

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
Provincia di Bergamo



STUDIO DI FATTIBILITA' inerente il riordino di spazi e funzioni pubbliche

AREA 3 Studio urbano della nuova Piazza di connessione del Polo Scolastico

Arch. Alessandro Rota Martir
R2studio@virgilio.it
Via Don Carlo Botta, 9 – 24122 Bergamo
Tel. 035 27 00 74 – cell. 335 21 91 76



BERGAMO 2021

Progettista:

ROTA MARTIR ALESSANDRO architetto

STUDIO DI FATTIBILITA' inerente il riordino di spazi e funzioni pubbliche –
AREA 3 - Studio urbano della nuova Piazza di connessione del Polo Scolastico

Indice

- 1. Premessa Generale**
- 2. Ambito di Intervento**
 - 2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi
- 3. Progetto Architettonico**
 - 3.1 Metodologia Progettuale
 - 3.2 Criteri di progettazione
- 4. Fattibilità Tecnica**
 - 4.1 Obiettivi dell'intervento
 - 4.2 Individuazione delle alternative
 - 4.3 Indicazioni di massima delle caratteristiche negative dell'intervento
 - 4.4 Modello di gestione dell'opera
- 5. Inquadramento urbanistico e regime vincolistico**
 - 5.1 Conformità urbanistica dell'intervento
 - 5.2 Conformità dell'intervento al vigente regime vincolistico
- 6. Compatibilità dell'intervento con la normativa ambientale e paesaggistica**
 - 6.1 Compatibilità dell'intervento con eventuali impatti ambientali e paesaggistici
- 7. Sostenibilità Finanziaria**
 - 7.1 Definizione dei costi di realizzazione
 - 7.2 Definizione dei costi e dei ricavi di gestione
 - 7.3 Convenienza economica-sociale

8. Verifica Procedurale

8.1 Attivazione dell'iniziativa

9. Conclusioni

Allegati – Album grafico

AREA 3 - Studio urbano della nuova Piazza di connessione del Polo Scolastico

1. PREMESSA

Il Comune di Azzano San Paolo, ha una superficie di 4,29 km² e una popolazione attuale di circa 7.600 abitanti, è situato nell'immediato hinterland di Bergamo, dista solo 5 km dal capoluogo con il quale è collegato tramite la ex Strada Statale Cremasca n. 591, che lambisce il centro abitato.

Il comune è facilmente raggiungibile percorrendo l'autostrada A4 che collega Brescia-Bergamo-Milano.

A nord del territorio scorre la rete ferroviaria, che attraversa Bergamo e che si dirama ad ovest di Azzano Passando in comune di Stezzano.

Azzano San Paolo confina inoltre con l'aeroporto "IL CARAVAGGIO" che costituisce ormai una realtà fondamentale per l'interesse di Bergamo e della Provincia nel quadro dell'organizzazione aeroportuale lombarda e apre prospettive importanti per i rapporti con il tessuto economico europeo.

Il territorio appare oggi in buona parte urbanizzato e suddiviso in modo abbastanza netto dal tracciato delle principali direttrici – N-S e E-O – che isolano vaste porzioni di territorio, ancora connotate da un utilizzo agricolo, in particolare nella zona est del territorio comunale.

L'Amministrazione comunale è partita da un ruolo di ascolto e di verifica dei bisogni dei cittadini ed ha assunto successivamente un ruolo di proposta, coordinamento al fine di fornire le risposte. In questo senso è stato strutturato un minuzioso ragionamento sulla struttura dei servizi esistenti e su quelli indispensabili per una corretta evoluzione urbana che si caratterizzino sia sotto il profilo di una miglior qualità ambientale, sia sotto il profilo della fruibilità e quindi di una complessiva miglior qualità della vita.

Questa scelta metodologica ha portato alla stesura di un *masterplan* dei nuovi servizi che andranno a costituire la *spina dorsale* per l'evoluzione del paese, consapevoli che le continue modifiche all'interno del tessuto territoriale, edilizio e sociale richiedano un'adeguata risposta di tipo strategico al fine di poter garantire una migliore qualità urbana ed ambientale ed una risposta alle crescenti esigenze dei cittadini intesi come utenti-fruitori dei servizi.

L'Amministrazione Comunale di Azzano San Paolo ha promosso uno studio di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di "Studio urbano della nuova Piazza di connessione del Polo scolastico", all'interno del centro abitato e con finalità di creare uno spazio d'interesse collettivo che sia di "cerniera" tra le scuole. L'accorpamento delle

strutture scolastiche in un Polo scolastico determina la naturale necessità di prevedere un'area protetta per l'ingresso/uscita degli studenti e per la socializzazione dei genitori. La richiesta è di dotare il complesso scolastico di un nuovo spazio pubblico contemporaneo, luogo d'incontri e di relazioni.

Lo studio di fattibilità costituisce il momento preliminare e propedeutico all'insieme del processo decisionale e dunque all'origine della progettazione vera e propria. Esso serve ad individuare se, e a quali condizioni, l'opera potrà soddisfare con efficienza ed efficacia, una determinata domanda di beni e servizi; in questo caso trattasi di domanda di nuova Piazza.

Esso affronterà tutti gli aspetti essenziali che aiutano la decisione, calibrati in relazione all'importanza e caratteristiche dell'opera e sarà basato su metodologie ed informazioni reperibili.

