



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

AREA 5 Studio progettuale della nuova area mercatale e sua integrazione con il contesto storico

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 5 Studio progettuale della nuova area mercatale e sua integrazione con il contesto storico

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 5 Studio progettuale della nuova area mercatale e sua integrazione con il contesto storico

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 "**Nuova area mercatale**". La necessità di intraprendere tale progetto è determinata innanzitutto dal bisogno di ampliare l'attuale area mercatale in uno spazio idoneo, strutturato con servizi e in collegamento diretto al centro storico.

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 della nuova area mercatale.

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 della nuova area mercatale, 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

La nuova area mercato sarà ubicata nell'area di proprietà comunale antistante la corte del centro storico e a lato del parco "Parcobaleno" posizione ideale per la collocazione del mercato settimanale, in quanto situata in zona centrale e ampiamente dotata di parcheggi. Essa infatti è sita in zona baricentrica del paese, in collegamento pedonale al centro storico e vicina alle strade di maggior percorribilità.

Da sempre l'area mercato è considerata come uno spazio di aggregazione sociale, un punto di incontro e di scambio, un punto di riferimento per la comunità.

3. PROGETTO ARCHITETTONICO

3.1 Metodologia Progettuale

Nel dettaglio l'intervento consiste nella realizzazione di un'area mercato oltre all'ampliamento dell'adiacente parco "Parcobaleno"

Tale area è attualmente utilizzata in parte a parcheggio in parte a verde senza nessuna funzione specifica.

In sintesi il progetto si compone di:

n. 67 posti auto con corsello e stalli in pavimentazione bituminosa

parco pubblico di "ricucitura" tra il polo scolastico e il centro storico

eventuale area mercato da allestire con strutture leggere e temporanee all'interno delle corti del centro storico

3.2 Criteri di progettazione

Il progetto non si concentra solo sulla riqualificazione del mercato ma anche sulle sue "interazioni con il contesto urbano". In particolare, rispettare la "funzione aggregativa della piazza, proponendo una nuova tipologia di mercato che possa essere un luogo del paese e non solo una struttura specializzata". Un luogo "in cui sia possibile svolgere altre attività, non solo connesse alla commercializzazione, uno spazio che la comunità locale possa riconoscere come una piazza-mercato vitale anche al di fuori del giorno di apertura del mercato stesso".

Schema della viabilità

Gli accessi pedonali alla nuova area pavimentata del parco sono collocati lungo la via Papa Giovanni XXIII e verso il parcheggio. Da qui attraversando la linea sinuosa della seduta si accede all'area a verde esistente, nella quale viene collocata una serie di piccole sedute isolate al riparo degli alberi.

Per quanto riguarda l'accesso all'area mercato si evidenzia che l'ingresso/uscita avvengono ambedue lungo la via Papa Giovanni XXIII.

Schema della composizione spaziale

La linea sinuosa si raccorda al parco adiacente, mentre la seduta circolare è il riferimento verso il quale mirare. L'utilizzo di strutture leggere per piccoli mercati/eventi nella corte esistente stabilisce una connessione concreta con la vita del centro storico.

Schema del Verde

L'obiettivo è di implementare l'area del parco attuale, con funzione di connessione tra il polo scolastico ed il centro storico.

Reti tecnologiche e impiantistiche

Saranno realizzate:

- una rete fognaria per la raccolta delle acque di lavorazione dei banchi alimentari da convogliare nella pubblica fognatura;
- una rete fognaria separata per la raccolta delle acque piovane convogliata in pozzi perdenti;
- una rete di alimentazione acqua potabile per i banchi alimentari;
- un impianto di irrigazione automatico per le aree verdi;
- predisposizione della nuova rete di illuminazione pubblica con nuovi punti luce;
- una rete di alimentazione di energia elettrica per i banchi alimentari;
- predisposizione di una rete di canalizzazioni per impianto di videosorveglianza;

DIMENSIONI

STp – Superficie Ter. parco	2.807 mq
SP – Superficie Pavimentata	847 mq
SV – Superficie Verde	2.224 mq
SPa – Superficie Parcheggio	2.294 mq

4. FATTIBILITÀ TECNICA

4.1 Obiettivi dell'intervento

L'obiettivo dell'intervento è di valorizzare un'area del territorio comunale che attualmente ha come funzione parcheggio e nel progetto, pur continuando a svolgere tale funzione sei giorni su sette, diventa un'area mercatale di sufficienti dimensioni, attrezzata con tutti i servizi necessari e con l'ambizione di diventare un'area di partecipazione e condivisione nell'ottica del consolidamento e miglioramento del rapporto tra la città costruita e gli spazi a verde.

