

COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

Provincia di Bergamo

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale PGT 3.0

L.R. n. 12 del 11/03/2005

Adottato dal Consiglio Comunale con delibera n.

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n.

Il Sindaco Camillo Bertocchi

Il Segretario comunale Giovanna Moscato

PIANO DEI SERVIZI

PS
07

**SCHEDE DEGLI AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA
PER SERVIZI E ATTREZZATURE**

data: novembre 2024

Responsabile del procedimento:	arch. Patrizia Patelli
Progetto:	UrbanStudio STP s.r.l. pianificatore territoriale Maurizio Rini ing. Dario Vanetti arch. Paolo Crippa dott. geologo Antonio Galizzi arch. Arianna Maurizia Piccoli
Valutazione Ambientale Strategica:	arch. Viviana Rocchetti (redazione) arch. Patrizia Patelli (autorità procedente) arch. Sonia Ghisleni (autorità competente)
Gruppo di lavoro:	Ufficio Urbanistica - Comune di Alzano Lombardo

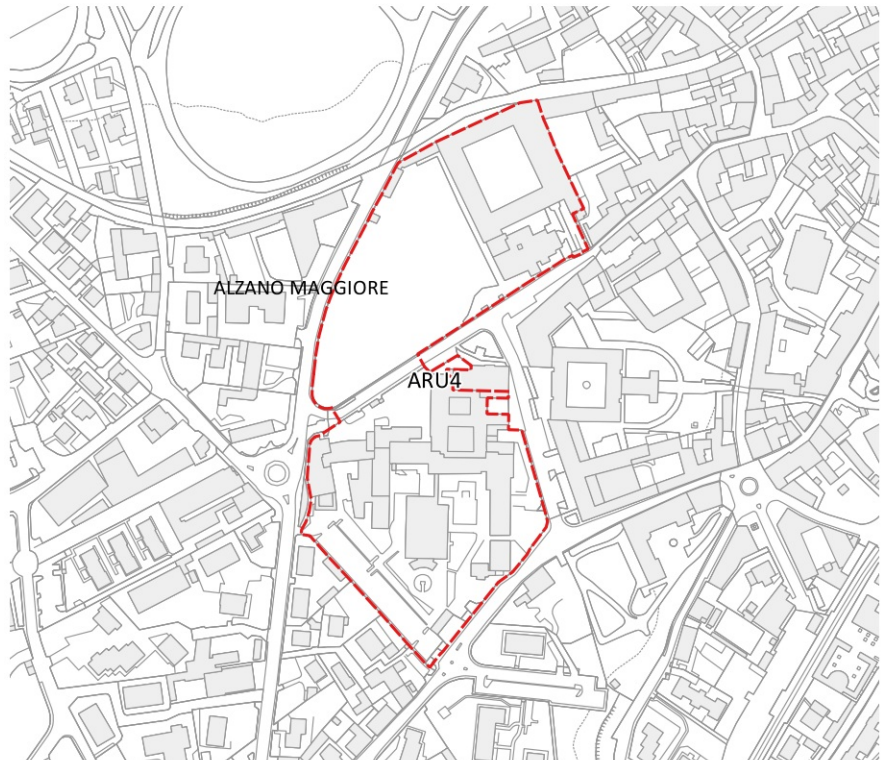
US[®]
UrbanStudio

Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

Antonio De Mitri pianificatore territoriale	Marcello Pari ingegnere
Edoardo Garbagnati architetto	Luca Ripoldi pianificatore territoriale
Matteo Manenti pianificatore territoriale	Walter Villa architetto

