

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO
Provincia di Bergamo



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

AREA 8 Polo Culturale – Nuova Biblioteca – Spazi di attività fisica dolce

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 8 Polo Culturale – Nuova Biblioteca – Spazi di attività fisica dolce

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 8 Polo Culturale – Nuova Biblioteca – Spazi di attività fisica dolce

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 un "Nuovo Polo Culturale".

L'A.C. ha indicato la prospettiva verso cui tendere ed è quella di un **Polo (o Centro) culturale di nuova concezione che colga l'occasione della realizzazione della nuova struttura non solo per riconfigurare i nuovi spazi della Biblioteca, ma accogliendo anche altre funzioni, come la sala per attività culturali, lo spazio per attività multimediali,**

la sala delle esposizioni, la palestra per attività motorie dolci e soprattutto creando spazi aperti alla cittadinanza, in risposta ai bisogni e alle aspettative che emergeranno da un confronto con il maggior numero di portatori di interesse. Il fine è che la cultura sia il presupposto fondamentale da cui partire per lo sviluppo di un paese e dei suoi abitanti.

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 nuovo polo Culturale.

Esso affronterà tutti gli aspetti essenziali che aiutano la decisione, calibrati in relazione all'importanza e caratteristiche dell'opera e sarà basato su metodologie 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 del nuovo Polo Culturale, 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 del paese, lungo la direttrice principale est-ovest del paese, e precisamente via Papa Giovanni XXIII, nella parte a est dell'attuale centro anziani.

L'area si attesta in parte sul lato est a confine con il centro anziani a ovest a confine con il nuovo parcheggio a servizio dell'edificio, a nord con via Papa Giovanni XXIII e a sud con il parco di connessione.

La forma dell'area è irregolare in quanto si insinua tra i vari edifici e gli spazi pubblici sopra menzionati con la finalità di integrarli in un unico lotto, completamente pianeggiante.

L'area oggi è rappresentata, nella maggior parte, con destinazione a scuola primaria, ed è di proprietà comunale.

Per ciò che concerne infrastrutture, reti tecnologiche e sotto servizi esistenti nell'area e le relative interferenze con le opere in progetto, le principali reti sono situate nella strada via Papa Giovanni XXIII e pertanto hanno un'interferenza non invasiva con le previsioni di ampliamento di verde previsto nel progetto.

3. PROGETTO ARCHITETTONICO

3.1 Metodologia Progettuale

Si tratta di un progetto che introduce un forte elemento di innovazione e di identità nella politica culturale Azzanese: non si tratta, infatti, di un semplice aumento degli spazi destinati alla biblioteca e ai servizi culturali ma è pensato **in funzione di una riqualificazione urbanistica e di una “centralizzazione” della vita cittadina**.

Il Centro Culturale è uno spazio comune, dove anche chi è stato emarginato dalla scuola può scoprire un libro, un giornale, un sito web che ridia speranza o almeno suscitare interesse. È uno spazio flessibile e neutrale, quindi un luogo accogliente, dove domande di cultura e risorse di cultura possono incontrarsi, dove le domande sociali possono trovare le competenze necessarie per realizzarsi.

Intorno alla piazza del Centro Culturale si affacceranno i principali servizi che daranno al paese una misura tangibile della propria dimensione comunitaria e dell'apertura ai cittadini: da un lato la sala espositiva, la caffetteria, in mezzo la Biblioteca con le relative sale culturali, dall'altro la palestra e i relativi servizi alla cultura e alla persona.

L'edificio ospiterà i principali servizi dedicati all'aggregazione culturale e artistica della popolazione giovanile. Nel corpo centrale troverà luogo la biblioteca completa sia di un'area studio dedicata agli studenti, sia di un'attrezzata area multimediale dotata di materiali, postazioni computer e rete wireless. Anche i più piccoli avranno il loro spazio: un angolo morbido con audio libri e giochi didattici. L'edificio ospiterà anche uno spazio adibito a emeroteca e un punto di ristoro al piano terra.

La vita del nuovo Polo culturale beneficerà della vicinanza del Centro servizi: le due strutture, saranno connesse da un percorso pedonale e avranno in comune un parco.

3.2 Criteri di progettazione

Layout

Al piano terra il visitatore inizia ad interagire con l'edificio attraverso **una piazza** esterna, in parte coperta, che si fonde completamente con il pavimento dell'interno. Questo spazio, non ancora definito architettonicamente, dovrà esercitare anche la funzione di agorà e di vetrina della biblioteca verso l'esterno.

