



Individuazione della Polarità Strategica della Rigenerazione "PSR01 – PORTA SUD"

1. Articolazione

L'ambito di Porta sud si articola nei seguenti ambiti attivabili autonomamente mediante specifici procedimenti attuativi, coerenziali all'interno di un unico disegno strategico di cui agli obiettivi generali riportati al successivo comma:

- A1 - Ambito della nuova stazione ferroviaria attuato tramite progetto di opera pubblica (RFI)
- A2 - Ambito soggetto ad Accordo di programma o Programma integrato di intervento, articolato in due ambiti territorialmente distinti e separati dal fascio dei binari che devono essere ricondotti ad una progettazione unitaria sia sotto il profilo dell'impianto urbanistico che sotto il profilo della progettazione architettonica ed edilizia.
- Ambiti soggetti a piano attuativo, (ambiti satelliti) così individuati:
 - o Ambito satellite S1 - Ex Gasometro
 - o Ambito satellite S2 - Ex Consorzio agrario
 - o Ambito satellite S3 - Ex Magazzini del Grano
 - o Ambito satellite S4 - Poste via Tommaseo
 - o Ambito satellite S5 - Ex Dogana Magazzini Generali
 - o Ambito satellite S6 - Via Gavazzeni
 - o Ambito satellite S7 - Piazza Marconi
 - o Ambito satellite S8 - Heidelberg
 - o Ambiti satellite minori
- Ambito a servizi "Polo scolastico"