Il presente studio di fattibilità, mediante l'adozione di uno scenario base di riferimento, ha lo scopo di identificare le principali categorie di rischio connesse alla realizzazione e gestione del progetto e dimostrare il livello di fattibilità amministrativa, tecnica, economica e finanziaria.

La struttura di base del seguente studio di fattibilità, finalizzato alla realizzazione dello studio urbano della nuova piazza di connessione del polo scolastico, è la seguente:

- Ambito di intervento;
- Fattibilità tecnica;
- Inquadramento urbanistico e regime vincolistico
- Compatibilità dell'intervento con la normativa ambientale e paesaggistica;
- Sostenibilità finanziaria;
- Verifica procedurale.

Il presente studio si pone l'obiettivo di:

- Fornire gli elementi di valutazione necessari per prendere una decisione riguardo alla realizzazione operativa del progetto;
- Proporre la soluzione tecnico-organizzativa con valutazione dei:
 - a) Costi delle soluzioni;
 - b) Benefici ottenibili nel tempo;
 - c) Rischi legati alla realizzazione;
 - d) Conseguenze del mancato raggiungimento degli obiettivi.

2. AMBITO DI INTERVENTO

2.1 Inquadramento generale e descrizione dei luoghi

L'area oggetto d'intervento è localizzata nella zona centrale della parte residenziale del paese, lungo via Don G. Gonella, strada secondaria che s'innesta ortogonalmente alla direttrice principale est-ovest del paese, e precisamente via Papa Giovanni XXIII.

L'area si attesta in gran parte sul sedime della strada pubblica via Don G. Gonella, in parte, ad ovest, su area attualmente identificata nella scuola secondaria di primo grado ed in parte, a sud-est, su area della scuola d'infanzia e nido. La forma dell'area è principalmente rettangolare lungo la direttrice nord/sud; completamente pianeggiante. L'area risulta ubicata in zona baricentrica rispetto al tessuto edilizio residenziale e costituisce la naturale cerniera del futuro polo Scolastico. Nelle immediate vicinanze si segnalano la presenza dei due parchi pubblici più frequentati, Parco Beslam e Pacobaleno.

Per ciò che concerne infrastrutture, reti tecnologiche e sotto servizi esistenti nella strada pubblica e le relative interferenze con le opere in progetto, le principali reti sono situate nella via Don G. Gonella e pertanto hanno un'interferenza non invasiva con le previsioni di ampliamento della nuova Piazza previsto nel progetto.

L'intervento in questione interessa tutta l'area descritta e prevede la realizzazione di una piazza che mira a rigenerare l'area in questione collegando le scuole, da una parte la scuola primaria e la scuola secondaria di primo grado, dall'altra la scuola dell'infanzia e nido. È obiettivo della progettazione è la riqualificazione dell'area e la creazione di un'adequata connessione tra gli edifici predisponendo la piazza di nuovi spazi catalizzatori di socializzazione di alunni e genitori.

PROGETTO ARCHITETTONICO

3.1 Metodologia Progettuale

Lo spazio pubblico in generale, la piazza e i percorsi pedonali in particolare, rappresentano i temi di questo progetto, il filo conduttore che collega i progetti presentati.

Spazi vuoti, il negativo del costruito, privi di un volume proprio, ma al contempo di essenziale importanza. Da questi spazi l'immagine del paese viene percepita, mutevole a seconda delle situazioni di osservazione, siano esse personali o di carattere oggettivo. I principali elementi che concorrono alla formazione dello spazio pubblico e ne definiscono il carattere sono il rapporto tra costruito e vuoto, il rapporto tra piazza e percorsi, il verde, le funzioni insediate, la presenza di opere architettoniche, gli elementi puntuali di pregio o valore storico - testimoniale e le visuali che ne consentono la percezione.

Questo progetto, che parte dalla considerazione di ciò che esiste ora - una strada - ha portato a riflettere su quanto sia fondamentale, per esempio nel progettare un percorso, considerare innanzitutto da dove parte, dove conduce e cosa mette in collegamento, le visuali che si aprono durante il cammino, le intersezioni e gli scorci prospettici che può offrire. Oppure, nel caso di una piazza, considerare il rapporto con gli edifici e con il tessuto che la circonda, il valore intrinseco di questi, disporre gli elementi di arredo e il verde secondo un disegno (preferibilmente regolare), utilizzare materiali coerenti con il contesto, valutandone qualità e durabilità. Infine ricordarsi sempre che lo spazio, in quanto pubblico, deve essere accessibile e fruibile da tutti.

Si tratta di creare spazi di particolare interesse, urbanistico e architettonico, configurabili come elementi rilevanti rispetto al contesto dell'edificato.

3.3 Criteri di progettazione

L'intervento consiste nella realizzazione di una piazza con una morfologia articolata e delimitata ad est e ovest dagli edifici scolastici e a nord e sud da arterie stradali.

Proprio dalla morfologia spaziale della piazza emergono le risposte concettuali alle varie destinazioni e precisamente:

ad est vi è un fronte morbido concavo che rappresenta l'accoglimento per gli studenti delle scuole primarie,

a sud ovest vi è l'allargamento della piazza per favorire l'ingresso della scuola materna,

lungo l'asse nord-sud si dipana l'arredo urbano con sedute ombreggiate che da un lato creano un filtro tra gli ingressi degli edifici scolastici, dall'altro formano spazi diversificati per stare in piazza.

