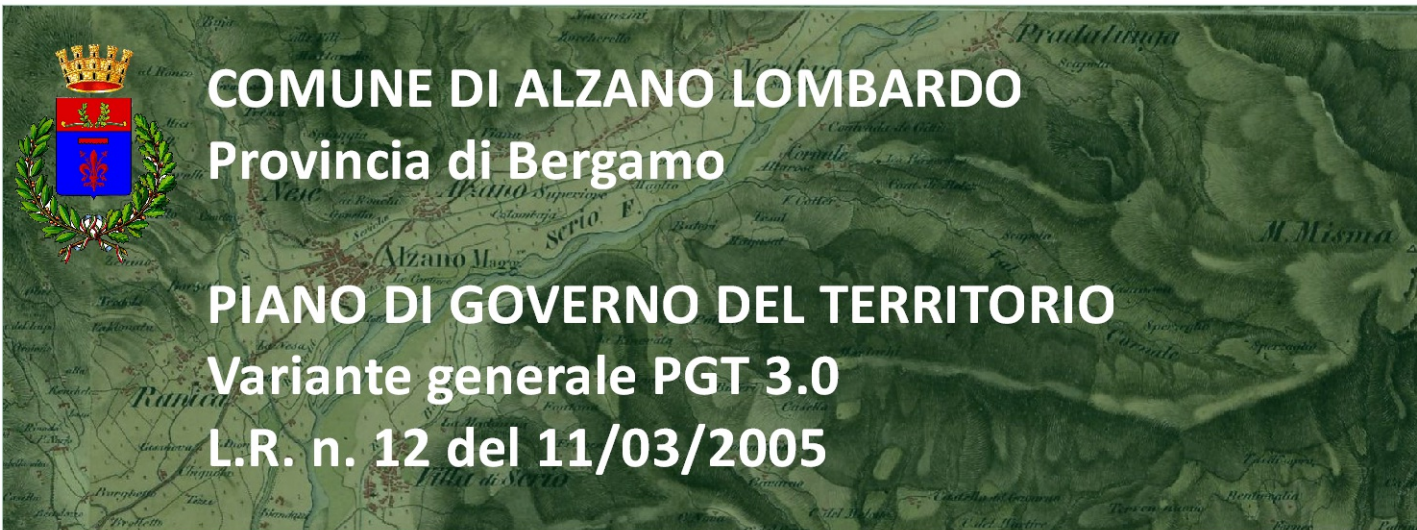




COMUNE DI ALZANO LOMBARDO

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. 14 del 24/03/2025

Controdedotto alle osservazioni del Consiglio Comunale con delibera n. 50 del 04/08/2025

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: agosto 2025 - modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni

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

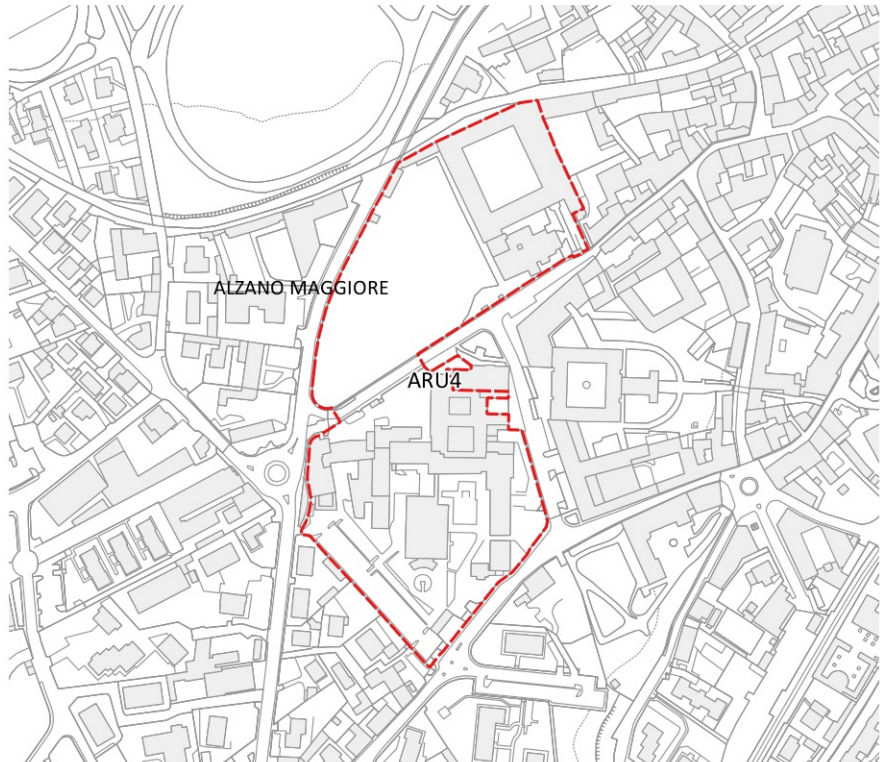


Via Pitteri, 10
20134 Milano
tel: 02 39439717 fax: 1782714281
e.mail: info@urbanstudio.it
www.urbanstudio.it

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 PGR Ambito territoriale RP P1/L - Area interessata da alluvioni rare PGR 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.

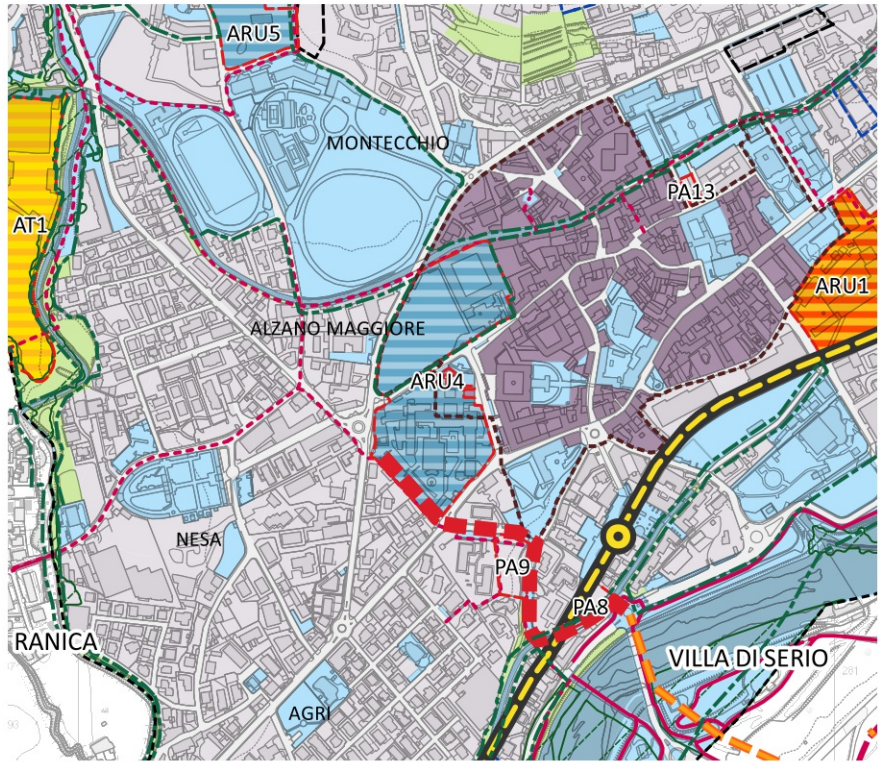
criteri ambientali d'intervento

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.