4.2 Individuazione delle alternative

La scelta attuale del progetto come descritto nella scheda d'intervento è l'evoluzione di alcune alternative progettuali che nel corso dello studio sono poi state abbandonate o modificate in funzione del peso in vantaggi e svantaggi che le stesse comportavano.

Le alternative progettuali discusse riguardavano vari aspetti della sistemazione complessiva dell'area, in primis si evidenziava una certa criticità nell'utilizzo delle corti del centro storico. Tali aree erano considerate critiche in quanto dilatavano e allontanavano i banchi degli ambulanti.

Si è infine optato per l'utilizzo della corte del vicolo Stalletti - del centro storico - utilizzando strutture leggere e temporanee perché si è ritenuto indispensabile avvicinarsi con il mercato al "cuore" del paese.

La scelta definitiva sembra essere pertanto l'opzione 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 del traffico causato nella giornata di mercato.

La maggior grandezza dell'area e la sua conformazione aumenterà il numero degli ambulanti oggi presenti, e garantirà un miglior utilizzo delle aree sia del mercato, sia del Parco ed una maggiore offerta di spazi destinati alla sosta.

4.4 Modello di gestione dell'opera

Come specificato, trattandosi di realizzazione di un'area mercato ed un'area a verde attrezzata, 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 per mercati con tutte le peculiarità e le relative rete tecnologiche.

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 "parcheggio pubblico" in parte come "ampliamento del parcheggio pubblico" - previsione di servizio – e in parte come "aree interstiziali di verde privato".

Ad oggi pertanto, può assumersi una parziale 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 area mercato e ampliamento del parco esistente, ricade in parte su aree già di proprietà comunale ed inserita nel PGT vigente come area destinata a servizio pubblico, mentre le altre aree e precisamente mappale n.120 risulta intestato a privati, seppur con vincolo a standard "parcheggio" e il mappale n. 13 intestato a privati con destinazione "aree interstiziali di verde privato". Per l'acquisizione delle ultime due aree sarà necessario l'utilizzo di accordi ovvero lo strumento di esproprio.

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 NUOVA AREA MERCATALE E SUA INTEGRAZIONE CON IL CONTESTO STORICO

A) Importo a base di gara			
Opere a base d'appalto		Importo totale Appalto	€ 250.000,00
		Importo soggetto a ribasso	€ 240.000,00
		Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 10.000,00
B) somme a disposizione dell'Amministrazione			
B1) Lavori in economia		€ 0,00	
B2) rilievi accertamenti indagini		€ 0,00	
B3) allacciamenti ai pubblici servizi		€ 2.630,00	
B4) Imprevisti		€ 2.531,60	
B5) acquisizioni aree o immobili e pertinenti indennizzi		0,00	
B6) accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4, del codice		5.000,00	
B7) Spese tecniche	18.000,00	€ 18.720,00	
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		€ 2.000,00	
B11a) Iva Opere 10%	25.000,00		
B11b) Iva Spese Tecniche	4.118,40	€ 29.118,40	€ 60.000,00
			€ 310.000,00

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 del mercato.

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:

- apprezzabile miglioramento urbanistico/ambientale dell'area con aumento degli spazi a parco pubblico;
- aumento dei posti per gli ambulanti del mercato
- Importante aumento del parco esistente.

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 in gran parte individuate nelle tavole di PdS. Vi è però 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° 2 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 14 mesi.

9 CONCLUSIONI

In conclusione, considerato che:

- Per l'area in oggetto è stata pensata un'area mercato che consentisse di riscoprire i vecchi valori, mediante la creazione di una nuova area che possa inglobare le corti del centro storico ed accogliere i cittadini in un ambito di socializzazione.