Schema della viabilità

La nuova piazza tra le strutture scolastiche diventa uno spazio intercluso tra gli edifici pubblici, raccogliendo la vita dei vari corpi edilizi. Lo schema della viabilità mette in luce anche la capacità di questa nuova area di “agganciare” gli spazi dell’istruzione al tessuto del centro storico.

Schema delle gerarchie spaziali

La nuova piazza è articolata in quattro zone: due sono collocate a nord e sud e offrono spazi d’incontro e di seduta ombreggiata, le altre due sono caratterizzate dalla polarità dei due accessi agli edifici scolastici.

DIMENSIONI

ST – Superficie Territoriale	1.970 mq
SP – Superficie Pavimentata	1.890 mq
SV – Superficie Verde	80 mq

4. FATTIBILITÀ TECNICA

4.1 Obiettivi dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è di valorizzare un'area del territorio comunale che servirà a completare la realizzazione del polo scolastico non solo a livello architettonico ma soprattutto a livello di godibilità degli spazi e di sicurezza per i fruitori del servizio.

4.2 Individuazione delle alternative

La scelta attuale del progetto come descritto nella scheda di intervento è l'evoluzione di alcune alternative progettuali che nel corso dello studio sono state via via abbandonate in funzione degli svantaggi che le stesse comportavano.

Le alternative progettuali prese in esame riguardavano sostanzialmente la carrabilità della piazza al fine di non eliminare il collegamento stradale esistente. Si pensava cioè di mantenere la corsia di collegamento con via Papa Giovanni XXIII a senso unico, delimitando gli spazi pavimentati. Questa scelta di fatto produceva una divisione tra gli edifici scolastici che tradiva il vero obiettivo del progetto che è sempre stato quello di cerniera.

Si è quindi optato per la soluzione di rendere completamente pedonale la piazza con un rivestimento in pietra. Tuttavia la posizione delle sedute lungo l'asse nord sud e cioè parallele all'attuale strada ha la funzione di permettere in via eccezionale l'eventuale passaggio di mezzi veicolari in sicurezza. Si è anche pensata la possibilità di introdurre dissuasori automatizzati per permettere l'accesso ai pullman ovvero ai veicoli in particolari orari.

La preferenza definitiva sembra essere pertanto la scelta migliore da molti punti di vista e senz'altro la più condivisa.

4.3 Indicazioni di massima delle caratteristiche negative dell'intervento

In base al progetto non si ravvisano particolari impatti negativi se non quello causato dalla chiusura del collegamento stradale diretto oggi tra via Don Gonella e via Papa Giovanni XXIII. In futuro tale collegamento potrà essere garantito tramite la percorrenza di via Verdi, oppure come sopra menzionato con aperture contingentate della piazza in orari prestabiliti.

4.4 Modello di gestione dell'opera

Come specificato, trattandosi di realizzazione di piazza, non esiste una gestione diretta specifica dell'area se non per un discorso di manutenzione ordinaria o straordinaria che sarà espletata direttamente dall'amministrazione comunale.

Ad intervento ultimato l'area troverà le caratteristiche di spazio sociale e fungerà da luogo di aggregazione. Potrà essere utilizzata per manifestazioni ed incontri pubblici e privati.

5. INQUADRAMENTO URBANISTICO E REGIME VINCOLISTICO

5.1 Conformità urbanistica dell'intervento

La conformità urbanistica dell'intervento dovrà essere verificata sia rispetto allo strumento urbanistico vigente, P.G.T. approvato con Delibera del C.C. n. 2 del 23/02/2010 pubblicato sul Burl n. 32 del 11/08/2010.

L'area oggetto di intervento risulta tipizzata nel PGT vigente in parte come "strada pubblica" ed in parte come edifici scolastici e quindi aree già destinata a servizi pubblici.

Ad oggi pertanto, può assumersi una diretta compatibilità dell'intervento con il regime urbanistico generale.

5.2 Conformità dell'intervento al vigente regime vincolistico ed autorizzativo

Con riferimento alla presenza, sull'area interessata dall'intervento, di tipologie di vincolo, che pur non comportando condizioni ostative all'intervento in progetto comunque connotano il grado di sensibilità ambientale delle aree interessate, si rappresenta che l'area direttamente interessata dall'intervento in progetto:

- non risulta soggetta a vincolo idrogeologico (R.D.L. 30/12/23 n. 3267 e R.D. 16/05/1926 n. 1126);
- non risulta soggetta a vincolo paesaggistico (L. 29/06/1939 n. 1497 oggi D.L.vo 42/2004 e s.m.i.);
- non risulta soggetta a vincolo monumentale (L.s. 01/06/1939 n. 1089 oggi D.L.vo 42/2004 e s.m.i.).

Il progetto per la realizzazione della nuova piazza di connessione del polo scolastico, poiché ricadente in area già di proprietà comunale ed inserita nel PGT vigente come area destinata a servizio pubblico, non necessita di nessun parere di altri enti.

L'intervento non risulta tale da assoggettare alla procedura di verifica di Impatto Ambientale.

L'area oggetto di intervento non ricade all'interno della perimetrazione di aree a rischio di ritrovamenti archeologici, e pertanto il progetto non dovrà essere preventivamente sottoposto al parere della Soprintendenza per i beni archeologici di Brescia.