ARU4 | Monastero della Visitazione

inquadramento su DBGT
scala 1:5.000



ortofoto
scala 1:5.000



ARU4 | Monastero della Visitazione

inquadramento urbanistico	L'ambito di rigenerazione è costituito da due sub-ambiti: a) sub-ambito 1 - Monastero della Visitazione, comprendente il complesso del monastero (risalente ai secoli XVIII - XIX) di grande valore storico, architettonico e urbanistico, è attualmente inutilizzato e versa in uno stato di progressivo abbandono, obsolescenza e degrado; b) sub-ambito 2 - Ospedale "Pesenti Fenaroli", attrezzatura di interesse provinciale pienamente attiva e di grande rilievo, ma che necessita un intervento di rifunzionalizzazione e riorganizzazione della attività specialistiche insediate, in ragione del particolare contesto urbanizzato di inserimento e di rinnovata vocazione funzionale per il territorio.
fattibilità geologica	Classe 3 I16.
sensibilità paesistica	Sensibilità bassa / elevata.
vincoli	Beni immobili di interesse artistico e storico (D.lgs. 42/2004, artt. 10 e 11) PLIS Naturalserio PGRA Ambito territoriale RP P1/L - Area interessata da alluvioni rare PGRA Classe di rischio R2 - Rischio medio e R1 - Rischio moderato Rispetto del Reticolo Idrico Minore* * L'effettivo posizionamento della fascia di rispetto del RIM andrà verificato in loco e stabilito, ai sensi dei criteri normativi vigenti, mediante specifico studio di dettaglio e approfondimento.
obiettivi della rigenerazione	Recupero, valorizzazione e rigenerazione del patrimonio architettonico storico; rifunzionalizzazione dell'ambito.
destinazione principale	Servizi e attrezzature di uso pubblico: ospedale, università, residenze universitarie.
destinazioni complementari	Altre destinazioni compatibili; funzioni temporanee.
strumento	Piano Particolareggiato o altri strumenti previsti ai sensi di legge.
parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (ST): 40.019 mq Superficie lorda (SL) di progetto: pari all'esistente Indice di copertura (IC): pari all'esistente Indice di permeabilità (IP): pari all'esistente Altezza max (H): pari all'esistente

ARU4 | Monastero della Visitazione

indirizzi e prescrizioni

La rigenerazione dell'ambito dovrà prevedere l'attivazione di funzioni pubbliche di rilievo sovracomunale e provinciale, con la possibilità di interventi privati per destinazioni di interesse pubblico.

Condizione prioritaria per l'attivazione dell'intervento è la realizzazione del nuovo collegamento stradale ponte Serio – Via Europa.

L'intervento dovrà potenziare la complementarietà con il centro storico e con il sistema di attrezzature e servizi della città pubblica, contribuendo al rafforzamento delle connessioni ciclopedonali con via Mazzini/via Roma e, più a sud, con il sistema ciclopedonale fluviale e la fermata TEB.