L'ingresso si apre verso una hall/sala espositiva e una caffetteria, circondate da spazi pubblici e punti d'informazione. Al piano terra l'ingresso del pubblico verso la palestra, dedicata alla mobilità dolce, avverrà dal nuovo atrio dal quale si accede dopo aver attraversato la piazzetta esterna. Una volta entrati si incontra la reception pronta ad accogliere i fruitori, mentre i servizi igienici e i locali spogliatoi sono posti al lato ovest, la palestra sul lato sud e centrali il vano scala e l'ascensore.

Nella palestra si evidenzia un collegamento con uno spazio esterno al fine di permettere attività all'aperto in sinergia con il parco di connessione. La composizione degli spazi favorirà la flessibilità d'uso così da ottimizzare i costi di gestione e i tempi di funzionamento dei servizi. Le soglie che definiscono i diversi ambienti (caffetteria, sala espositiva, palestrina, ecc.) non sono fissi: la biblioteca potrà estendere temporaneamente i propri spazi alla palestrina e viceversa; alcune pareti e arredi mobili consentiranno la creazione di spazi adatti a ogni necessità.

Il piano primo è articolato dalle varie sale costituenti la biblioteca e precisamente: sale per attività culturali, spazi per attività multimediali, servizi igienici, depositi, ed aree break.

Nella zona di ingresso, una volta sbarcati al piano primo, troveranno posto le funzioni indicate dalla bibliotecaria nei loro documenti di programmazione: le funzioni legate all'accoglienza, in primis il banco prestito, a seguire aree tematiche e zona plurilingue nel quale saranno collocati i cosiddetti settori di mezzo: emeroteca, fonoteca, sezioni ragazzi e bambini,

Sempre negli spazi al piano primo troveranno posto le zone a scaffale aperto, il reference, eventuali spazi per laboratori temporanei. le sale di lettura ed i box per la lettura individuale. L'intervento si configura quindi con grandi aspettative, ma rappresenta sicuramente occasione per rendere funzionale nel tempo un servizio sul territorio per la sua efficienza.

Schema della mobilità

Lo schema della pedonalizzazione delle aree è fondamentale per capire l'importanza della struttura nella nuova area. Vi sono infatti interconnessioni di passaggi sia negli spazi interni, sia negli spazi esterni. All'interno, come sopra riportato, vi sono quinte, pareti ed arredi con un grado di flessibilità massimo proprio per garantire una adattabilità nella gestione degli spazi e delle percorrenze a seconda delle necessità. All'esterno vi sono passaggi che partendo dalla piazza come origine si dipanano alle varie destinazioni: parco, parcheggio, Centro servizi, spazi per attività motorie all'esterno ecc., con la finalità di interconnettere le varie destinazioni.

Con questo schema si è voluto "aprire", nel vero senso del termine, la nuova struttura e la nuova area rigenerata al resto del paese.

DIMENSIONI

SLotto – Superficie Territoriale	1.100 mq
SLp – Superficie Lorda pavimento	812 mq
Spav – Superficie Pav esterna	571 mq

Legenda destinazioni

- 1 La Piazza
- 2 La Piazza coperta
- 3 Ingresso palestrina
- 4 Ingresso al caffè
- 5 Saletta caffè
- 6 Distribuzione banco
- 7 Reception palestrina
- 8 Servizi igienici/spogliatoi
- 9 Palestrina
- 10 Deposito
- 11 Servizi igienici per il parco
- 12 Spazio attività all'aperto
- 13 Percorso di ingresso al parco
- 14 Sala attività culturali
- 15 Spazio attività multimediali
- 16 Area caffè
- 17 Deposito
- 18 Servizi Igienici

4. FATTIBILITÀ TECNICA

4.1 Obiettivi dell'intervento

L'Obiettivo dell'intervento è di rendere l'edificio come punto di riferimento privilegiato per la scuola e per i giovani, cercando di offrire, per quanto possibile, un servizio ad orario continuato come Centro Culturale ,dove studio e divertimento possano coesistere ed interagire contribuendo alla realizzazione di un ambiente stimolante e accogliente.

La cultura come bisogno e come risposta ai bisogni.