6.1 Compatibilità dell'intervento con eventuali impatti ambientali e paesaggistici

Esiste la compatibilità urbanistica verificata con gli uffici comunali competenti.

Lo studio di prefattibilità ambientale è un documento d'obbligo, che in questo specifico progetto, evidenzia che non sussistono vincoli di alcun altro tipo (geologici, idrogeologici, archeologici).

L'intervento proposto inoltre non crea barriere di alcun tipo: altimetriche, prospettiche, di emergenze varie, circa la fruizione dell'intero spazio, garantendone la sua piena flessibilità.

Nelle tavole di PGT - Struttura ambientale e paesistica - le aree oggetto di intervento non hanno evidenziazioni particolari.

Nello studio geologico di supporto al Piano di Governo del Territorio ai sensi della L.R. n. 12 /2005 e s.m.i. non si segnalano criticità nelle aree interessate dall'intervento in progetto sia per quanto riguarda i vincoli di Polizia idraulica, sia per quanto riguarda le aree ricanti all'interno delle fasce fluviali e le classi di dissesto PAI (Piano per l'Assetto Idrogeologico).

L'area oggetto di intervento pertanto non risulta perimetrata dal **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico** (P.A.I.) come area a classe di rischio.

Per l'intervento non occorrerà redigere un particolare **studio di compatibilità idrologica ed idraulica** che analizzi compiutamente gli effetti sul regime idraulico dell'area interessata, ma si dovrà attenere alle disposizioni redatte da Regolamento Regione Lombardia n. 8/2019 inerente le "Disposizioni sull'applicazione dei principi di invarianza idraulica ed idrologica".

7. SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

7.1 Definizione dei costi di realizzazione

In questa sede, in funzione degli studi effettuati, si è determinata un'ipotesi di costi di realizzazione dell'intero intervento.

Di seguito nella tabella è riportato l'importo riguardante ciascun corpo edilizio.

SCHEMA QUADRO ECONOMICO

Lavorazioni per LO STUDIO DELLA NUOVA PIAZZA DI CONNESSIONE DEL POLO SCOLASTICO

A) Importo a base di gara			
Opere a base d'appalto		Importo totale Appalto	€ 400.000,00
		Importo soggetto a ribasso	€ 388.000,00
		Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 12.000,00
B) somme a disposizione dell'Amministrazione			
B1) Lavori in economia		€ 0,00	
B2) rilievi accertamenti indagini		€ 0,00	
B3) allacciamenti ai pubblici servizi		€ 6.398,40	
B4) Imprevisti		€ 12.000,00	
B5) acquisizioni aree o immobili e pertinenti indennizzi		0,00	
B6) accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4, del codice		8.000,00	
B7) Spese tecniche	32.000,00	€ 33.280,00	

B8) Eventuali spese per commissioni giudicatrici		0,00	
B9) Spese per pubblicità e ove previsto, per opere artistiche		€ 0,00	
B10) Spese per collaudo tecnico amministrativo, ed altri eventuali collaudi specialistici		€ 3.000,00	
B11a) Iva Opere 10%	40.000,00		
B11b) Iva Spese Tecniche	7.321,60	€ 47.321,60	€ 110.000,00
			€ 510.000,00

7.2 Definizione dei costi e dei ricavi di gestione

Il tipo di intervento da realizzare rende difficile effettuare una analisi dettagliata costi-ricavi, volta a determinare la sostenibilità finanziaria dell'intervento.

Le finalità del progetto, infatti, prevedono di migliorare e arricchire in senso lato la qualità della vita dei cittadini e, in generale, dei fruitori della Piazza e del polo scolastico.

Detti risultati, ovviamente, appaiono essere difficilmente valutabili e quantificabili dal punto di vista finanziario ed economico.

7.3 Convenienza economica-sociale

L'argomento è già stato ampiamente trattato nei precedenti punti ma in particolare si sottolinea di seguito i fattori che possono essere considerati quali "benefici" per la collettività:

- Ottenere uno spazio riqualificato riconoscibile nelle sue valenze ambientali di pregio e nelle sue funzioni di spazio di relazione sociale.
- Consentire un accesso in sicurezza agli edifici scolastici che possa avvenire in un ambiente pedonalizzato.

8. VERIFICA PROCEDURALE

8.1 Attivazione dell'iniziativa

L'opera rientra tra gli obiettivi di mandato dell'A.C. e pertanto potranno essere valutate le modalità di finanziamento di varia natura. Oltre al finanziamento diretto dall'ente, si stimola l'A.C. ad analizzare le opportunità di forme di finanziamento con un partenariato pubblico e privato.

La procedura per la realizzazione dell'intervento è quella tipica di tutte le opere pubbliche.

Le aree interessate alle previsioni di attuazione del Piano dei Servizi sono specificatamente individuate nelle tavole di PdS. Non vi è la necessità di procedere all'acquisizione di nuove aree.

Al di fuori di quanto sopra evidenziato non sono previste altre interferenze con la proprietà privata o con altri enti ad eccezione degli interventi nel sottosuolo per la predisposizione e modifica dei servizi interrati quali acquedotto, fognatura, enel, telecom, ecc. che verranno contattati con le normali procedure per le lavorazioni dei servizi interrato stradali.