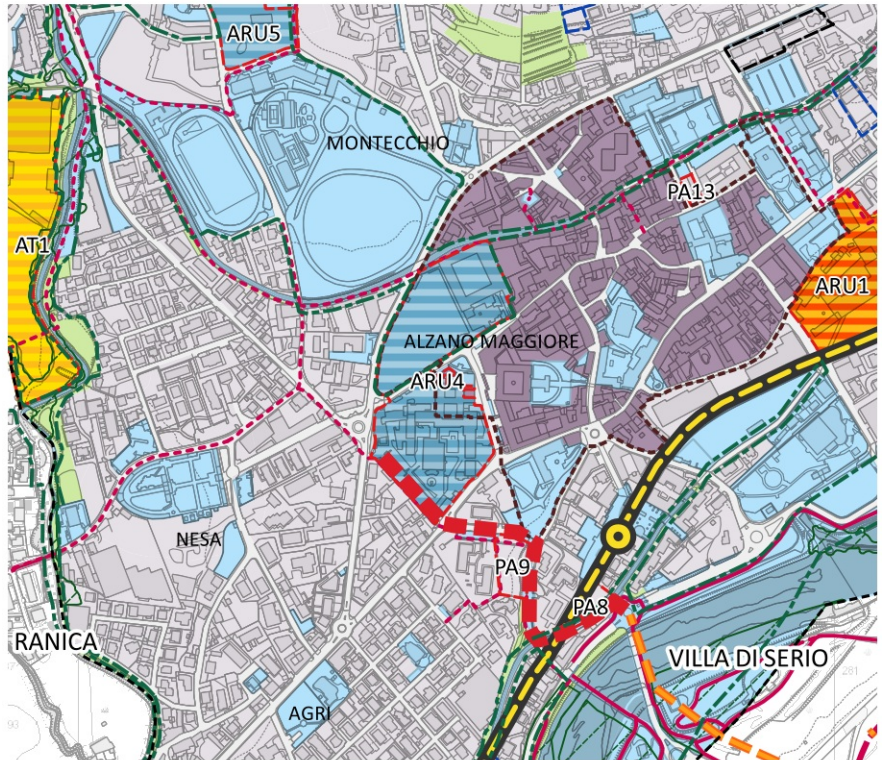
criteri ambientali d'intervento

L'intervento dovrà garantire il recupero e la valorizzazione degli elementi architettonici di interesse storico e artistico, preservando gli elevati valori urbanistici e ambientali di contesto.

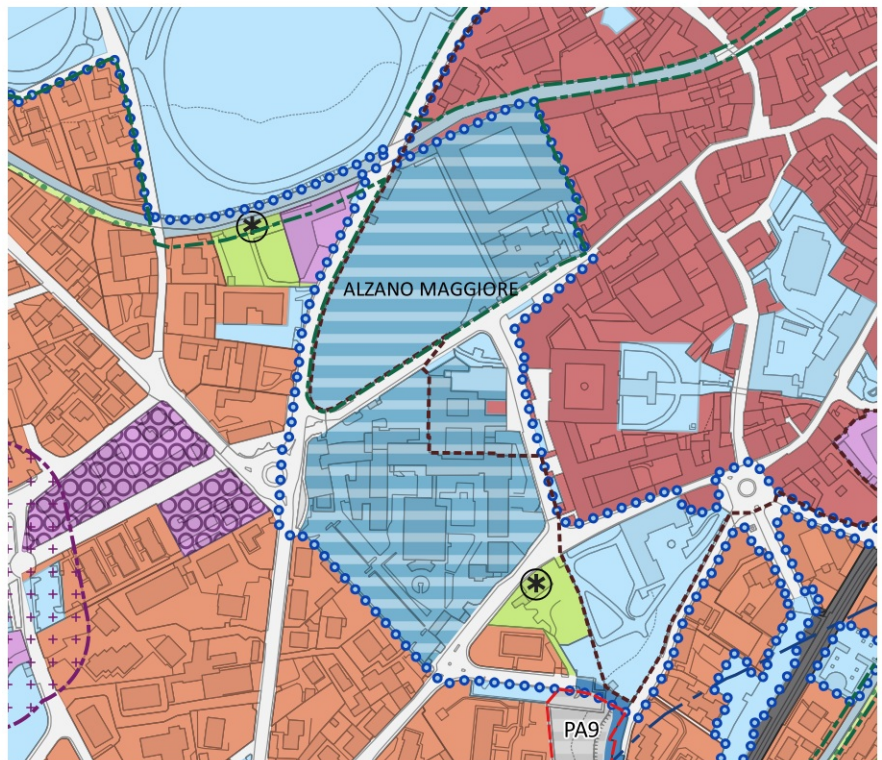
Si rimanda ai contenuti specifici del Rapporto ambientale per quanto riguarda le misure di inserimento ambientale e mitigative, comprensive delle eventuali condizioni d'obbligo derivanti dallo Screening di V.INC.A.

