

ALLEGATI CAPITOLO I

CAPITOLO I. DIAGNOSI

Tav.I.1 - Sviluppo storico di Bergamo

Tav.I.2 - Sviluppo storico e catastale della zona degli Ex-Magazzini Generali di Bergamo

Tav.I.3 - Ambito ecologico e topografia

Tav.I.4 - Pieni/Vuoti

Tav.I.5 - Funzioni residenziali

Tav.I.6 - Funzioni di servizi e produzione

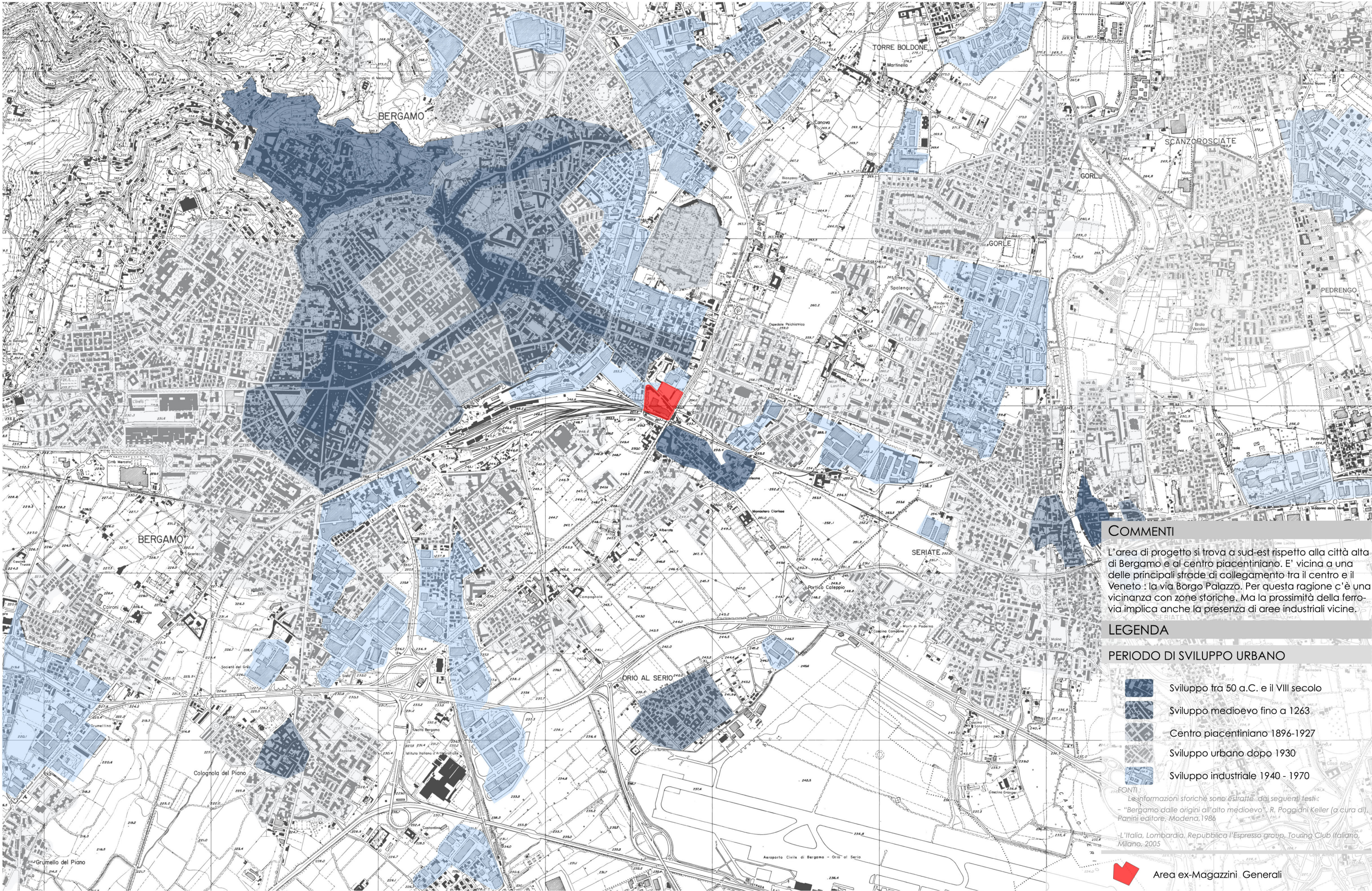
Tav.I.7 - Residenze/Servizi

Tav.I.8 - Accessibilità scala provinciale e urbana

Tav.I.9 - Mobilità Pubblica

Tav.I.10 - Mobilità Privata

Tav.I.11 - Analisi FDOM



COMMENTI

L'area di progetto si trova a sud-est rispetto alla città alta di Bergamo e al centro piacentiniano. E' vicina a una delle principali strade di collegamento tra il centro e il Veneto : la via Borgo Palazzo. Per questa ragione c'è una vicinanza con zone storiche. Ma la prossimità della ferrovia implica anche la presenza di aree industriali vicine.

LEGENDA

PERIODO DI SVILUPPO URBANO

-  Sviluppo tra 50 a.C. e il VIII secolo
-  Sviluppo medioevo fino a 1263
-  Centro piacentiniano 1896-1927
-  Sviluppo urbano dopo 1930
-  Sviluppo industriale 1940 - 1970

FONTE:
 Le informazioni storiche sono estratte dai seguenti testi:
 - "Bergamo dalle origini all'alto medioevo", R. Poggiani Keller (a cura di), Panini editore, Modena, 1986

- L'Italia, Lombardia, Repubblica l'Espresso group, Touring Club Italiano, Milano, 2005

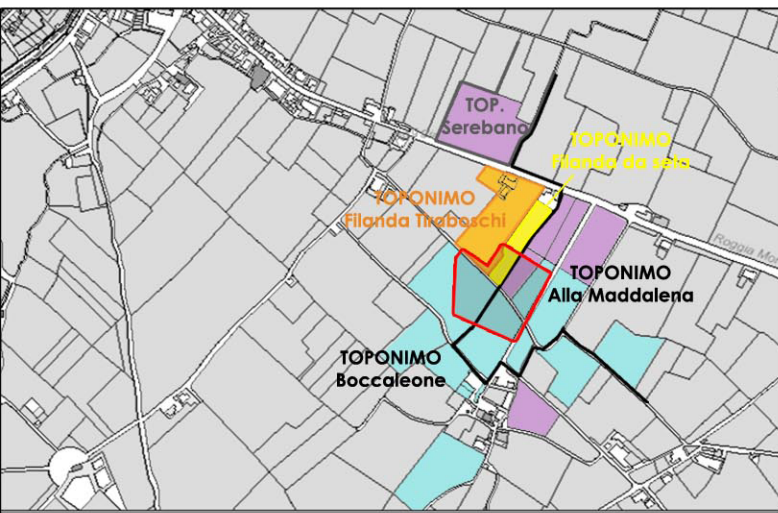
 Area ex-Magazzini Generali



I-1

Contesto Urbano
 Sviluppo storico urbano di Bergamo

1:20000



CATASTO 1853
 CENSUARIO - Boccaleone
 QUALITA - Aratorio adacquatorio o Aratorio (per appezzamenti arancio, giallo)

