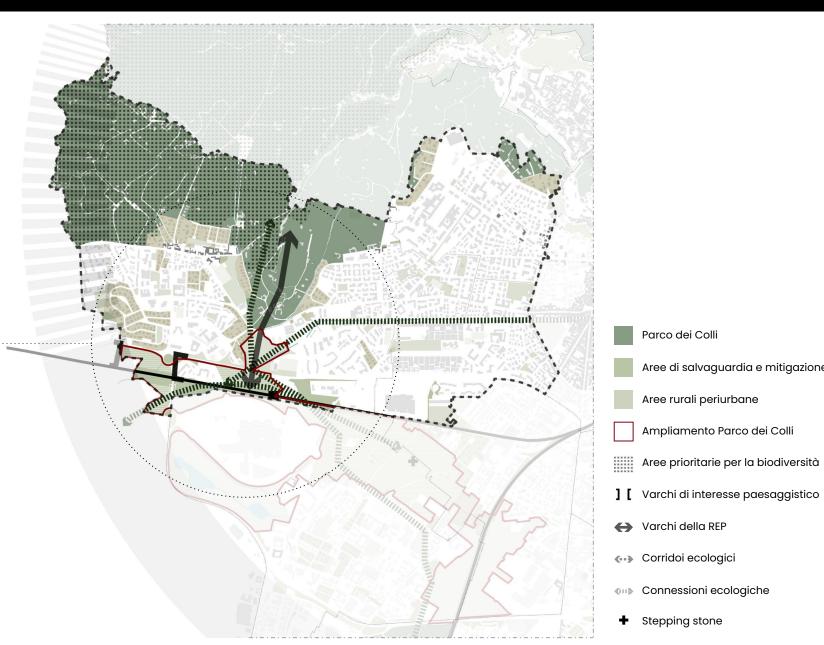
Alcuni cluster particolarmente estesi sono identificati attraverso una numerazione (a, b) che riconosce una continuità possibile di fruizione ed usi, entro il raggio di una prossimità allargata.







VALORIZZARE L'AMBIENTE





Nodo fondamentale per la tutela e la costruzione delle

connessioni ecologiche



Parco dei Colli

Aree rurali periurbane

Ampliamento Parco dei Colli

Aree di salvaguardia e mitigazione

TUTELA DELLE ACQUE E MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDRAULICO ED IDROGEOLOGICO

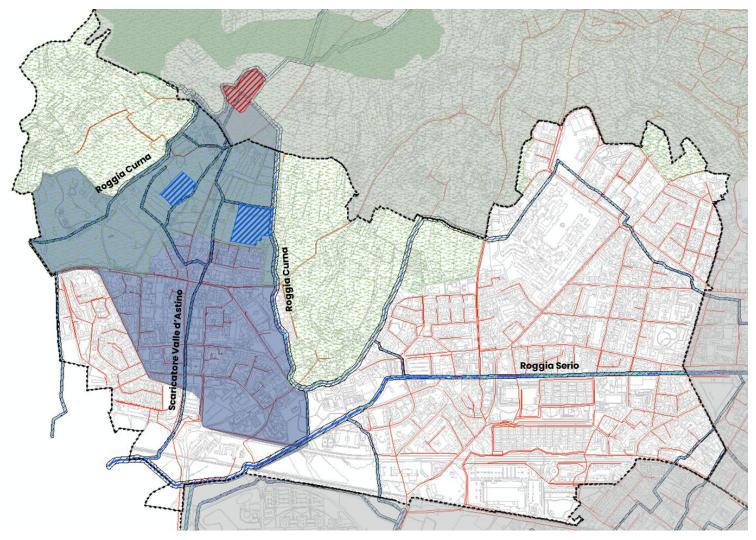
Area ad alta pericolosità idraulica definita a livello regionale per la configurazione del reticolo idrico e della rete fognaria.

Vasche di Astino esistenti e di progetto (nel Piano dei Servizi)

Norme che regolano le trasformazioni delle aree costruite nelle aree a rischio: vincoli agli usi del suolo, con particolare attenzione ai seminterrati ed interrati (nelle Norme Tecniche dello Studio Geologico correlato al Piano delle Regole)

In sede di dialogo tra cittadino e Amministrazione, in caso di trasformazioni rilevanti (Piani o Programmi Attuativi o PDCC), sono incentivati interventi che possono favorire la **riduzione delle emissioni di gas clima-alteranti** e la neutralità climatica, nonchè la realizzazione di **servizi ecosistemici** (nel Piano delle Regole).

Altre opere idrauliche da prevedersi nel Piano delle opere Pubbliche e sulla rete dell'acquedotto







MOBILITÀ LENTA