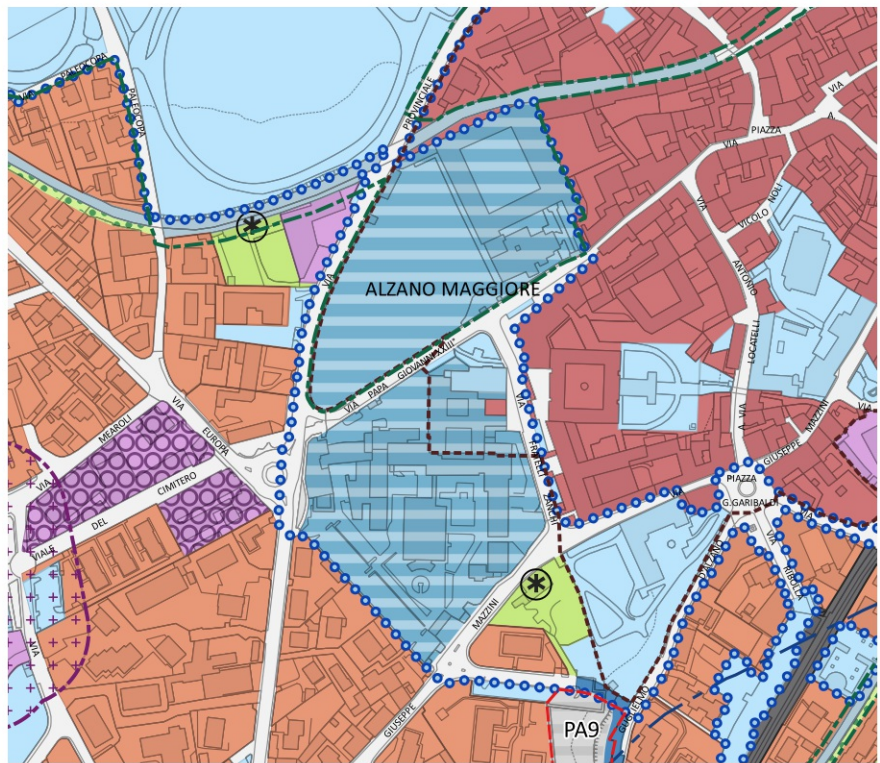
Si rimanda ai contenuti specifici del Rapporto ambientale per quanto riguarda le misure di inserimento ambientale e mitigative, comprensive delle eventuali condizioni d'obbligo derivanti dallo Screening di V.I.N.C.A.