DITTA / PROPRIETARI / QUALITA
 (Numero appezzamento a Bergamo)

Ospedale Maggiore in Bergamo / Osp. Magg. civile di Bergamo (500)	Andrea CAMOZZI / id. (24)
Fabbriceria della parrocchiale di S. Alessandro della Croce / id. (40)	Area dei ex-Magazzini Generali in 2010



CATASTO 1901
 CENSUARIO - Boccaleone
 QUALITA - Seminativo arborato irriguo

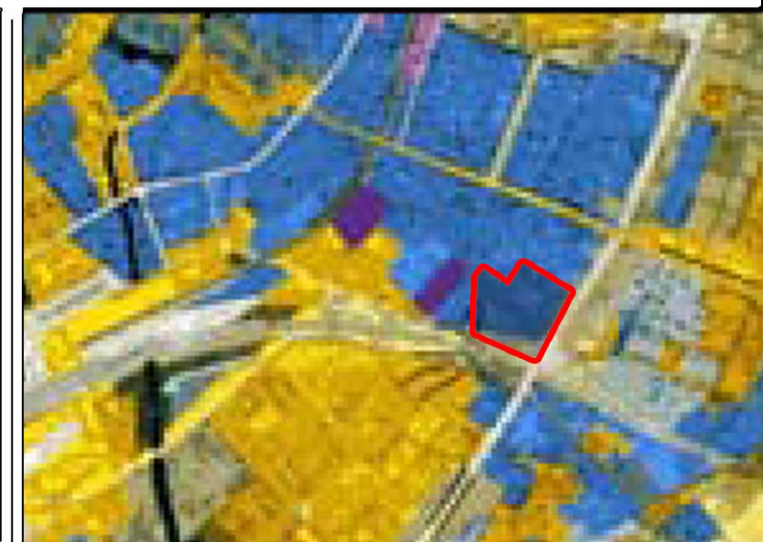
INTESTAZIONE (Numero appezzamento a Bergamo)

Ospedale Maggiore di Bergamo (87)	Null
GAVAZZENI Giuseppe fu Giovanni (4)	Ferrovia
ARMICI Francesco fu Francesco (5)	Area dei ex-Magazzini Generali in 2010
ZUPPINGER Oscar e Leopoldo fratelli fu Enrico (8)	



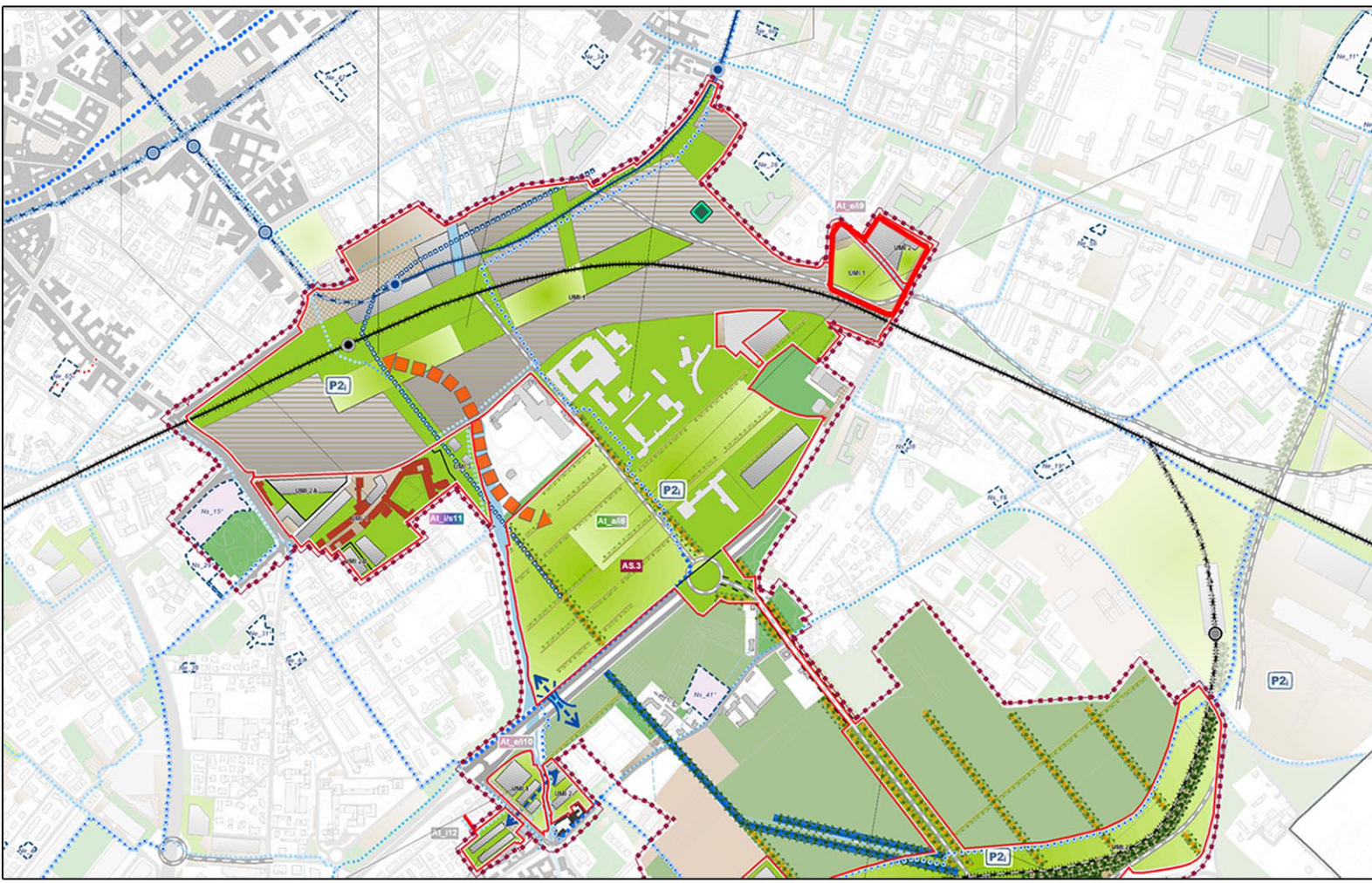
PIANO MUZIO - MORINI (1951-1956)