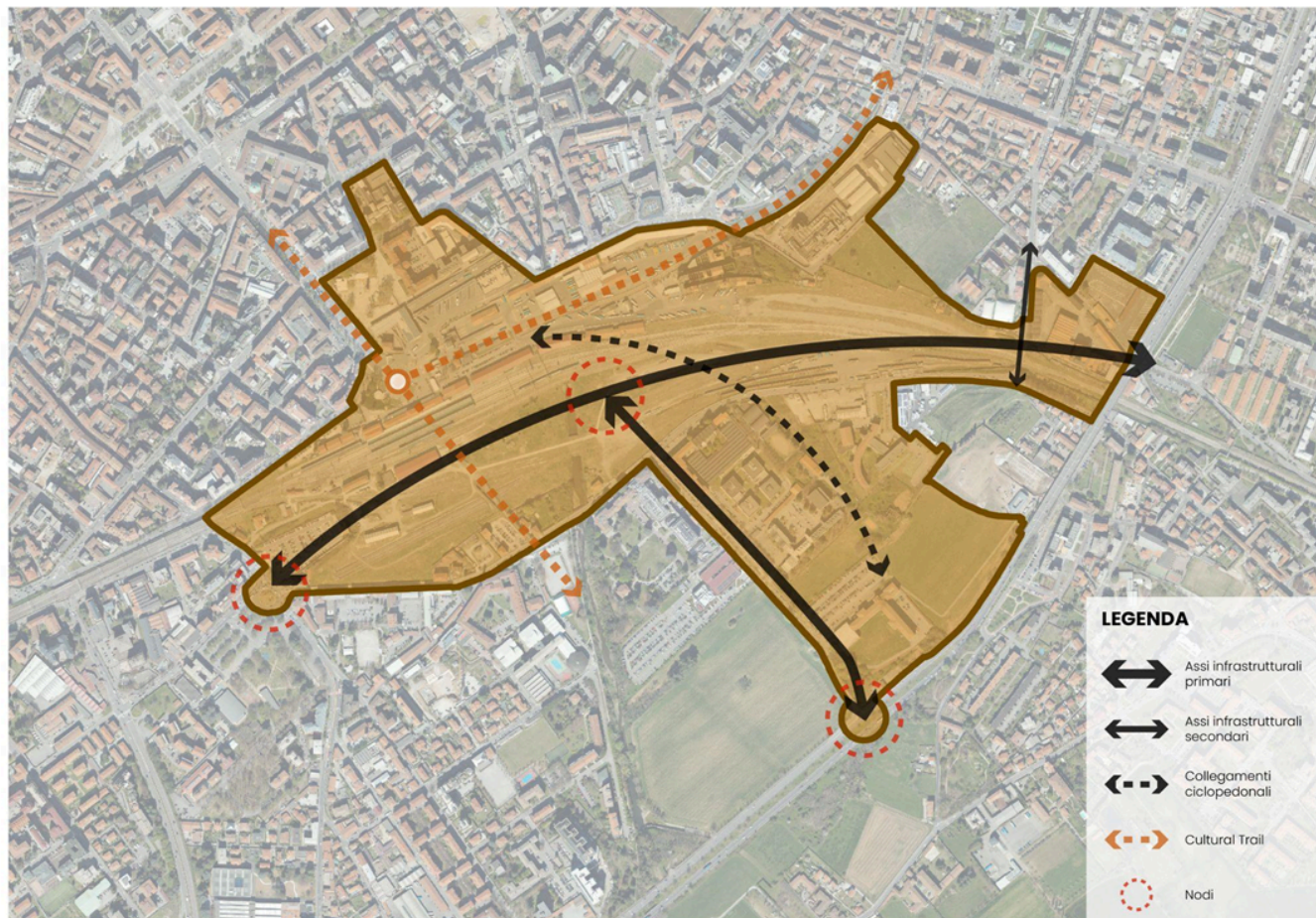


Articolazione della Polarità Strategica della Rigenerazione "PSR01 - PORTA SUD"

2. Obiettivi generali della PSR01 - Porta Sud

- rafforzare le connessioni, l'accessibilità, la qualità della vita e le integrazioni possibili per ridisegnare lo spazio urbano;
- costruire un ambiente urbano capace di evolvere di pari passo con gli stili di vita dei cittadini, con attenzione alle nuove forme dell'abitare sociale ed ai servizi abitativi;
- garantire un efficiente collegamento tra il centro cittadino novecentesco, i margini sud ed est del centro urbano e le circonvallazioni/tangenziali esterne attraverso un quadro di interventi di infrastrutturazione viabilistica (schematizzato nell'estratto di seguito riportato) coerentemente strutturato e capace di dimostrare la sua attuabilità rispetto agli interventi di trasformazione/riqualificazione del nodo intermodale e garantire la sua fattibilità economica, finanziaria e temporale; dovranno in particolare essere oggetto di studio di dettaglio le seguenti previsioni infrastrutturali:
 - nuova via Gavazzeni
 - nuova intersezione lungo la circonvallazione Mugazzone in corrispondenza di via Europa
 - adeguamento ed eventuale ampliamento della via Europa
 - adeguamento dell'intersezione viabilistica tra le vie Gavazzeni, Carnovali e san Giovanni Bosco
 - adeguamento dell'intersezione viabilistica tra le vie Tommaseo, Piatti, Rovelli, Gavazzeni e Gabriele Rosa
- creare nuove opportunità di lavoro, distretti e luoghi rappresentativi con respiro europeo;

- porre al centro della riqualificazione dello scalo l'attenzione all'ambiente, assicurando quote significative di verde fruibile attrezzato;
- unire il cuore della città con i quartieri periferici creando un nuovo tipo di urbanità;
- realizzare un nuovo plesso scolastico anche utilizzando aree limitrofe eventualmente messe a disposizione dal Comune.



Schema infrastrutturale della Polarità Strategica della Rigenerazione "PSR01 - PORTA SUD"

3. Obiettivi specifici

AMBITO DELLA NUOVA STAZIONE FERROVIARIA

- promuovere la realizzazione di un hub trasportistico di riferimento nazionale ed internazionale, un polo di interscambio modale efficace, moderno e di qualità, capace di gestire i flussi delle diverse modalità di trasporto: stazione ferroviaria RFI, terminal tramviario TEB, nuovo terminal TPL urbano ed extraurbano, collegamento ferroviario con l'aeroporto di Orio al Serio;
- promuovere l'integrazione funzionale del nuovo hub ferroviario anche mediante l'inserimento di attività commerciali e/o di rilevanza commerciale, provenienti dal comparto A2, che permettano l'integrazione della nuova stazione ferroviaria con il tessuto urbano circostante e quello oggetto di rigenerazione.

AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO DI PROGRAMMA O PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

- Valorizzare la crescita della città con particolare attenzione all'ambito territoriale attiguo alla stazione, che si distingue per potenzialità di sviluppo delle connessioni e possibilità di riorganizzare diverse funzioni strategiche secondo modelli di sviluppo sostenibili;

- favorire, con riferimento agli interventi sul previsto nodo di interscambio passeggeri multimodale, la massimizzazione dell'uso pubblico delle aree non solo a favore dei viaggiatori ma anche dei cittadini mediante:
 - o la correlazione tra gli spazi aperti e quelli destinati al trasporto pubblico e privato, ponendo particolare attenzione al decoro ed arredo urbano;
 - o l'integrazione della nuova stazione ferroviaria -hub cittadino- con il sistema tramviario TEB e BRT;
 - o l'integrazione funzionale tra hub ferroviario e l'ambito di rigenerazione urbana anche attraverso la realizzazione, lungo il piano di scavalco della stazione, di una quota delle SL commerciali previste;
 - o la realizzazione della nuova stazione del TPL a sud della ferrovia;
 - o il coordinamento con la realizzazione del nuovo collegamento ferroviario con l'aeroporto il Caravaggio;
 - o la formazione di un parcheggio di attestazione e di interscambio;
- favorire l'insediamento di nuovi servizi di interesse pubblico e collettivo;
- riconvertire funzionalmente l'intero comparto relativo allo scalo ferroviario mediante il recupero qualitativo delle aree non più funzionali al trasporto ferroviario provvedendo altresì alla loro bonifica;
- collocare strutture e funzioni urbane qualificanti che permettano l'avvio di un processo di rigenerazione complessivo, quale impulso per l'avvio dei futuri processi di recupero urbano delle aree dismesse circostanti lo scalo ferroviario;
- riorganizzare la viabilità del comparto mediante:
 - o realizzazione della nuova via Gavazzeni;
 - o riqualificazione di via Europa e sua connessione con la circonvallazione;
 - o eventuali ulteriori connessioni con la rete portante della viabilità cittadina;
- migliorare la dotazione infrastrutturale ciclopedonale cittadina attraverso la formazione di nuovi collegamenti finalizzati al superamento della barriera ferroviaria mediante la realizzazione di *land bridge* pedonali e ciclabili che garantiscano la connessione dei quartieri cittadini posti a sud della stazione ferroviaria;
- creare una nuova centralità cittadina caratterizzata da funzioni urbane che qualificano il comparto di intervento e producano esternalità positive al contesto limitrofo, mediante:
 - o implementazione di aree verdi integrate con il paesaggio urbano;
 - o implementazione di aree pubbliche fruibili con elevata qualità dello spazio urbano;
 - o miglioramento delle connessioni ciclo-pedonali ad integrazione e supporto del campus scolastico e del polo sanitario;
 - o implementazioni di strutture adibite a servizi sociali;
- realizzare un mercato coperto "Servizi commerciali (Sc)" a servizio del cittadino adottando modelli gestionali innovativi ed integrati che dovranno essere definiti puntualmente di concerto con il Comune;
- implementare sistemi orientati all'ottimizzazione e al contenimento dell'impronta energetica ed ambientale.

AMBITI SATELLITE

Gli ambiti satellite completano gli interventi previsti dall'ambito soggetto ad Accordo di Programma o Piano integrato di intervento, in stretta coerenza con il medesimo quadro degli obiettivi generali in riferimento a:

- previsioni viabilistiche
- rete dei percorsi ciclopedonali

- rete dei percorsi pubblici
- connessioni verdi
- potenziamento dell'offerta di servizi cittadini.