I tempi strettamente necessari sono quelli previsti per la redazione delle varie fasi di progetto, dell'espletamento della gara di appalto e dell'esecuzione dei lavori.

Non sono necessari passaggi normativi e procedurali particolari per la realizzazione dell'intervento che può essere definito nel seguente cronoprogramma:

- Redazione progetto definitivo-esecutivo i n° 3 mesi;
- Approvazione progetto Esecutivo n° 1 mese;
- Gara di appalto per scelta della ditta ed espletamento attività amministrative n° 3 mesi;
- Esecuzione delle opere n° 8 mesi;

I tempi complessivamente previsti per l'esecuzione dell'intervento sono stimati in 15 mesi.

9. CONCLUSIONI

In conclusione, considerato che:

- Per l'area in oggetto vi è la possibilità di modificare l'impianto urbanistico al fine di ottenere uno spazio riqualificato rispetto all'attuale strada di Don G. Gonella;
- Si prevede la realizzazione di una nuova piazza che permetta un ingresso pedonalizzato ed in sicurezza agli edifici scolastici.

L'intervento di realizzazione della nuova Piazza di connessione del polo scolastico **è fattibile dal punto di vista tecnico, ambientale, finanziario e procedurale.**

Bergamo, 2021

IL PROGETTISTA

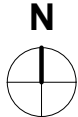
Dott Arch. Alessandro Rota Martir



Area di intervento 3 I I I I I



Estratto mappa catastale



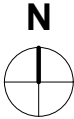
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 3	Scala 1:1.000 12/2020	Tavola A3.01
---	----------------------	--------------------------	------------------------



Area di intervento 3



- AMBITI URBANI SOGGETTI AL PIANO DELLE REGOLE**
- AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO**
- CITTA' STORICA**
- AMBITO DELLE FUNZIONI CENTRALI
 - TESSUTI STORICI CONSOLIDATI art. 15 e 16
 - TESSUTI DI PROSSIMITA' AL NUCLEO STORICO art. 17
- INSEDIAMENTI ESISTENTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI**
- COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI A PICCOLE UNITA' MONOFAMIGLIARI O PLURIFAMIGLIARI art. 20 lett. a
 - COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI PLURIPIANO INTERNE A SINGOLI LOTTI art. 20 lett. b
 - COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI TIPOLOGIE RESIDENZIALI A SCHIERA art. 20 lett. c
 - COMPARTI URBANI CARATTERIZZATI DA PRESENZA PREVALENTE DI COMPLESSI CONDOMINIALI art. 20 lett. d
 - AMBITI RESIDENZIALI DI VALENZA AMBIENTALE CON PRESENZA DIFFUSA DI GIARDINI PRIVATI art. 23
 - AREE INTERSTIZIALI DI VERDE PRIVATO art. 22
- INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE**
- AREE LIBERE UTILIZZABILI A FINI EDIFICATORI art. 21
- AMBITI DI RIORDINO URBANISTICO-AMBIENTALE**
- AMBITI DI RICONVERSIONE URBANA A FINI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI E/O TERZIARI art. 24
 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE A NORMATIVA SPECIFICA art. 26
- AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ESECUTIVA SPECIALE**
- AMBITI SOGGETTI A PIANIFICAZIONE ATTUATIVA
 - AMBITI AD INTERVENTO COORDINATO
 - AREA SOGGETTA A DISCIPLINA SPECIFICA (art. 38 e 9 e segg. NTA del PDR)
- AREE DI VALORE PAESAGGISTICO - AMBIENTALE**
- INSEDIAMENTI RURALI SOGGETTI A NORMATIVA DI RECUPERO art. 64 e 65
 - AMBITI A VALENZA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE: TERRITORI A PARCO AGRICOLO art. 61
 - RETICOLO IDROGRAFICO DI INTERESSE ECOLOGICO art. 70 e 74
 - FASCIA E FILTRO DI INTERESSE AMBIENTALE art. 69
 - AMBITI ED EDIFICI DI RILEVANZA PAESISTICA SOGGETTI A DISCIPLINA DI RECUPERO art. 58 lett. c
 - VERDI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E PAESISTICA art. 69
 - TRACCIATI DELLA MOBILITA' DOLCE E DEI SEGNI URBANI DEL VERDE art. 32
- AREE SOGGETTE ALLA DISCIPLINA DEL PIANO DEI SERVIZI**
- SISTEMA DEL VERDE, DEI SERVIZI, DELLE INFRASTRUTTURE E DEGLI IMPIANTI (PIANO DEI SERVIZI)**
- ATTREZZATURE E SERVIZI COMUNALI E SOVRACOMUNALI
 - VERDE PUBBLICO
 - VERDE, SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE PUBBLICI O DI USO PUBBLICO IN AREE NON EDIFICATE
 - PARCHEGGI INDIVIDUATI
 - ATTREZZATURE SCOLASTICHE



Estratto P.G.T. vigente
Piano delle Regole - Quadro di riferimento degli interventi negli ambiti soggetti al Piano delle Regole

Tavola
A3.02

Scala 1:2.000
12/2020

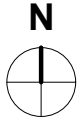
AREA DI INTERVENTO 3

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG)
STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE
IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE

PROGETTISTA: ARCH. A. ROTA MARTIR VIA D.C. BOTTA 9 24122 BERGAMO mail: r2studio@virgilio.it