- Nuove zone industriali
- Nuovi centri di vita (chiese, edifici pubblici, negozi, ecc.)
- Nuovi giardini pubblici
- Nuovi allineamenti stradali - nuove aree pubbliche
- Area dei ex-Magazzini Generali in 2010



PIANO SECCHI - GANDOLFI (1995-1999)

- Sistema dei luoghi centrali - I Sentierone allungato
- Sistema della residenza - la città antica per aggiunta
- Sistema della produzione - la produzione per aggiunta
- Sistema della mobilità - la circoscrizione, le penetranti
- Area dei ex-Magazzini Generali in 2010



PIANO 2010

- Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico
- Aree verdi con funzione ecologico-ambientale
- Area di concentrazione volumetrica
- Area di concentrazione volumetrica nell'area dei ex-Magazzini
- Area dei ex-Magazzini Generali in 2010

COMMENTI

Catasto 1853 - I contorni della nostra area di studio non sono ancora delimitati. L'area si distribuisce su vari terreni agricoli. Secondo gli informazioni del catasto, si coltivava dei gelsi necessari alla cultura dei vermi a seta. In fatto, si trovava una filanda da seta sugli appezzamenti privati del Signore Camozzi. Gli altri appezzamenti erano sia ad uso privato (Fabbriceria), sia risorse finanziarie con l'affitto dei terreni (Ospedale).

Catasto 1901 - Non ci sono notevoli cambiamenti degli appezzamenti. Se l'Ospedale Maggiore ha ceduto tanti dei suoi possedimenti (87 contro 500 in 1853), è comunque il proprietario di più della metà della nostra area di interesse. L'arrivo della via ferroviaria fa scoprirsi i delimiti dei futuri ex-magazzini. Tuttavia il sviluppo urbano sta molto limitato, e siamo ancora in una zona sostanzialmente agricola.

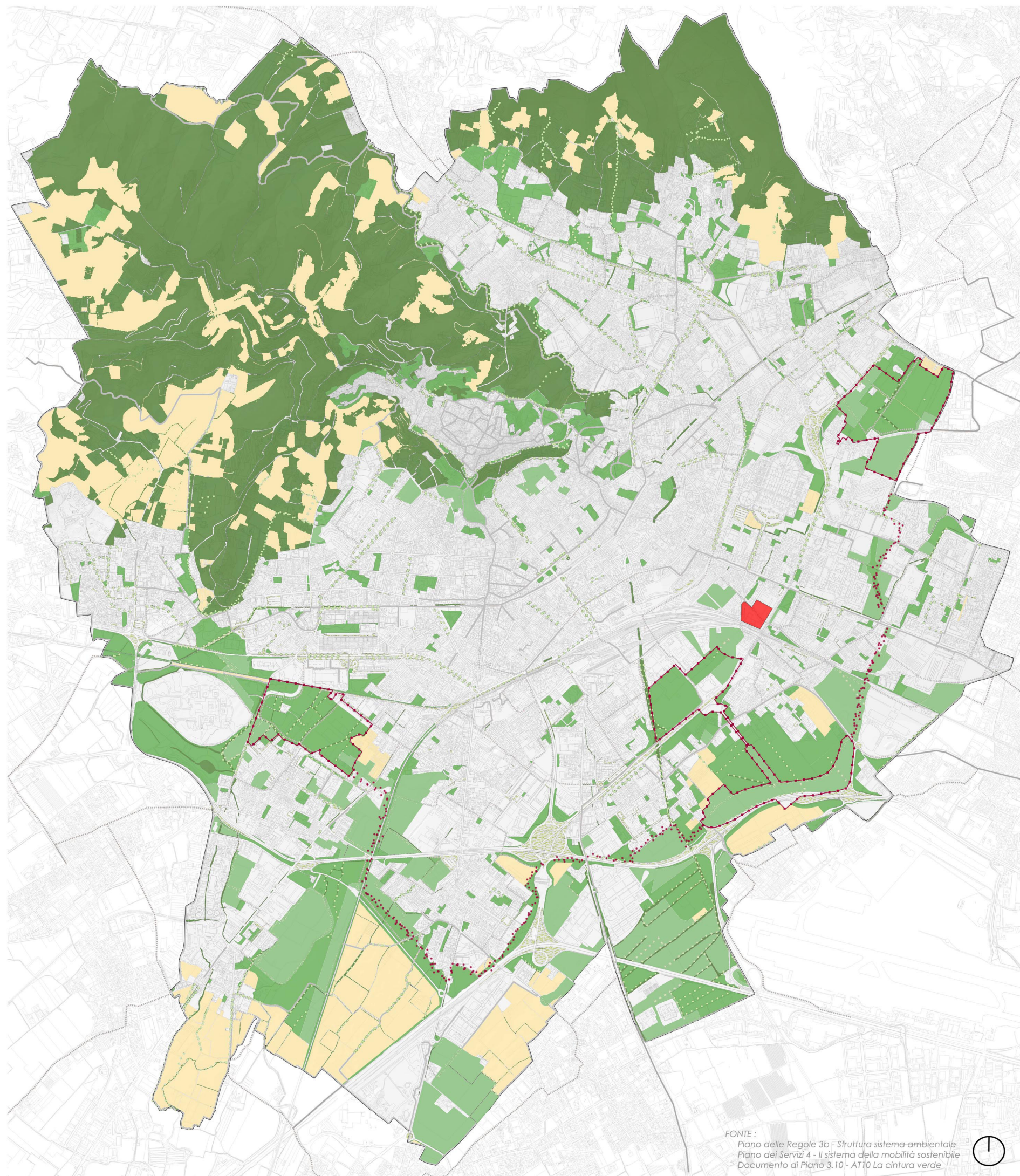
PGT 1951 - Nostra area è già considerata come zona industriale. Non è sorprendente dal punto di vista della sua architettura razionalista, che situa la sua edificazione circa gli anni trenta. Si nota la voglia di sviluppare nuovi centri di vita al sud dell'area, piuttosto che mantenere una continua industrializzazione dei contorni.

PGT 1995 - Un'espansione delle vie di mobilità è progettata sull'area, il resto essendo utilizzato a delle fine residenziali.

PIANO 2010 - Se l'uso primo era lo stoccaggio del grano direttamente portato dalla via ferroviaria, gli edifici sono poi diventati luoghi di stoccaggio per la dogana di Bergamo. Oggi è l'Ubi Banca che ne è il proprietario. Però l'ha regalato al comune di Bergamo in 2010 (secondo la cronaca del 24 giugno 2010 de l'Edito di Bergamo.it). In fatto si offre da fare il restauro degli edifici, che presentano delle dimensioni particolarmente interessanti, in modo di farne il nuovo sede della Galleria d'Arte Moderna E Contemporanea. Rispetto al nuovo PGT, fa parte di un ambito strategico che richiede una valorizzazione del spazio con funzioni legate al settore del terziario avanzato e della residenza.