Relativamente all'**Ambito satellite S1 – Ex Gasometro:**

- contribuire alla riqualificazione dell'ambito in funzione dell'importante ruolo di attestazione a ovest dell'intero scalo ferroviario;
- garantire la disponibilità dei sedimi necessari alla realizzazione della Nuova Via Gavazzeni;
- riorganizzare l'ambito coerentemente a quanto richiamato dal Protocollo di intesa sottoscritto tra il Comune di Bergamo e l'INPS (approvato con Deliberazione n. 90 reg. CC del 04-07-2016), anche valutando l'opportunità di rilocalizzare la volumetria prevista nel medesimo accordo.

Relativamente all'**Ambito satellite S2 – Ex Consorzio agrario:**

- garantire la massima permeabilità tra lo spazio di attestazione del *Land bridge* previsto e via Bartolomeo Bono;
- ricucire la maglia degli isolati a nord di via Bartolomeo Bono.

Relativamente all'**Ambito satellite S3 – Ex Magazzini del grano:**

- contribuire alla qualità complessiva dell'intervento di riqualificazione dello scalo, consentendo un adeguato inserimento del nuovo *Land bridge*;
- valutare attentamente, concordemente con il Comune, il mantenimento di alcuni fabbricati esistenti quali testimonianza delle strutture edilizie a servizio del vecchio scalo;
- garantire la riqualificazione di via Giacomo David mediante la realizzazione di un percorso ciclopeditonale alberato;
- organizzare il margine sud dell'area d'intervento al fine di realizzare un collegamento ciclopeditonale alberato tra via David, via Niccolò Tommaseo e lo spazio di attestazione del *Land Bridge* previsto. In particolare, devono essere garantiti i collegamenti con l'area di proprietà comunale a sud di via Pietro Rovelli.

Relativamente all'**Ambito satellite S4 – Poste via Tommaseo:**

- garantire la disponibilità dei sedimi necessari alla rettifica dei tracciati delle vie Giacomo David e Niccolò Tommaseo;
- contribuire a rafforzare e integrare le aree verdi quali elementi di saldatura delle aree dello scalo con la città esistente, attraverso nuovi percorsi ciclopeditonali alberati;
- riconnettere le aree dello scalo a quelle confinanti.

Relativamente all'**Ambito satellite S5 – Ex Dogana Magazzini generali:**

- garantire la disponibilità dei sedimi necessari alla realizzazione della nuova rotatoria di via Alfredo Piatti e dei sedimi necessari alla realizzazione del collegamento tra la nuova rotatoria e via Pietro Rovelli;
- migliorare l'impianto complessivo delle due aree separate dalla via Pietro Rovelli anche attraverso la riorganizzazione della viabilità.

Relativamente all'**Ambito satellite S6 – Via Gavazzeni:**

- favorire la riqualificazione di via Mauro Gavazzeni quale nuovo viale urbano mediante la realizzazione di un percorso ciclopeditonale alberato per collegare l'area di Porta sud con il Parco della Malpensata rafforzando le connessioni verdi.

Relativamente all'**Ambito satellite S7 – Piazza Marconi**:

- rafforzare la continuità dello spazio pubblico in un luogo nodale della città;
- valorizzare il contesto urbanistico mediante soluzioni architettoniche di qualità dei fabbricati antistanti le piazze e gli spazi pubblici;
- contribuire alla valorizzazione e riqualificazione degli immobili e delle proprietà pubbliche anche mediante il ricorso alle modalità previste dall'art. 15 delle direttive del Documento di piano anche attraverso proposte di Partenariato Pubblico Privato".

Relativamente all'**Ambito satellite S8 – Heidelberg**:

- riqualificare l'ambito ridisegnando il rapporto con il contesto circostante sia in termini di "apertura" del comparto verso la città (sotto il profilo delle visuali, dei collegamenti ciclopeditoni e delle aree verdi private e pubbliche), sia attraverso l'utilizzo di architetture innovative;
- realizzare nuovi servizi che consentano di intercettare le necessità derivanti dalle funzioni insediate anche all'esterno del comparto.

Relativamente agli **Ambiti satellite minori**:

- contribuire alla riqualificazione urbana dell'intera PSR01, anche attraverso la ricollocazione dei volumi esistenti mediante i meccanismi di incentivazione e compensazione edilizia.