L'intervento di realizzazione della nuova area mercatale e sua integrazione con il contesto storico, **è fattibile dal punto di vista tecnico, ambientale, finanziario e procedurale.**


Bergamo, 2021

IL PROGETTISTA

Dott Arch. Alessandro Rota Martir



N

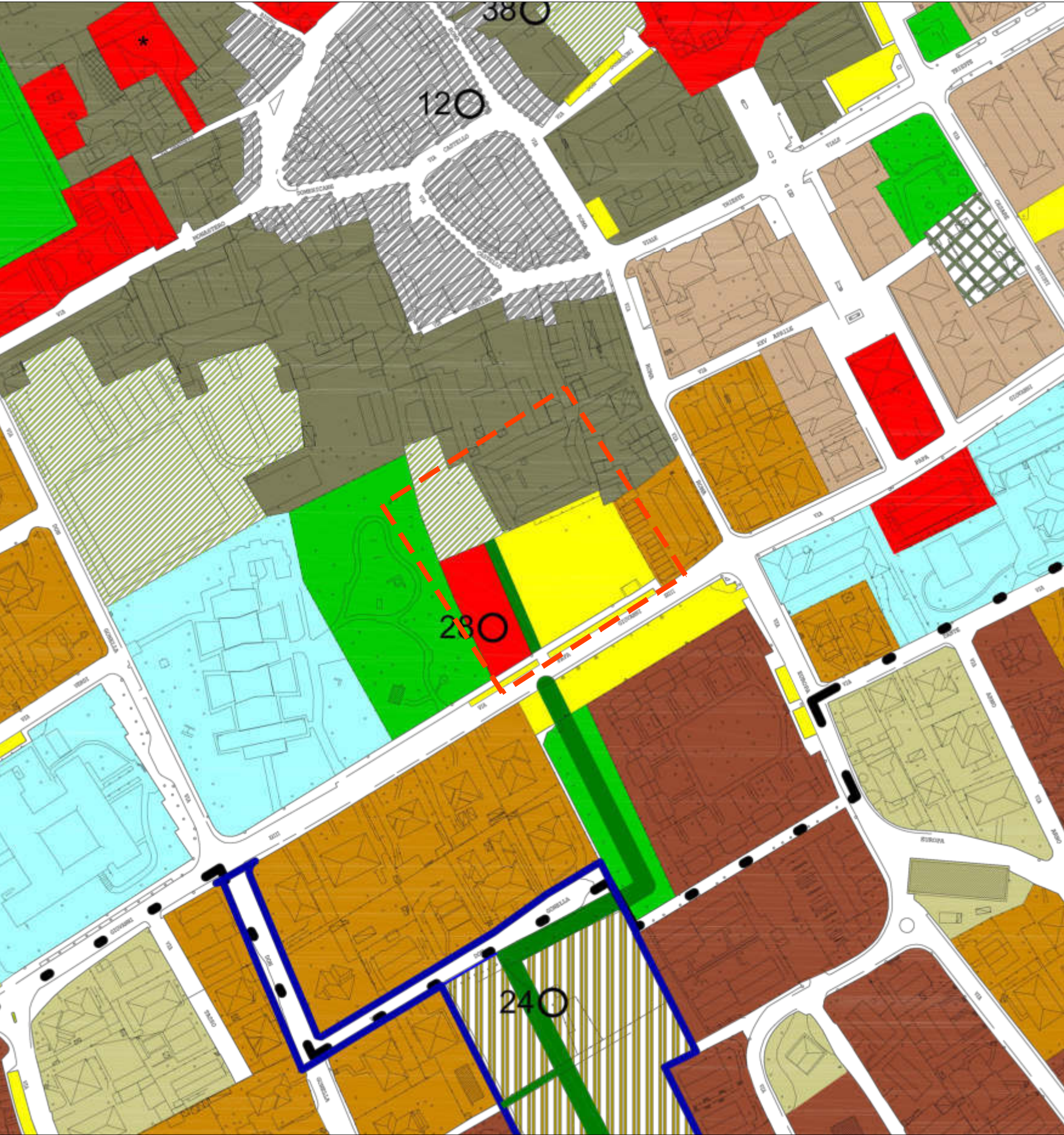


<p>COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG)</p> <p>STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE</p> <p>IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE</p>	<p>AREA DI INTERVENTO 5</p>	<p>Scala 1:1.000</p> <p>12/2020</p>	<p>Tavola</p> <p>A5.01</p>
--	-----------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------