Dal nostro punto di vista, troviamo interessante da restaurare l'edificio principale visto gli insegnamenti che ci possiamo imparare. In fatto è un bello esempio dell'architettura razionalista, ma anche dell'architettura agricola, con tutto il sistema di stoccaggio ancora visibile ora. E visto l'importanza dell'agricoltura, e soprattutto del stoccaggio dei cereali, grani... nello sviluppo di una città, fa proprio parte della storia di Bergamo. Dunché è da valorizzare.





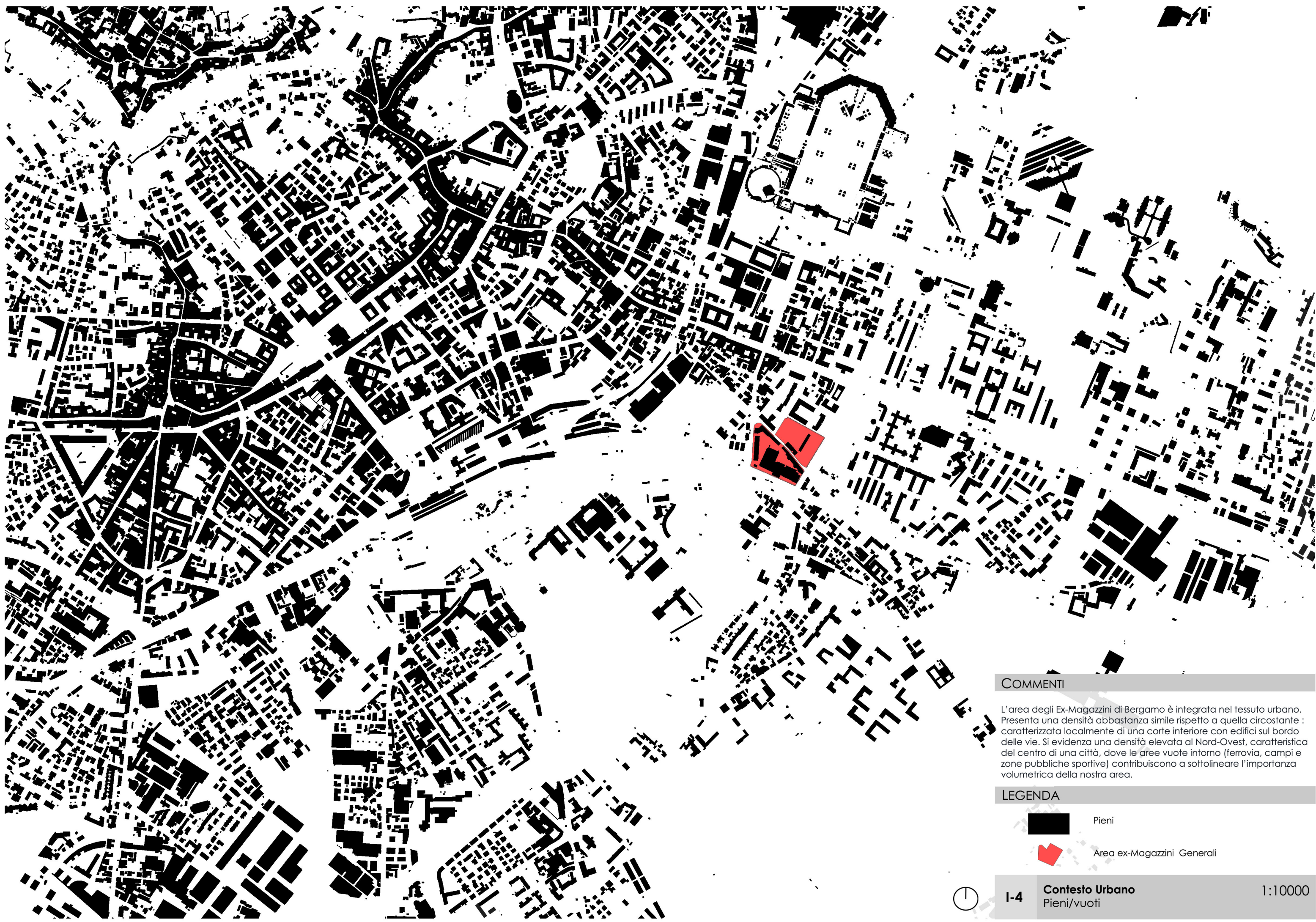
COMMENTI

La città presenta sostanzialmente un grande polmone verde, il Parco Regionale dei Colli a nord ovest. All'interno del tessuto urbano sono presenti alcuni 'punti verdi' pubblici, che danno un minimo respiro alla città. Intorno all'area di progetto ci sono molti spazi verdi che tuttavia sono lasciati a cultura o abbandonati. Però è previsto nel PGT la loro valorizzazione nel progetto della cintura verde che si vuole un confine ambientale alla città.

LEGENDA

- AMBITI DI VALORE AMBIENTALE ESISTENTE**
- Ambiti di valore paesaggistico-ambientale
 - Ambiti di valore ecologico-ambientale
 - Ambiti di valore agronomico-ambientale
 - Aree verdi di connessione
 - Filari e viale alberati
- PROGETTO DELLA CINTURA VERDE**
- Ambiti Strategici 10.X
 - Fascia boscata di connessione
- CONFINE**
- Confine comunale di Bergamo
 - Area ex-Magazzini Generali



FONTE :
 Piano delle Regole 3b - Struttura sistema ambientale
 Piano dei Servizi 4 - Il sistema della mobilità sostenibile
 Documento di Piano 3.10 - AT10 La cintura verde