Relativamente all'**Ambito a servizi "Polo scolastico"**:

- ridisegnare un nuovo campus scolastico fortemente integrato con la città e con i sistemi di trasporto pubblico ed immerso in un nuovo parco urbano. nel quale implementare e favorire solo collegamenti pedonali, ciclopeditoni, innovativi e sostenibili;
- ottimizzare le prestazioni energetiche degli edifici anche attraverso usi integrati tra i diversi istituti con conseguenti benefici sui costi di gestione;
- favorire la ricollocazione e rifunzionalizzazione degli istituti scolastici presenti a nord della stazione ferroviaria, per una loro futura valorizzazione, quali:
 - Liceo Artistico "Giacomo e Pio Manzù"
 - Liceo Scientifico "Filippo Lussana"
 - Liceo delle Scienze Umane e Liceo Musicale "Paolina Secco Suardo"

4. Disposizioni relative ai parametri edificatori

AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO DI PROGRAMMA O PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

La SL massima ammissibile è pari a 198.000 mq. di cui almeno il 20% da destinare a servizi.

In tale ambito le misure di perequazione di cui all'Articolo 6 e le misure di compensazione di cui all'articolo 7 delle presenti direttive, si applicano nelle modalità e nelle misure stabilite all'interno dell'Accordo di Programma o Programma Integrato di Intervento.

AMBITI SATELLITE

- Indice di edificabilità di base (IB): valore maggiore tra la Superficie lorda esistente (IP), eventualmente riparametrata ai sensi dell'articolo 5 delle NTA del Piano delle Regole, e la Superficie lorda prodotta in applicazione dell'indice 0,30 mq di SL per mq di ST;
- Indice di compensazione (Icomp): 0,05 mq di SL per mq di ST. Tale indice, riferito alla Superficie territoriale, è da intendersi obbligatorio;
- Indice di edificabilità minimo per edificare (Im): indice di edificabilità di base (IB) incrementato dell'indice di compensazione (Icomp); qualora si edifichi una SI inferiore a quella derivante

dall'applicazione dell'indice minimo è in ogni caso dovuta la quota generata dall'applicazione dell'indice di compensazione;

- Indice di edificabilità territoriale massimo (IM): valore maggiore tra la Superficie lorda esistente eventualmente parametrata (IP) e la Superficie lorda prodotta in applicazione dell'indice 0,60 mq di SL per mq di ST.

L'indice di edificabilità massimo può essere raggiunto mediante acquisizione di diritti edificatori derivanti da:

- compensazione urbanistica e compensazione edilizia di cui all'articolo 7 delle presenti direttive;
- misure di incentivazione di cui all'articolo 8 delle presenti direttive
- realizzazione di alloggi classificati come Sa2 in locazione concordata/convenzionata (almeno il 50% dei diritti edificatori in incremento) e in proprietà convenzionata (non più del 50% dei diritti edificatori in incremento)
- diritti edificatori iscritti nel Registro dei diritti edificatori.

Relativamente all'Ambito satellite S1 - Ex Gasometro, valgono le indicazioni quantitative di cui al Protocollo di intesa sottoscritto tra il Comune di Bergamo e l'INPS (approvato con Deliberazione n. 90 reg. CC del 04-07-2016), che si intendono assegnate all'ambito senza la necessità di acquisizione di diritti edificatori.

L'indice di edificabilità massimo può essere ulteriormente incrementato in relazione alle disposizioni di cui all'articolo 15 comma 2 delle presenti direttive.

Per tutti gli ambiti satellite si applicano le disposizioni in tema di perequazione urbanistica di cui all'articolo 6 delle presenti direttive.

5. Disposizioni relative alle destinazioni d'uso

AMBITO SOGGETTO AD ACCORDO DI PROGRAMMA O PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Usi esclusi

- Logistica (L) superiore a 250 mq di superficie operativa
- Autotrasporto (AU)

La Grande struttura di vendita è ammessa nel limite massimo di 20.000 mq di superficie lorda, ai quali si aggiungono 5.000 mq di SL da destinare a mercato coperto convenzionato "Servizi commerciali (Sc)", il cui modello di gestione dovrà essere definito in sede attuativa di concerto con il Comune. Nell'ambito della SL attribuita, almeno il 40% deve essere destinato a residenza (R).