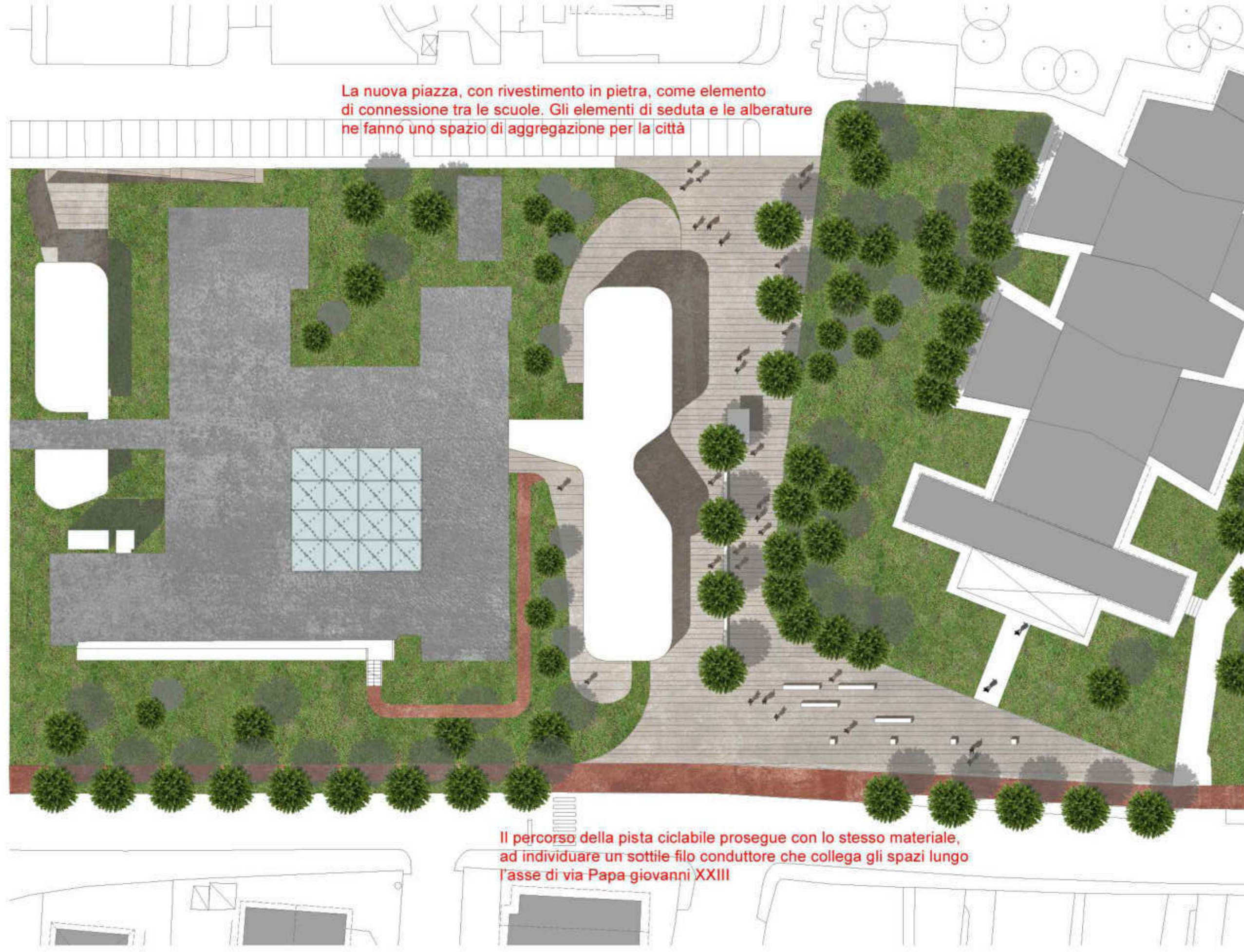
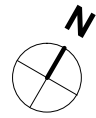


Area di intervento 3



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 3	Scala 1:2.000 12/2020	Tavola A3.03
---	----------------------	--------------------------	------------------------





La nuova piazza, con rivestimento in pietra, come elemento di connessione tra le scuole. Gli elementi di seduta e le alberature ne fanno uno spazio di aggregazione per la città

Il percorso della pista ciclabile prosegue con lo stesso materiale, ad individuare un sottile filo conduttore che collega gli spazi lungo l'asse di via Papa Giovanni XXIII

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG)
STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE
IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE

AREA INTERVENTO 3

Scala 1:500

Tavola

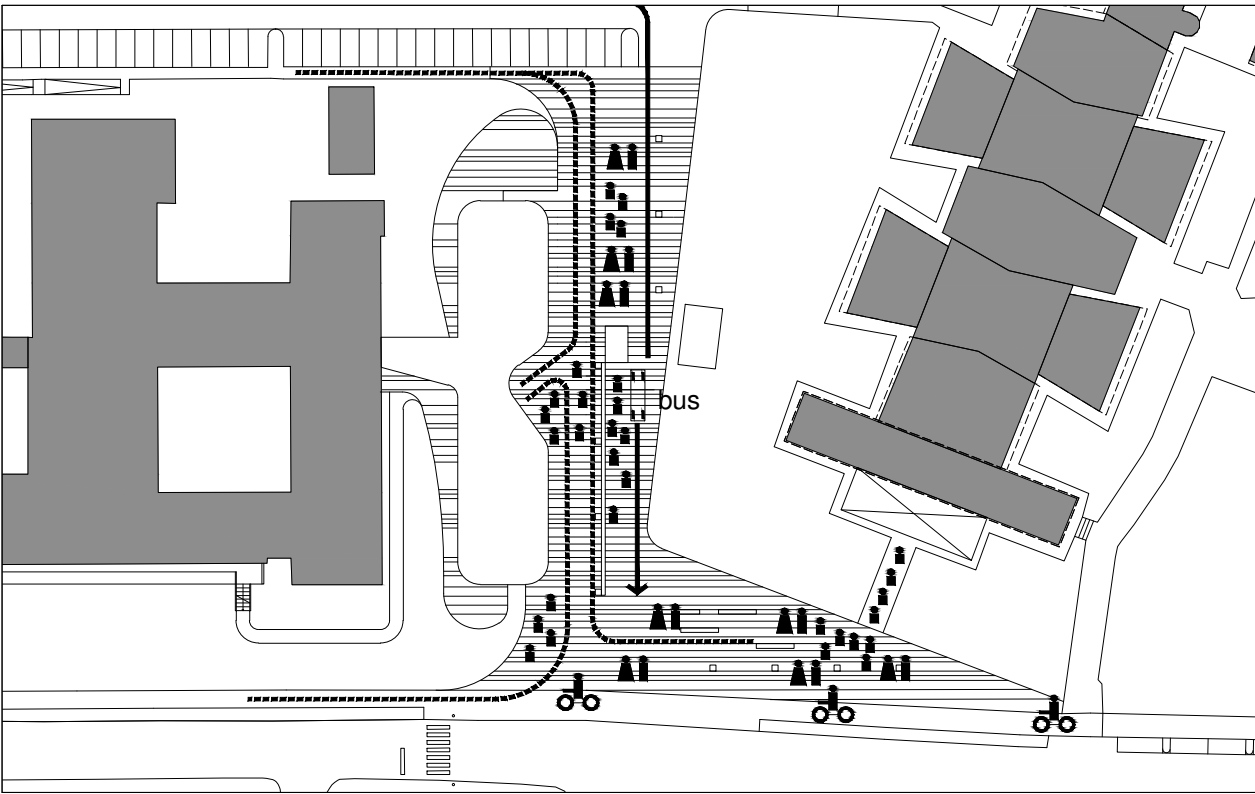
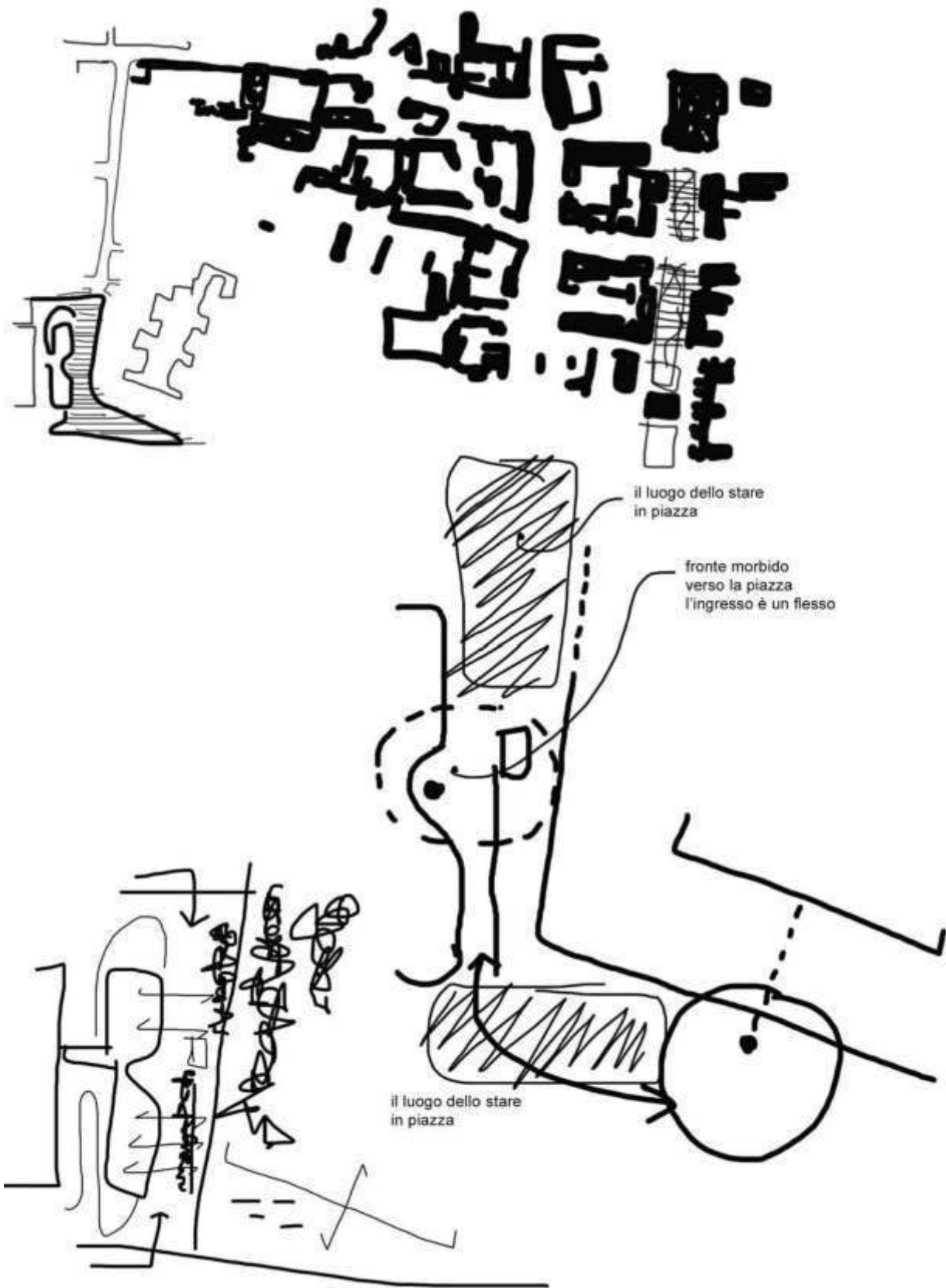
A3.1