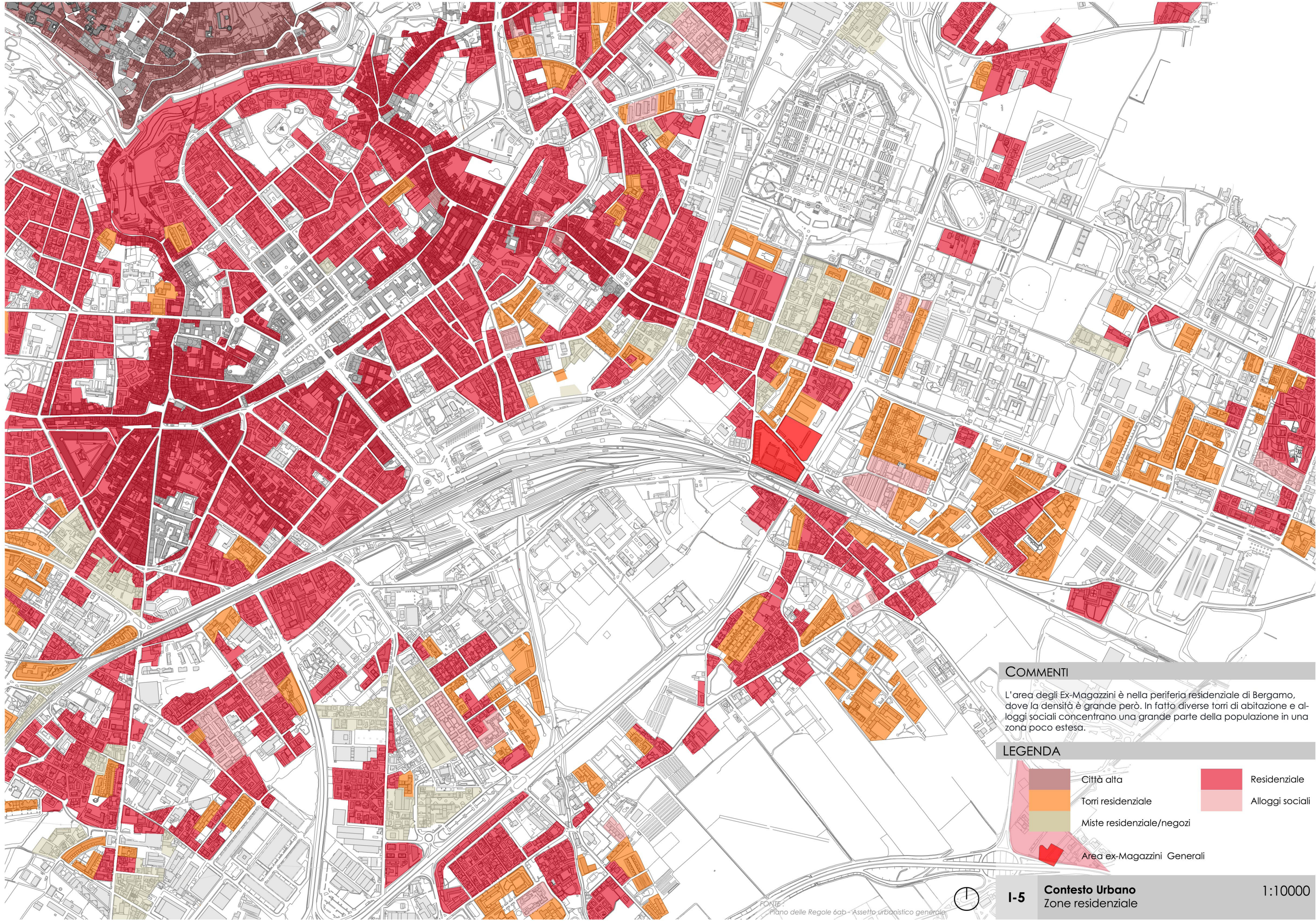


COMMENTI

L'area degli Ex-Magazzini di Bergamo è integrata nel tessuto urbano. Presenta una densità abbastanza simile rispetto a quella circostante : caratterizzata localmente di una corte interiore con edifici sul bordo delle vie. Si evidenzia una densità elevata al Nord-Ovest, caratteristica del centro di una città, dove le aree vuote intorno (ferrovia, campi e zone pubbliche sportive) contribuiscono a sottolineare l'importanza volumetrica della nostra area.

LEGENDA

-  Pieni
-  Area ex-Magazzini Generali



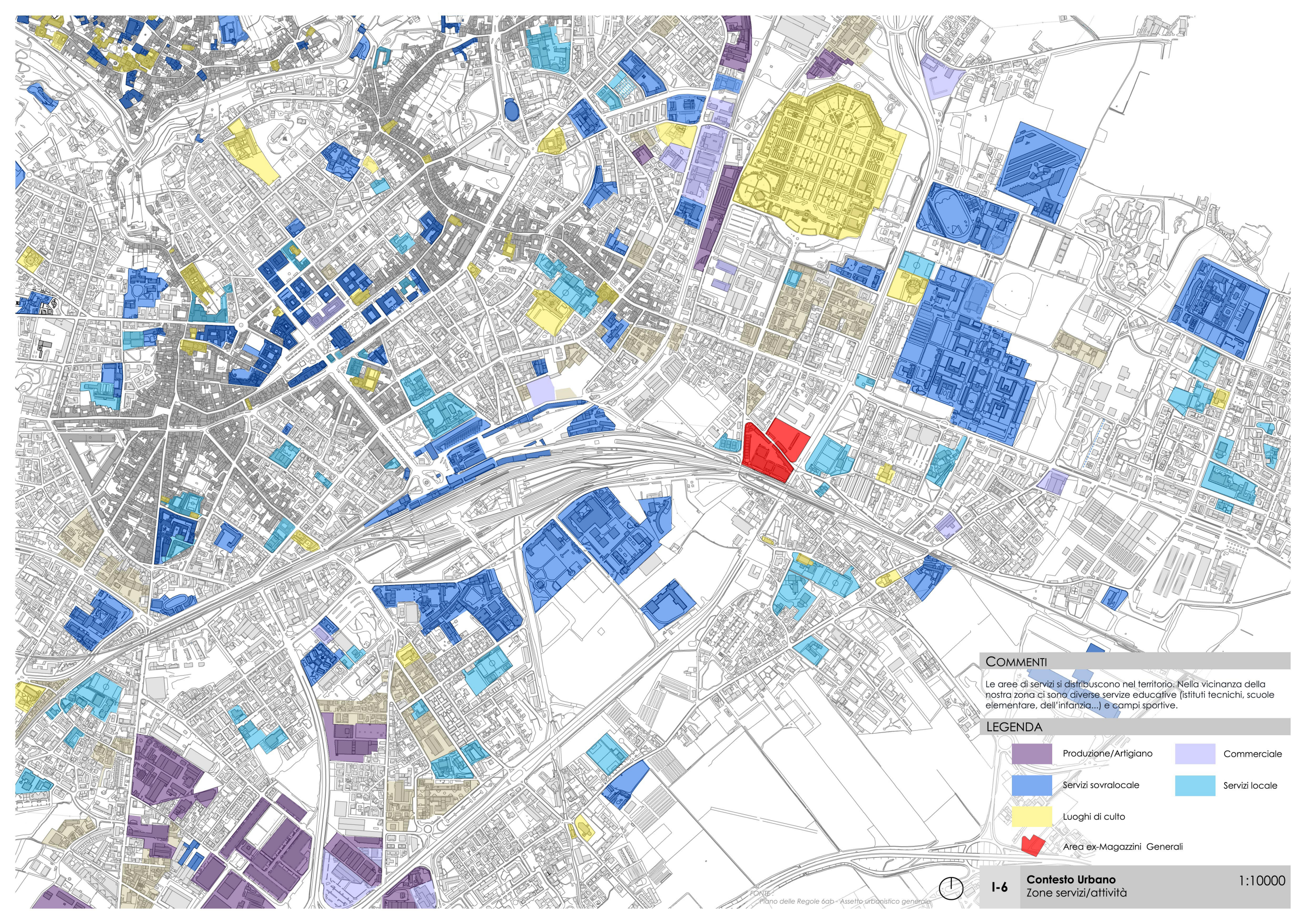
COMMENTI

L'area degli Ex-Magazzini è nella periferia residenziale di Bergamo, dove la densità è grande però. In fatto diverse torri di abitazione e alloggi sociali concentrano una grande parte della popolazione in una zona poco estesa.