ARU4 | Monastero della Visitazione

DP15 Assetto del territorio
scala 1:10.000

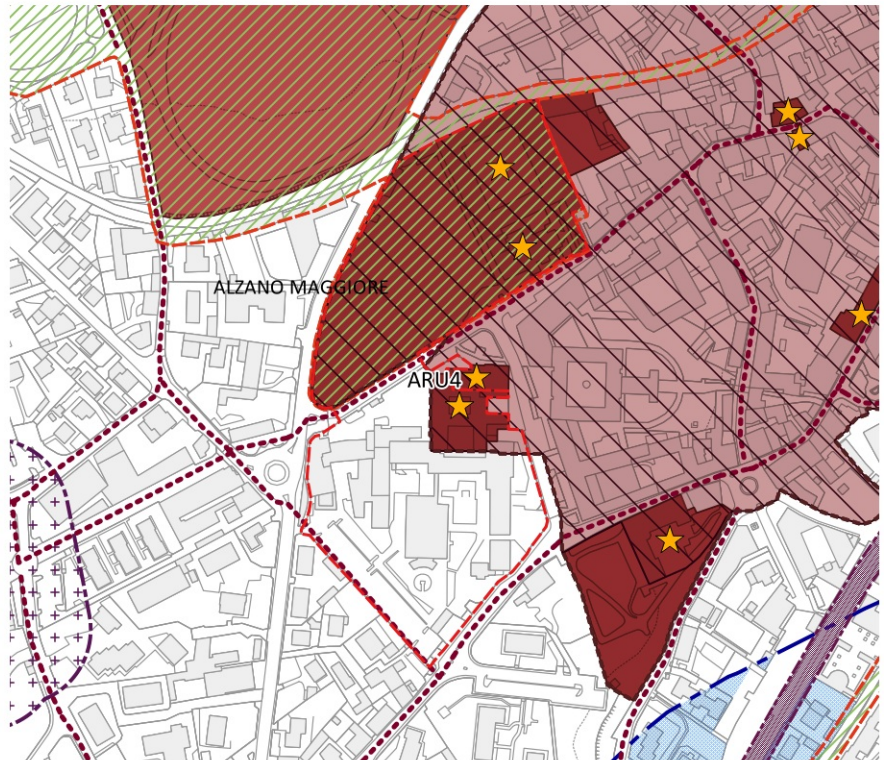


PR05 Disciplina del territorio
scala 1:5.000

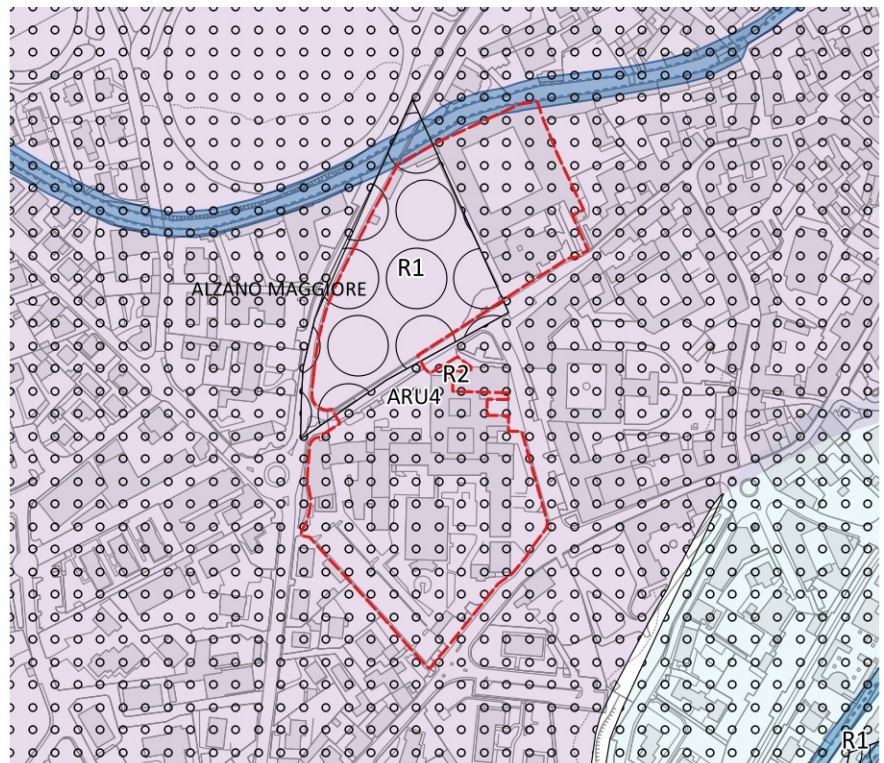


ARU4 | Monastero della Visitazione

DP5B_vincoli ambientali,
paesaggistici e infrastrutturali
scala 1:5.000



DP6B_vincoli geologici,
idrogeologici e sismici
scala 1:5.000



ARU5 | Villa Paglia

inquadramento su DBGT
scala 1:5.000



ortofoto
scala 1:5.000

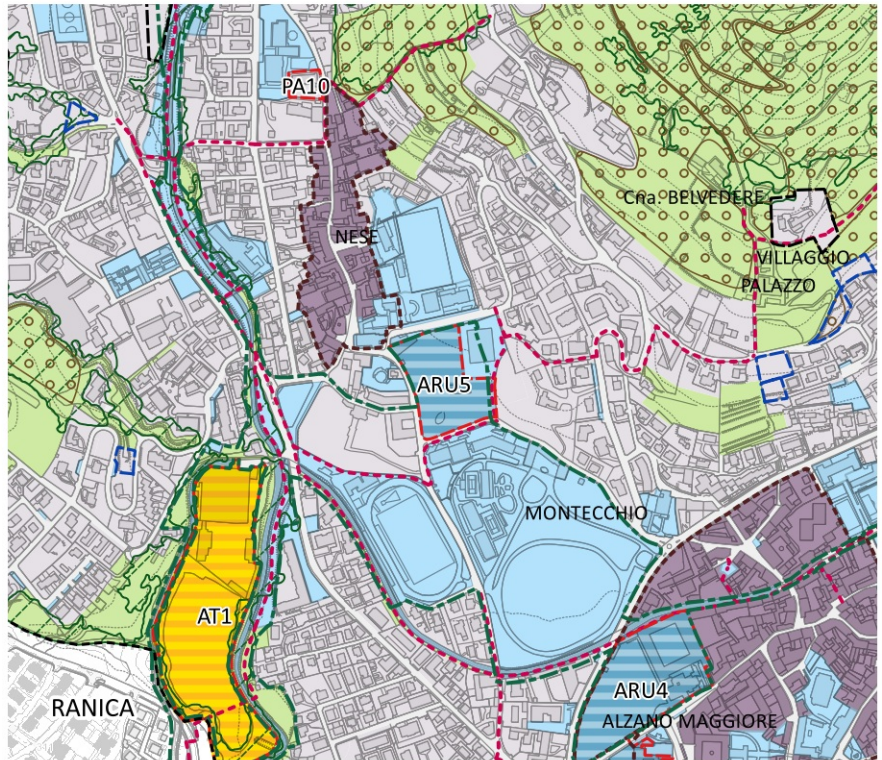


ARU5 | Villa Paglia

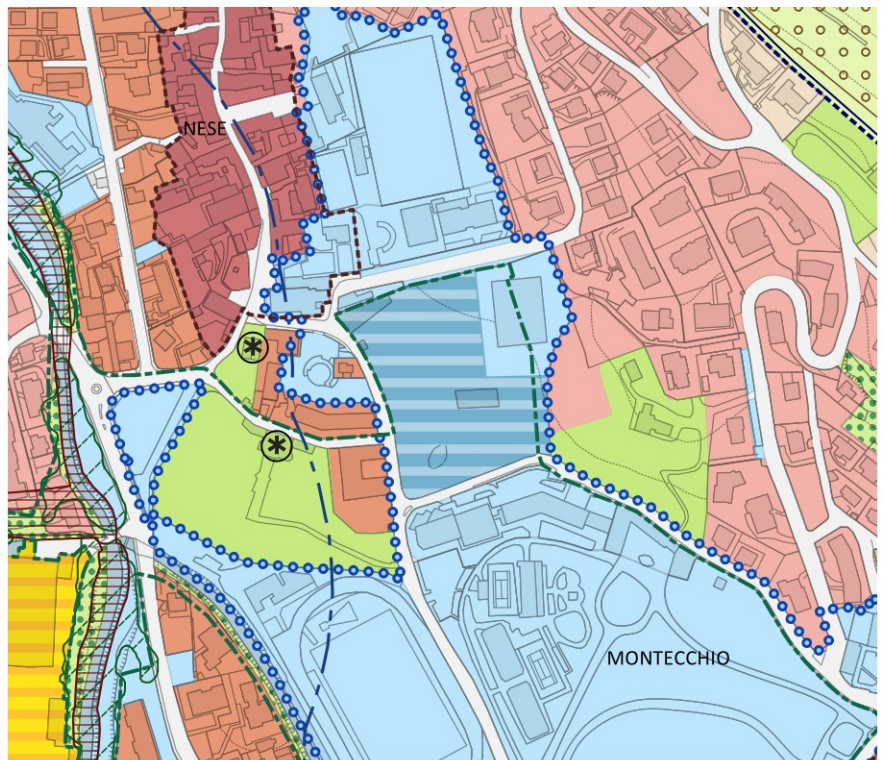
inquadramento urbanistico	L'ambito, situato in Via Montelungo, comprende Villa Paglia, edificio di notevole interesse storico, architettonico e culturale risalente agli anni tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, e il parco storico circostante. L'ambito è già individuato dal previgente PGT quale "Area per attrezzature di uso pubblico o generale" ad uso polifunzionale.
fattibilità geologica	Classe 3 I16-G5 / Classe 2 - fattibilità con modeste limitazioni (parte).