AMBITI SATELLITE

Usi esclusi

- Grandi strutture di vendita (C3)
- Strutture di vendita organizzate in forma unitaria (C4)
- Logistica (L) superiore a 250 mq di superficie operativa
- Autotrasporto (AU) ad eccezione dell'Ambito satellite S5 - Ex Dogana Magazzini Generali

6. Valutazioni preliminari in materia trasportistica

- in fase di istruttoria del Piano attuativo, devono essere condotte le necessarie verifiche con l'Agenzia per il Trasporto Pubblico Locale del Bacino di Bergamo in merito alla riorganizzazione del servizio TPL all'interno dell'ambito e alla riqualificazione della stazione degli autobus in relazione alla competenza dell'Agenzia in materia di programmazione del trasporto pubblico (cfr. l.r. 6/2012, art. 7);

- in fase istruttoria del Piano attuativo deve essere richiesto il parere di Regione Lombardia in relazione all'individuazione di Bergamo quale nodo secondario nel P.R.M.T.;
- la riqualificazione del nodo d'interscambio deve essere attuata secondo le direttive individuate nella d.g.r. n. X/2524 del 17.10.2014 'Quadro di riferimento per lo sviluppo del sistema ferroviario regionale e suburbano nell'area metropolitana di Milano', con particolare riferimento alle indicazioni per l'organizzazione di punti di interscambio in grado di assicurare spazi, servizi e informazioni per guidare i passeggeri tra il sistema ferroviario e i diversi sistemi di mobilità urbana.

7 Disposizioni specifiche per l'attuazione degli interventi relativi alle Polarità Strategica della Rigenerazione

Relativamente alle Polarità:

- **Ambito satellite S1 – Ex Gasometro**
- **Ambito satellite S4 – Poste via Tommaseo**
- **Ambito satellite S5 – Ex Dogana Magazzini Generali**

il procedimento di approvazione del Piano Attuativo deve essere contestuale o successivo al procedimento relativo all'Ambito soggetto ad Accordo di programma o a Programma integrato di intervento con il quale deve coordinarsi sotto il profilo delle scelte viabilistiche e di infrastrutturazione.

Per quanto concerne i rimanenti ambiti satellite, gli interventi non sono subordinati all'approvazione dell'Accordo di Programma o del Programma integrato di intervento, ma la progettazione deve comunque essere coerenziata con gli obiettivi generali della polarità Strategica della Rigenerazione Polarità 01 – Porta Sud e contribuire al raggiungimento degli obiettivi specifici di cui al comma 3.

Fermo restando il perimetro della Polarità Strategica della Rigenerazione di Porta Sud e l'impostazione complessiva della suddivisione interna come sopra riportata, il perimetro dei singoli Piani attuativi viene individuato in via definitiva all'atto della presentazione del Piano attuativo stesso. È altresì ammesso l'accorpamento di due o più ambiti.

8. Disposizioni specifiche per l'attuazione delle infrastrutture viabilistiche

La progettazione della viabilità della Polarità Strategica della Rigenerazione "Porta Sud", ed in particolare la scelta della tipologia di intersezione da realizzare tra la Via Europa e l'Asse interurbano è subordinata alla predisposizione di analisi trasportistiche anche in rapporto alla verifica di ammissibilità della bretella di collegamento 'STR2' in considerazione agli impatti indotti. Pertanto particolare attenzione dovrà essere posta alla funzionalità dell'intersezione tra Via Europa e l'Asse interurbano, per l'importante ruolo che riveste tale nodo viabilistico di connessione con la struttura aeroportuale.

L'esito delle analisi trasportistiche è da intendersi presupposto vincolante sia per la scelta della tipologia di intersezione da realizzare tra la Via Europa e l'Asse interurbano che per l'ammissibilità stessa della bretella di collegamento 'STR2'.