LEGENDA

- Città alta
- Torri residenziali
- Miste residenziale/negozi
- Area ex-Magazzini Generali
- Residenziale
- Alloggi sociali

FONTE: Piano delle Regole 6ab - Assetto urbanistico generale



COMMENTI

Le aree di servizi si distribuiscono nel territorio. Nella vicinanza della nostra zona ci sono diverse servizi educative (istituti tecnici, scuole elementare, dell'infanzia...) e campi sportive.

LEGENDA

- Produzione/Artigiano
- Commerciale
- Servizi sovralocale
- Servizi locale
- Luoghi di culto
- Area ex-Magazzini Generali



I-6

Contesto Urbano
Zone servizi/attività

1:10000



LEGENDA

Residenze

Servizi

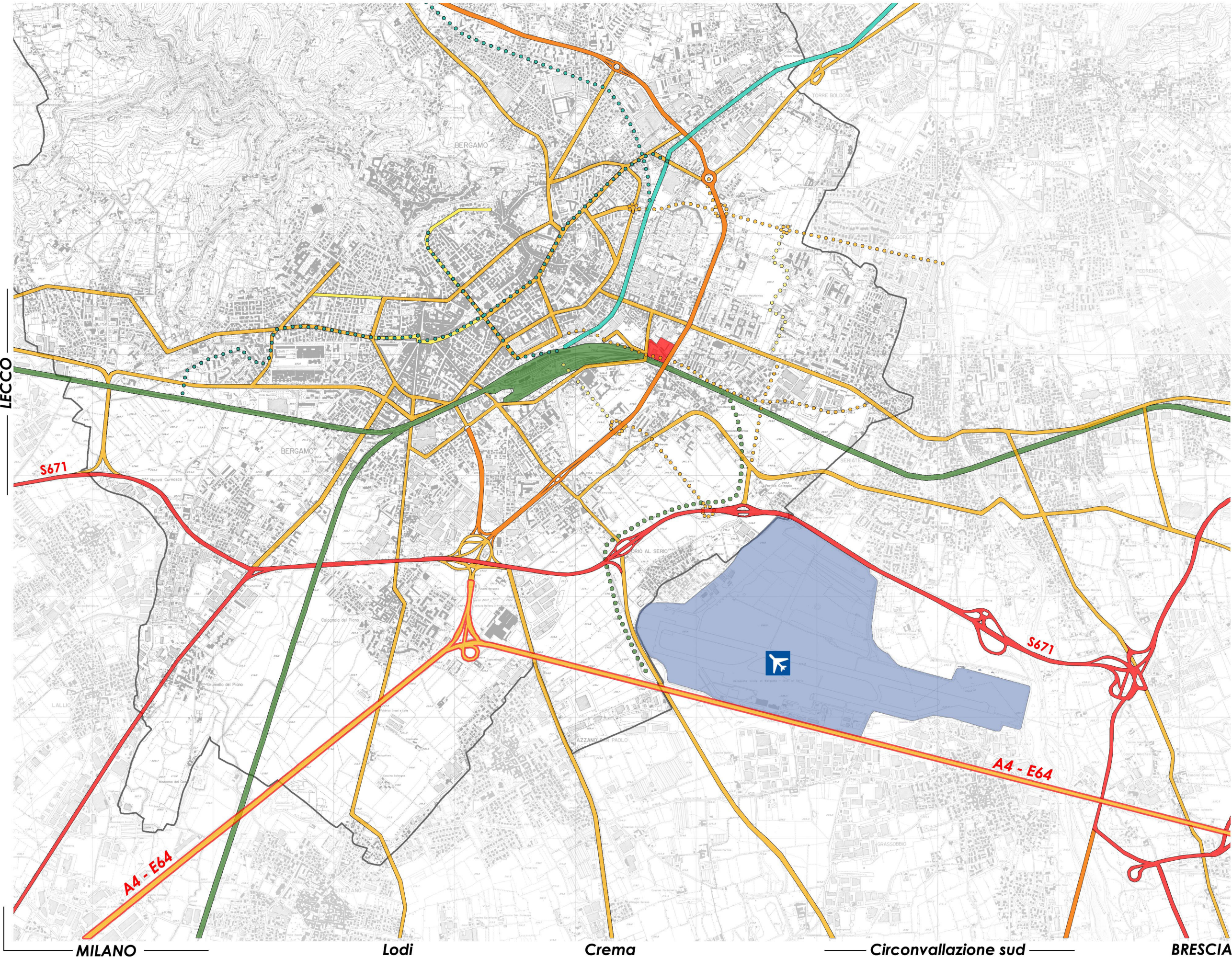
Area ex-Magazzini Generali



I-7

Contesto Urbano
Residenze / Servizi

1:10000



Fonte: <http://www.in-lombardia.net>

LECCO
BRESCIA - VERONA
SONDRIO
BRESCIA - VERONA

COMMENTI
La zona è ben collegata con le infrastrutture di trasporto, sia la ferrovia che la rete autostradale e stradale