sensibilità paesistica	Sensibilità elevata.
vincoli	PLIS Naturalserio PGRA Ambito territoriale RSCM P1/L - Area interessata da alluvioni rare PGRA Classe di rischio R1 - Rischio moderato
obiettivi della rigenerazione	Recupero, valorizzazione e rigenerazione del patrimonio architettonico storico; rifunzionalizzazione dell'ambito.
destinazione principale	Servizi e attrezzature di uso pubblico.
destinazioni complementari	Altre destinazioni compatibili; funzioni temporanee.
strumento	Piano Particolareggiato o altri strumenti previsti ai sensi di legge.
parametri e indici urbanistici	Superficie territoriale (ST): 11.839 mq Superficie lorda (SL) di progetto: pari all'esistente Indice di copertura (IC): pari all'esistente Indice di permeabilità (IP): pari all'esistente Altezza max (H): pari all'esistente
indirizzi e prescrizioni	La rigenerazione dell'ambito dovrà prevedere l'attivazione di nuove funzioni pubbliche di rilievo comunale. L'intervento dovrà contribuire a potenziare la complementarietà con il centro storico e con il sistema di attrezzature e servizi della città pubblica, contribuendo al rafforzamento delle connessioni pedonali con il Parco Montecchio. L'intervento dovrà garantire la valorizzazione del patrimonio architettonico di interesse storico e testimoniale, preservando gli elevati valori ambientali del contesto paesaggistico di inserimento.
criteri ambientali d'intervento	L'intervento contribuisce alla tutela e alla valorizzazione del parco storico di Villa Paglia, incrementando la qualità del patrimonio arboreo e arbustivo e riqualificando le componenti ecologiche esistenti. Si rimanda ai contenuti specifici del Rapporto ambientale per quanto riguarda le misure di inserimento ambientale e mitigative, comprensive delle eventuali condizioni d'obbligo derivanti dallo Screening di V.INC.A.

ARU5 | Villa Paglia

DP15 Assetto del territorio
scala 1:10.000



PR05 Disciplina del territorio
scala 1:5.000



ARU5 | Villa Paglia

DP5B_vincoli ambientali,
paesaggistici e infrastrutturali
scala 1:5.000



DP6B_vincoli geologici,
idrogeologici e sismici
scala 1:5.000