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



Area di intervento 5



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

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

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

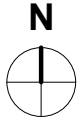
PARCHEGGI INDIVIDUATI

ATTREZZATURE SCOLASTICHE

N

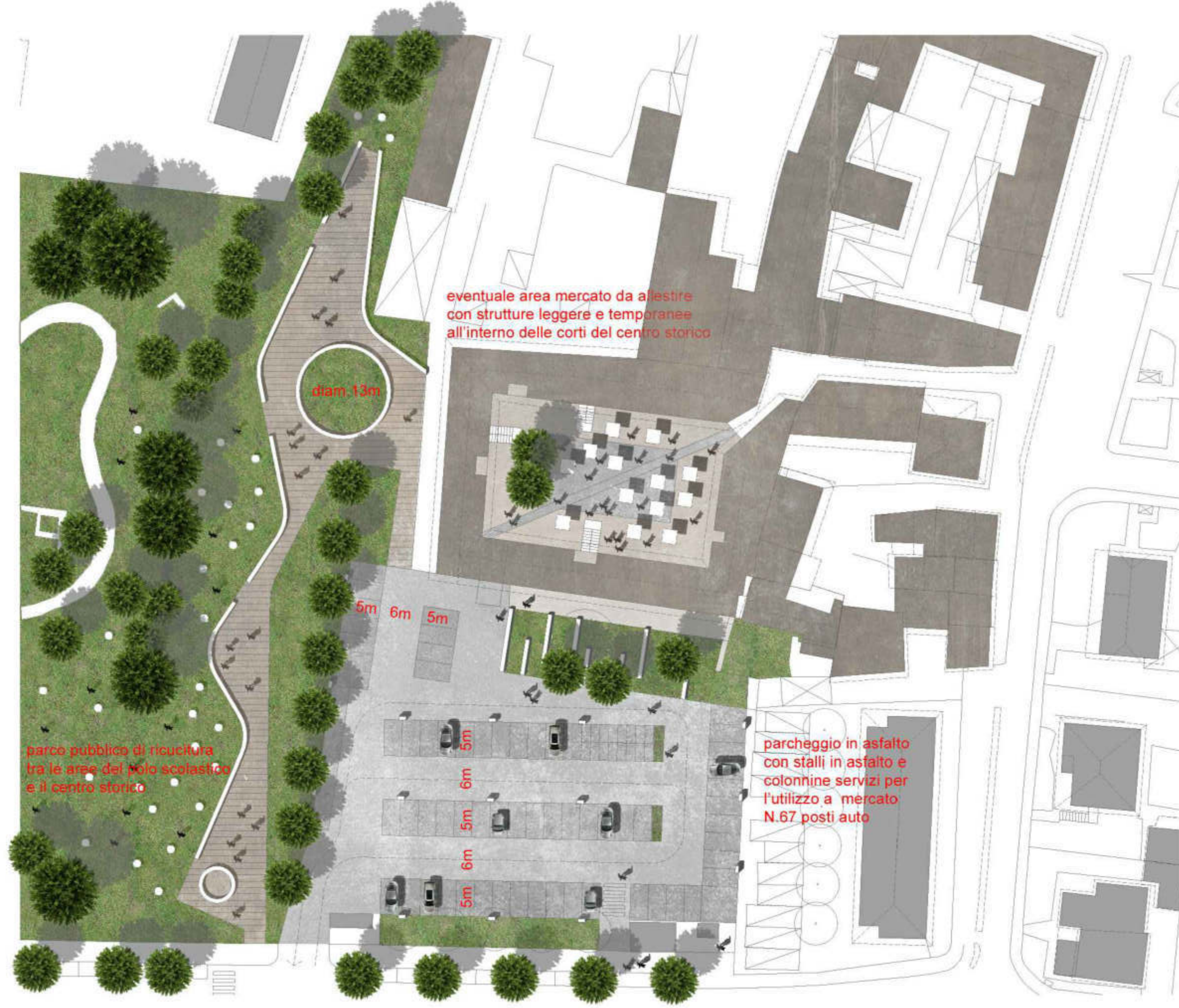
Estratto P.G.T. vigente
Piano delle Regole - Quadro di riferimento degli interventi negli ambiti soggetti al Piano delle Regole