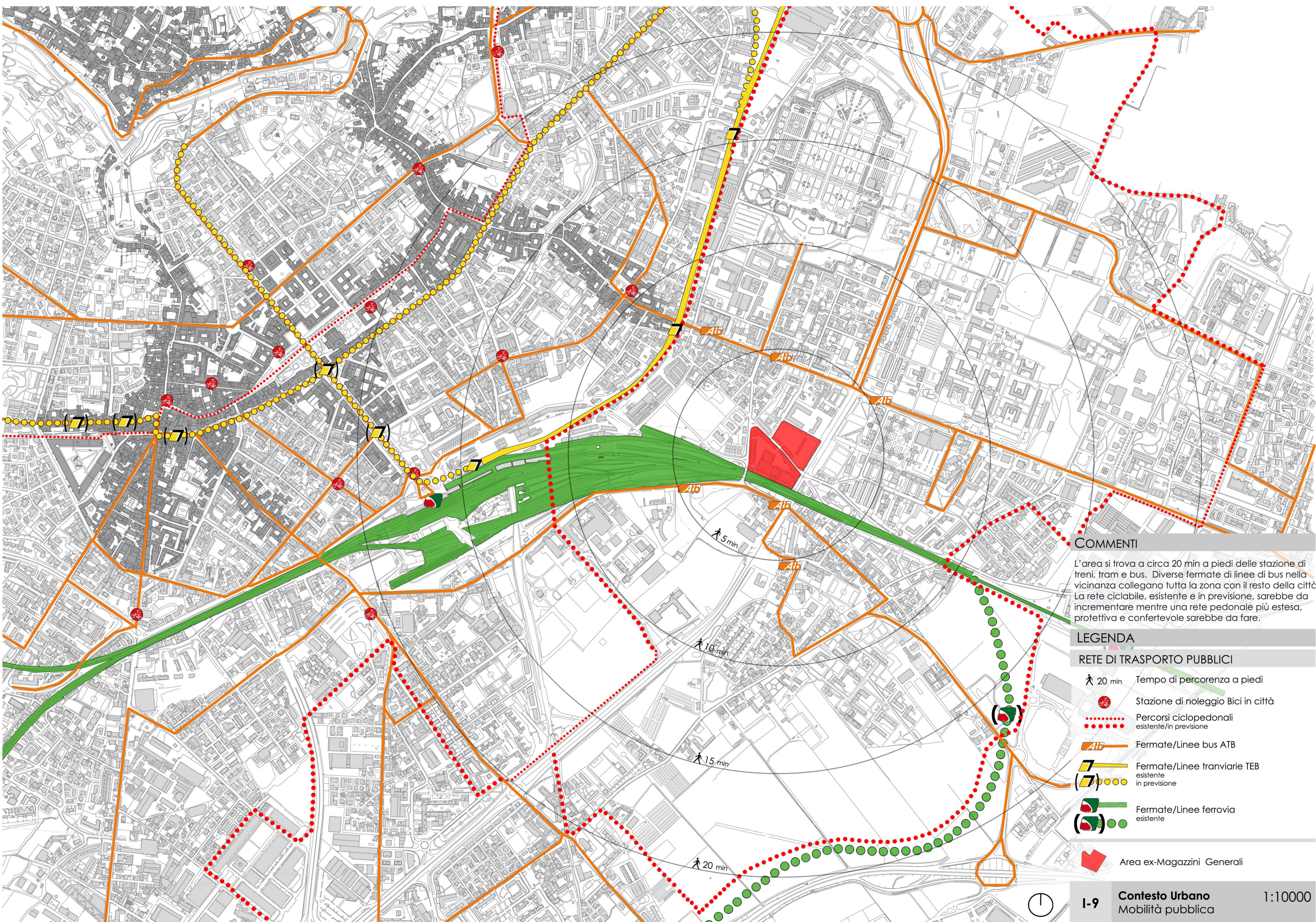
TEMPI DI PERCORRENZA / KM

per Brescia	00:45 / 60 km
per Lecco	00:50 / 39 km
per Milano	00:50 / 54 km
per Sondrio	01:58 / 117 km
per Verona	01:11 / 117 km

LEGENDA

- RETE DI TRASPORTO DI IMPORTANZA**
- Autostrada
 - Strade extraurbane
 - Strade urbane di scorrimento
 - Strade urbane di quartiere esistente/in previsione
 - Strade locali esistente/in previsione
 - Ferrovia esistente/in previsione
 - Tranvia esistente/in previsione
 - Aeroporto internazionale Orio al Serio

- CONFINE**
- Confine comunale di Bergamo
 - Area ex-Magazzini Generali



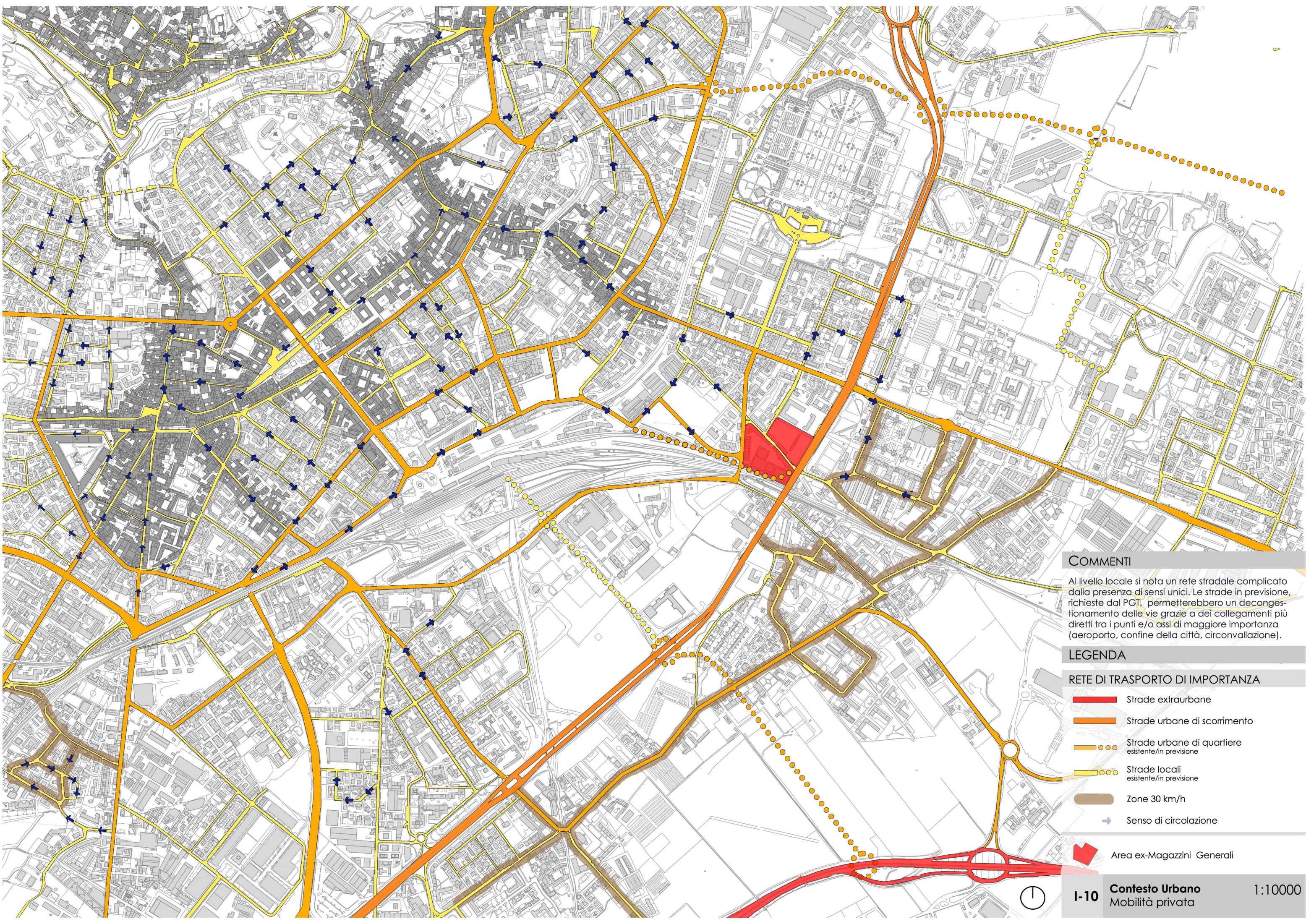
COMMENTI

L'area si trova a circa 20 min a piedi delle stazioni di treni, tram e bus. Diverse fermate di linee di bus nella vicinanza collegano tutta la zona con il resto della città. La rete ciclabile, esistente e in previsione, sarebbe da incrementare mentre una rete pedonale più estesa, protettiva e confortevole sarebbe da fare.