ARU4

DP15 Assetto del territorio
scala 1:10.000

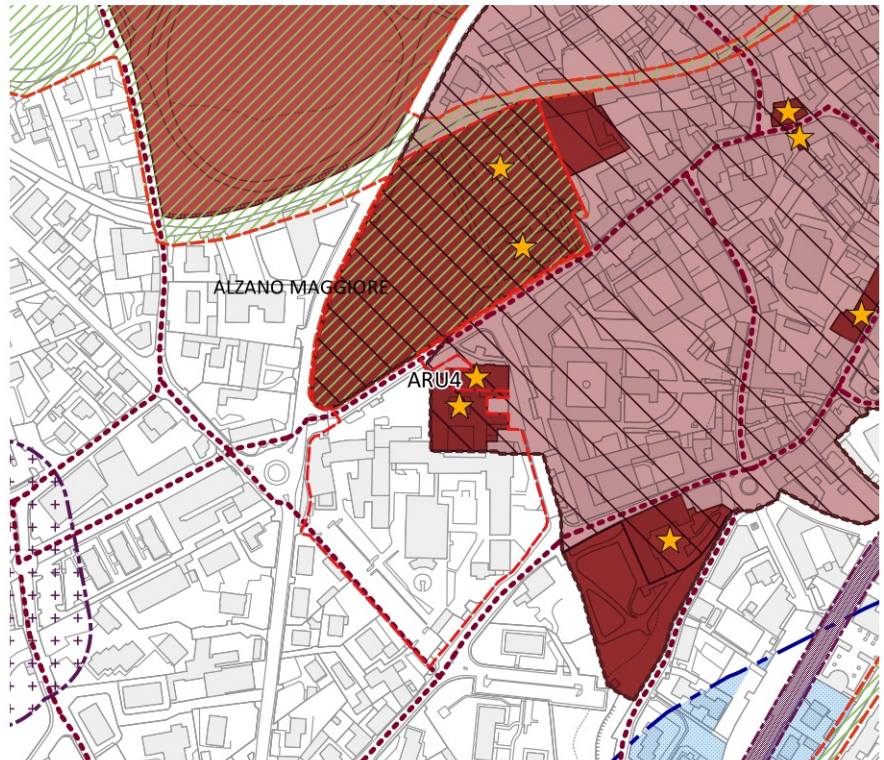


PR05 Disciplina del territorio
scala 1:5.000

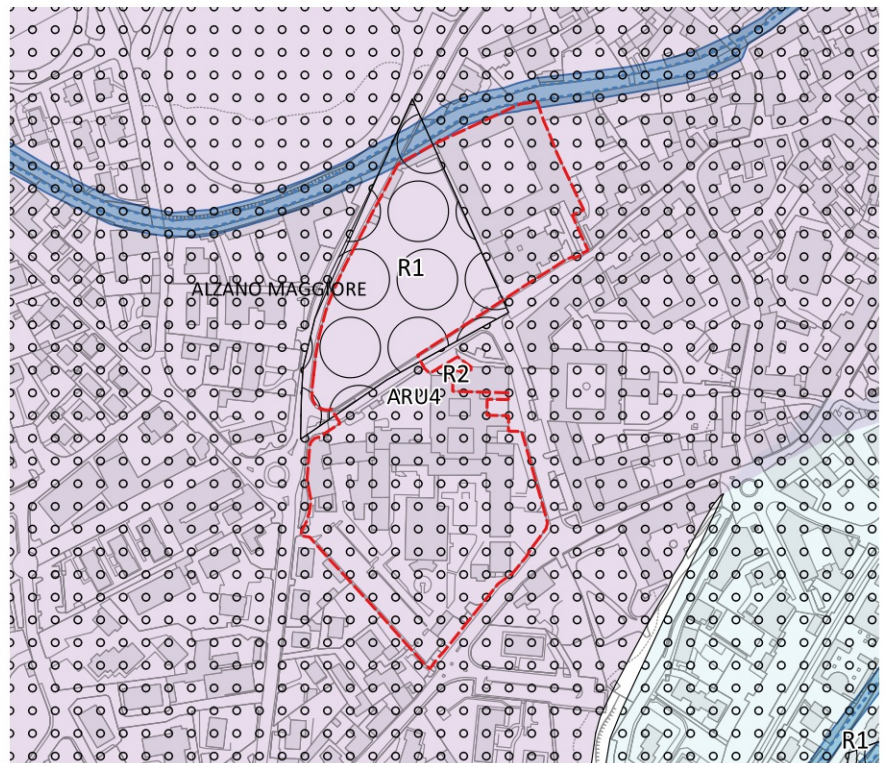


ARU4 | Monastero della Visitazione

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

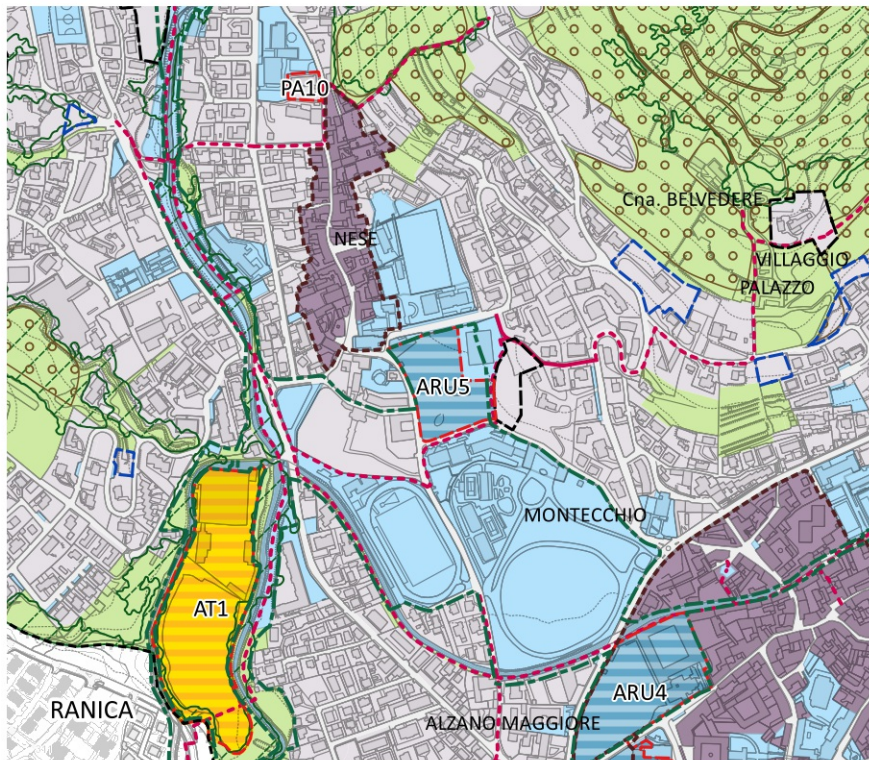


ARU5 | Villa Paglia

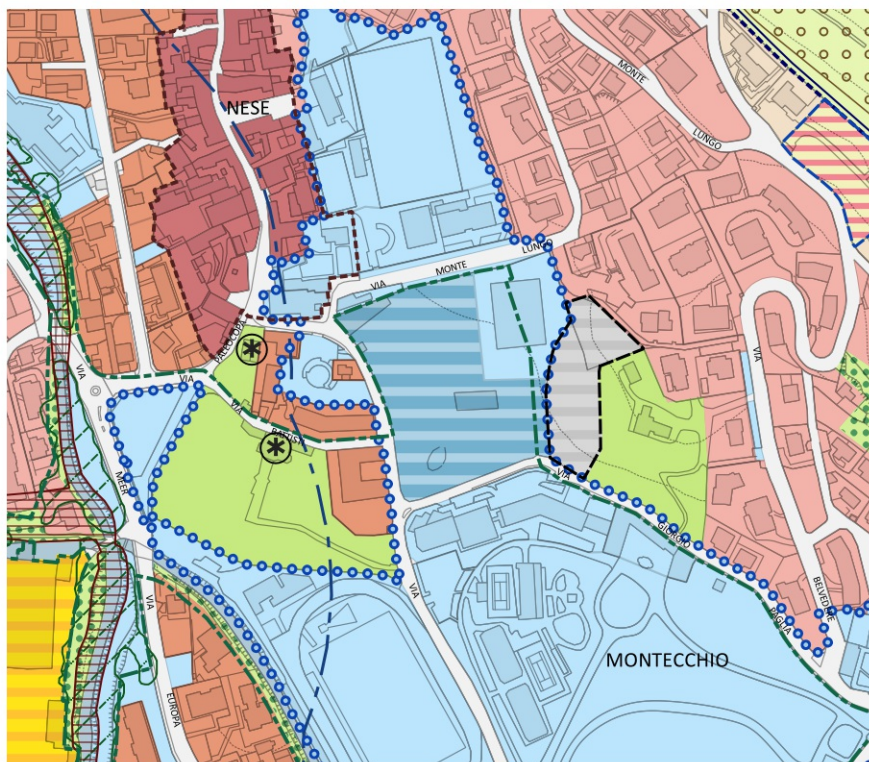
inquadramento urbanistico	L'ambito, situato in Via Montelungo, comprende Villa Paglia, edificio di notevole interesse storico, architettonico e culturale risalente agli anni tra la fine del XIX e l'inizio del XX secolo, e il parco storico circostante. L'ambito è già individuato dal previgente PGT quale "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