Area di intervento 5



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 5	Scala 1:2.000 12/2020	Tavola A5.03
---	----------------------	--------------------------	------------------------





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

AREA INTERVENTO 5

Scala 1:500

Tavola

12/2020

A5.1

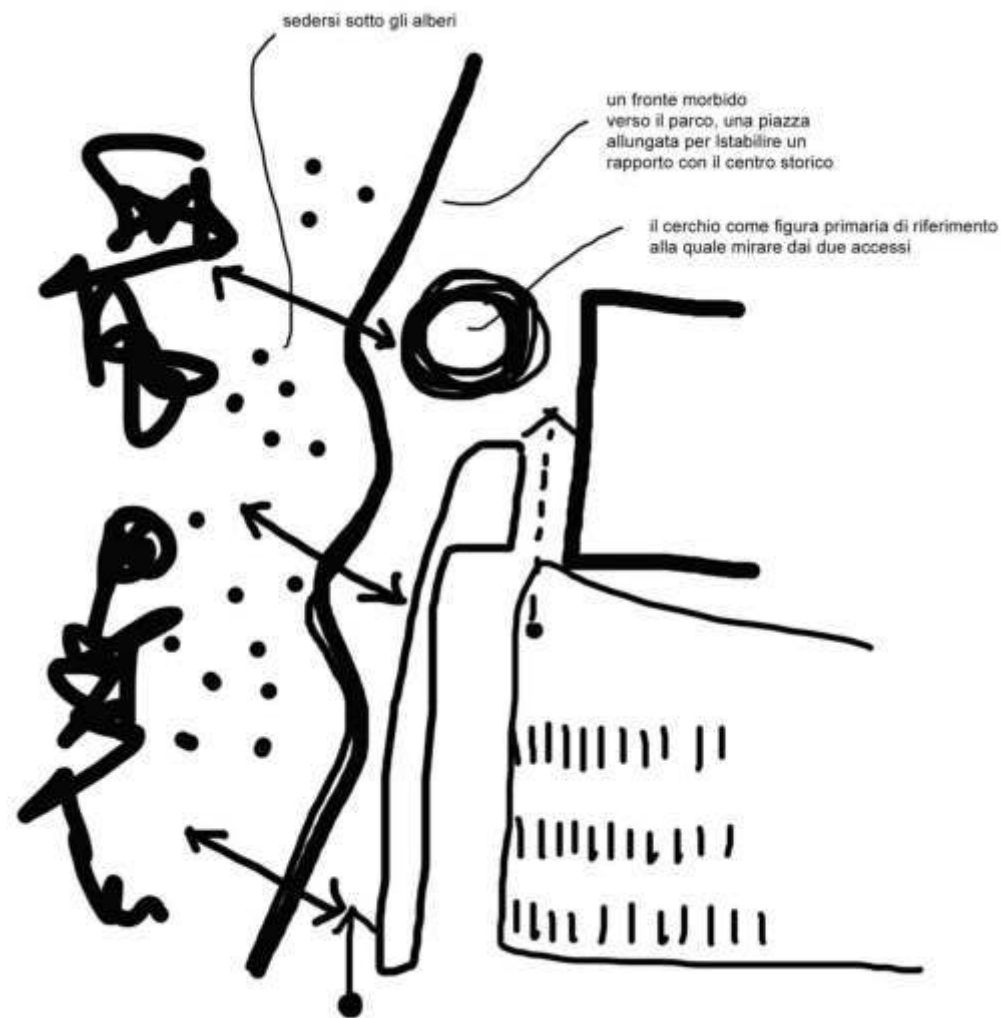


Area5

L'area del mercato e la ricucitura con il tessuto del centro storico

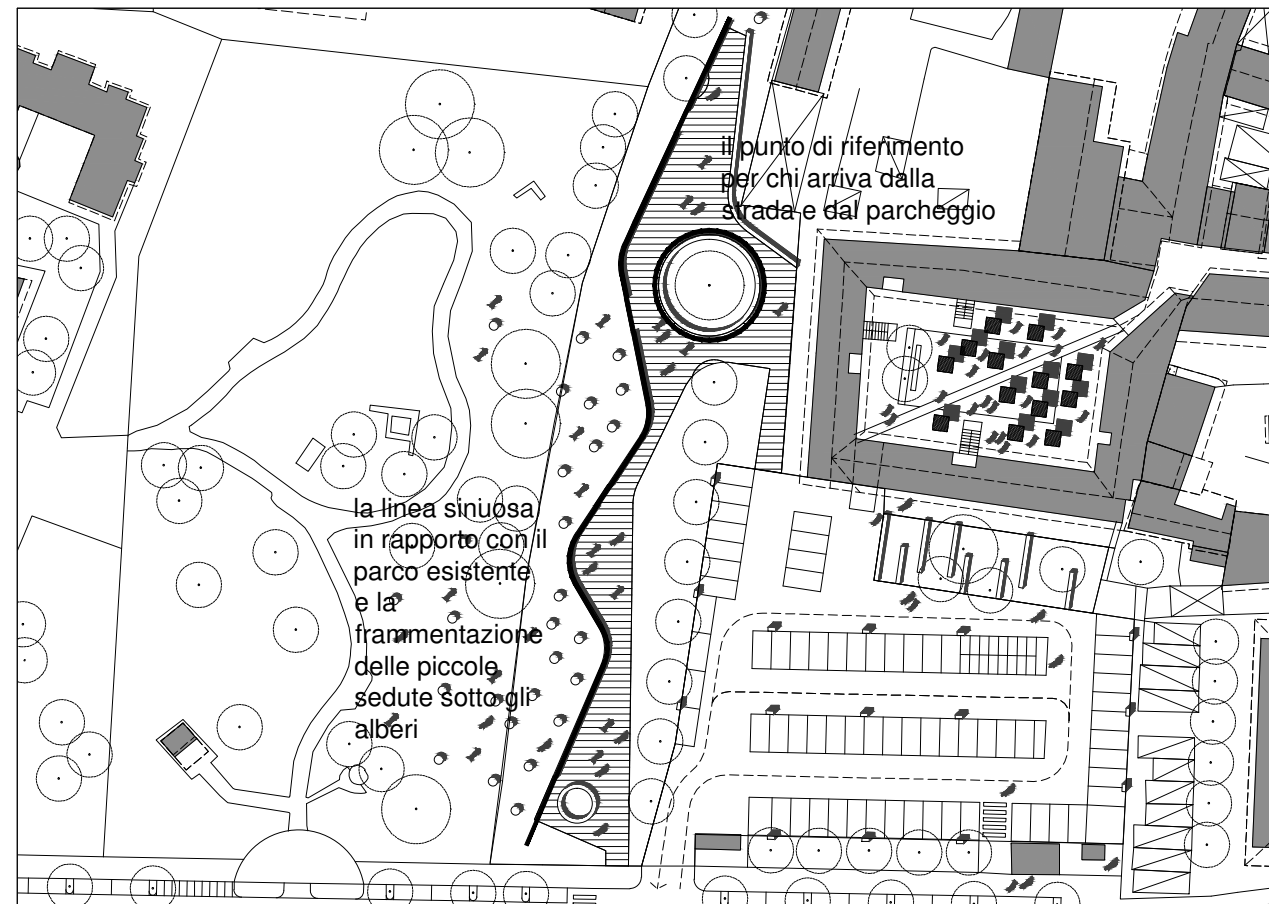
DATI DI PROGETTO

Ster parco = 2.807mq
Spavim = 847mq
Sverde = 1.960mq + 264mq nel parcheggio = tot. 2.224mq
Sparcheggio = 2.294mq



Schema della viabilità

Gli accessi alla nuova parte pavimentata sono collocati lungo la via Papa Giovanni XXIII e verso il parcheggio. Da qui attraversando la linea sinuosa della seduta si accede all'area verde esistente, nella quale viene collocata una serie di piccole sedute isolate al riparo degli alberi



Schema della composizione spaziale

La linea sinuosa si raccorda al disegno articolato del parco esistente mentre la seduta circolare è il riferimento verso il quale mirare. L'utilizzo di strutture leggere per piccoli mercati / eventi nella corte esistente stabilisce una connessione concreta con la vita del centro storico.

Tavola
12/2020

A5.2

Scala 1:1000

AREA DI INTERVENTO 5

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