LEGENDA

RETE DI TRASPORTO PUBBLICI

- 20 min Tempo di percorrenza a piedi
- Stazione di noleggio Bici in città
- Percorsi ciclopedonali esistente/in previsione
- Fermate/Linee bus ATB
- Fermate/Linee tranviarie TEB esistente
- Fermate/Linee tranviarie TEB in previsione
- Fermate/Linee ferrovia esistente
- Fermate/Linee ferrovia in previsione
- Area ex-Magazzini Generali



COMMENTI

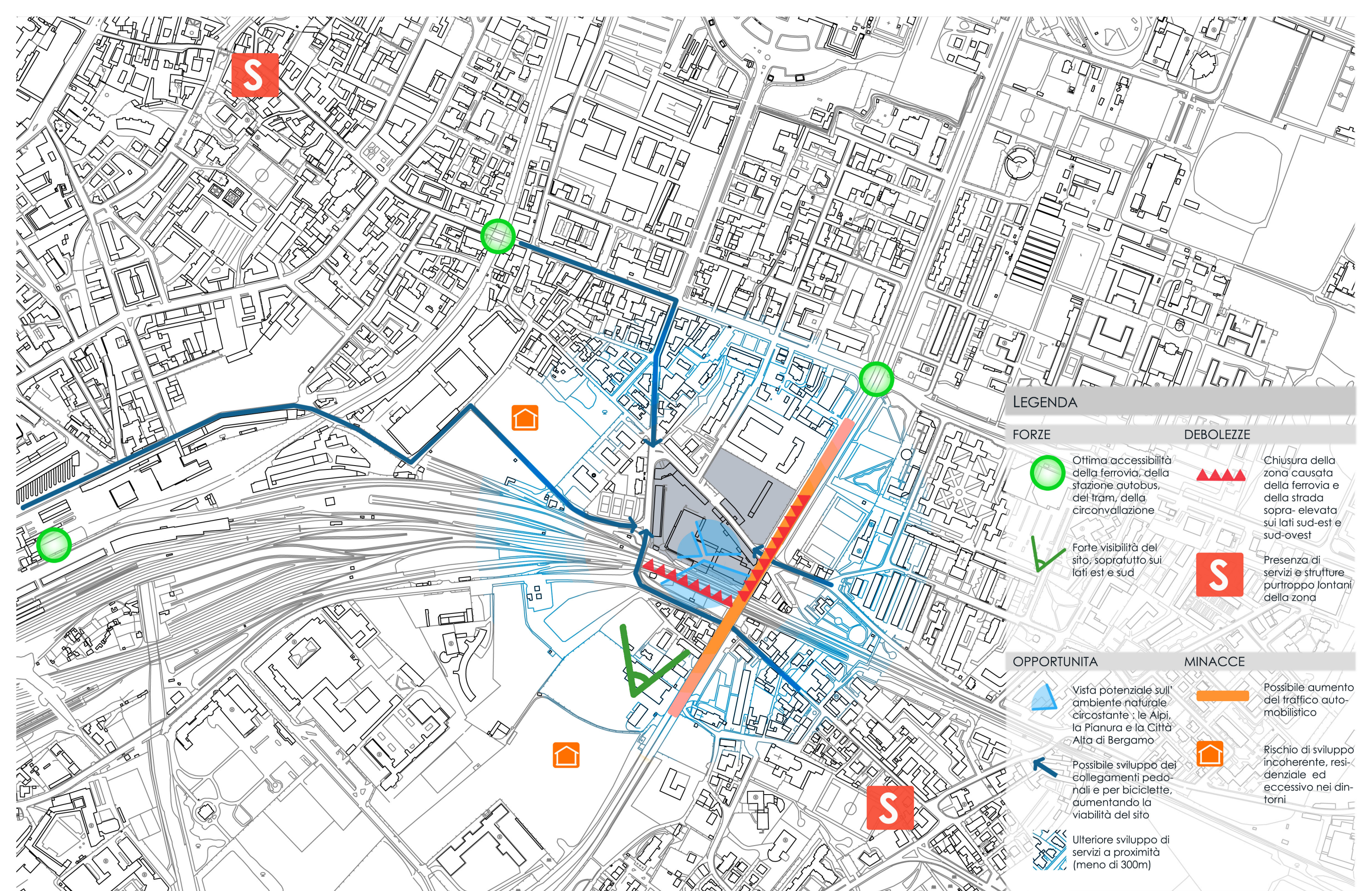
Al livello locale si nota un rete stradale complicato dalla presenza di sensi unici. Le strade in previsione, richieste dal PGT, permetterebbero un decongestionamento delle vie grazie a dei collegamenti più diretti tra i punti e/o assi di maggiore importanza (aeroporto, confine della città, circosollazione).

LEGENDA

RETE DI TRASPORTO DI IMPORTANZA

- Strade extraurbane
- Strade urbane di scorrimento
- Strade urbane di quartiere esistente/in previsione
- Strade locali esistente/in previsione
- Zone 30 km/h
- Senso di circolazione

Area ex-Magazzini Generali



LEGENDA

FORZE	DEBOLEZZE
<ul style="list-style-type: none">  Ottima accessibilità della ferrovia, della stazione autobus, del tram, della circolazione  Forte visibilità del sito, soprattutto sui lati est e sud 	<ul style="list-style-type: none">  Chiusura della zona causata dalla ferrovia e della strada sopra-elevata sui lati sud-est e sud-ovest  Presenza di servizi e strutture purtroppo lontani della zona
OPPORTUNITA	MINACCE
<ul style="list-style-type: none">  Vista potenziale sull'ambiente naturale circostante: le Alpi, la Pianura e la Città Alta di Bergamo  Possibile sviluppo dei collegamenti pedonali e per biciclette, aumentando la viabilità del sito  Ulteriore sviluppo di servizi a proximità (meno di 300m) 	<ul style="list-style-type: none">  Possibile aumento del traffico automobilistico  Rischio di sviluppo incoerente, residenziale ed eccessivo nei dintorni