PROGETTISTA: ARCH. A. ROTA MARTIR VIA D.C. BOTTA 9 24122 BERGAMO mail: r2studio@virgilio.it

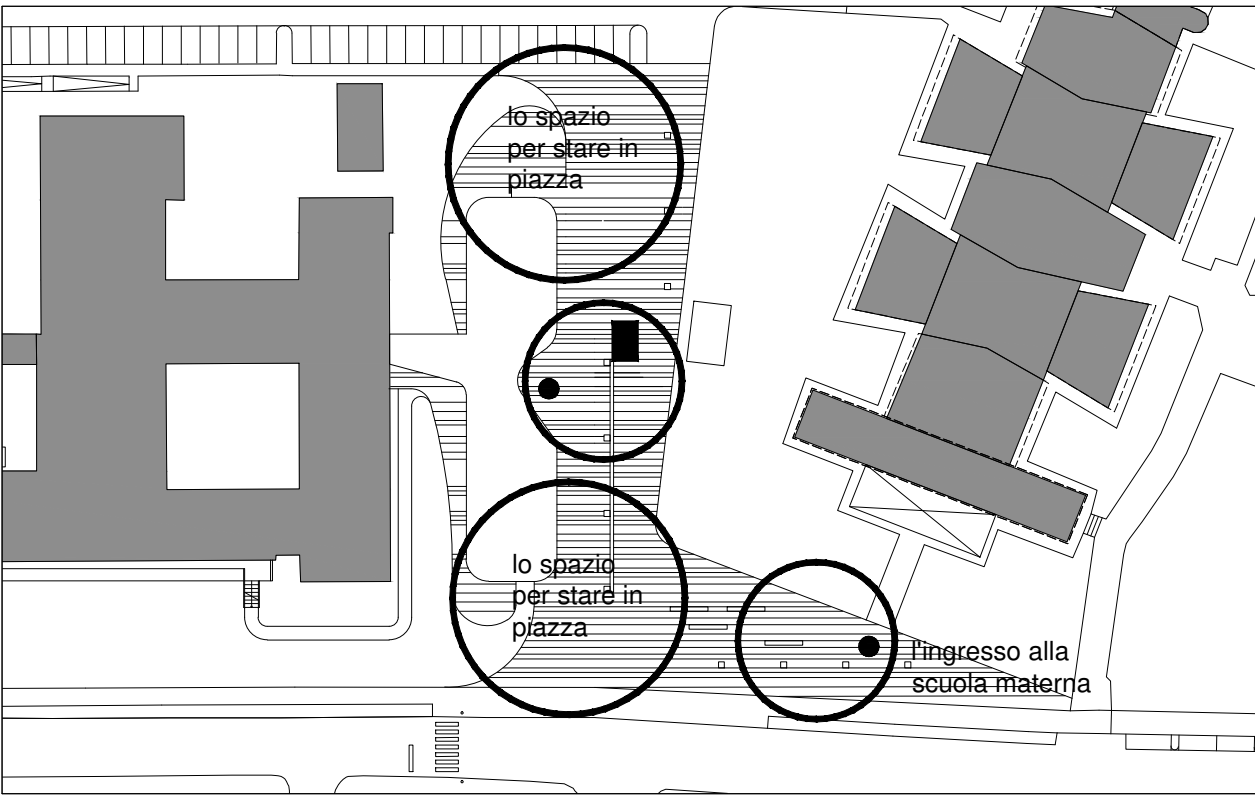


Area3

La nuova piazza come spazio di incontro e di relazione



Schema della viabilità
La nuova piazza tra il polo scolastico e la scuola materna diventa uno spazio intercluso tra due edifici pubblici, raccogliendo la vita dell'uno e dell'altro. Lo schema della viabilità mette in luce anche la capacità di questo nuovo spazio di "agganciare" gli spazi dell'istruzione al tessuto del centro storico.



Schema delle gerarchie spaziali
La nuova piazza è articolata in quattro zone: due sono collocate a nord e a sud e offrono spazi di incontro e di seduta ombreggiata, le altre due sono caratterizzate dalla polarità dei due accessi agli edifici scolastici.

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 3	Scala 1:1000	Tavola	A3.2
---	----------------------	--------------	--------	------