La scelta di intraprendere un consistente investimento per un edificio destinato ad ospitare la biblioteca e a divenire il polo culturale di riferimento per il paese nasce dalla convinzione della centralità e della maturità che hanno raggiunto i bisogni culturali anche nella prospettiva del governo dell'ente locale. A livello locale la governabilità è garantita non più e non solo dalla risposta ad alcuni bisogni immediati della cittadinanza (inerenti la viabilità, la ordinaria manutenzione delle strade e degli edifici pubblici, ecc.) ma da una prospettiva di medio e lungo periodo. Nella cosiddetta società dell'informazione la crescita dei bisogni immateriali è evidente e la bibliomediateca assume un ruolo importante in questa direzione proprio come centro informativo e formativo per tutti.

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 poi state abbandonate o modificate in funzione del peso in vantaggi e svantaggi che le stesse comportavano.

La scelta 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 quelle legate alla logistica di cantiere che, durante la realizzazione, potrà essere causa di disservizi.

4.4 Modello di gestione dell'opera

Come precedentemente specificato, trattandosi di un nuovo edificio, 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.

Proprio al fine di ridurre al minimo il costo della manutenzione dell'edificio, sono stati previsti sistemi tecnologici a basso consumo e a elevate prestazioni, che consentono di garantire il massimo comfort nelle diverse condizioni climatiche, con sistemi di produzione che rendono il consumo della struttura ad un grado minimo.

Ad intervento ultimato l'area troverà le caratteristiche di spazio sociale e fungerà da luogo di aggregazione.

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 standard "Attrezzature scolastiche" 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 del nuovo Polo Culturale, 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 NUOVO POLO CULTURALE

A) Importo a base di gara			
Opere a base d'appalto		Importo totale Appalto	€ 1.500.000,00
		Importo soggetto a ribasso	€ 1.465.000,00
		Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 35.000,00
B) somme a disposizione dell'Amministrazione			
B1) Lavori in economia		€ 0,00	
B2) rilievi accertamenti indagini		€ 0,00	
B3) allacciamenti ai pubblici servizi		€ 4.000,00	
B4) Imprevisti		€ 17.394,40	
B5) acquisizioni aree o immobili e pertinenti indennizzi		0,00	
B6) accantonamento di cui all'art. 133, commi 3 e 4, del codice		30.000,00	
B7) Spese tecniche	112.000,00	€ 116.480,00	
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		€ 6.500,00	
B11A) Iva Opere 10%	150.000,00		
B11 B) Iva Spese Tecniche	25.625,60	€ 175.625,60	€ 350.000,00
			€ 1.850.000,00

7.2 Definizione dei costi e dei ricavi di gestione

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

I risultati di una rigenerazione ambientale non possono essere, infatti, considerati da un punto di vista meramente economico, poiché il loro obiettivo finale non è questo, ma una maggior benessere della collettività in senso di vivibilità ambientale.

7.3 Convenienza economica-sociale

Il nuovo edificio permette, ai fruitori, un adeguato utilizzo degli spazi, anche in sinergia con la piazzetta esterna.

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° 4 mesi;
- Approvazione progetto Esecutivo n° 1 mese;
- Gara di appalto per scelta della ditta ed espletamento attività amministrative n° 5 mesi;
- Esecuzione delle opere n° 18 mesi;

I tempi complessivamente previsti per l'esecuzione dell'intervento sono stimati in 28 mesi.

9. CONCLUSIONI

In conclusione, considerato che l'intervento è orientato ad ottenere uno spazio qualificato a livello architettonico e riconoscibile sia nelle sue valenze ambientali di pregio, sia nelle sue funzioni di spazio di relazione sociale, con le seguenti finalità:

- diffondere l'informazione con criteri di pluralismo;
- stimolare l'educazione permanente, favorendo la crescita etica, culturale e civile della popolazione;
- garantire la custodia e la fruizione pubblica del proprio patrimonio librario e documentario;
- collaborare con le istituzioni scolastiche, con le forze sociali e con il mondo del lavoro;
- adottare iniziative finalizzate a diffondere gli studi e la conoscenza del territorio e delle tradizioni locali.

L'intervento di realizzazione del nuovo Polo Culturale, **è fattibile dal punto di vista tecnico, ambientale, finanziario e procedurale.**

Bergamo, 2021

IL PROGETTISTA

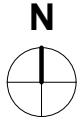
Dott Arch. Alessandro Rota Martir



Area di intervento 8



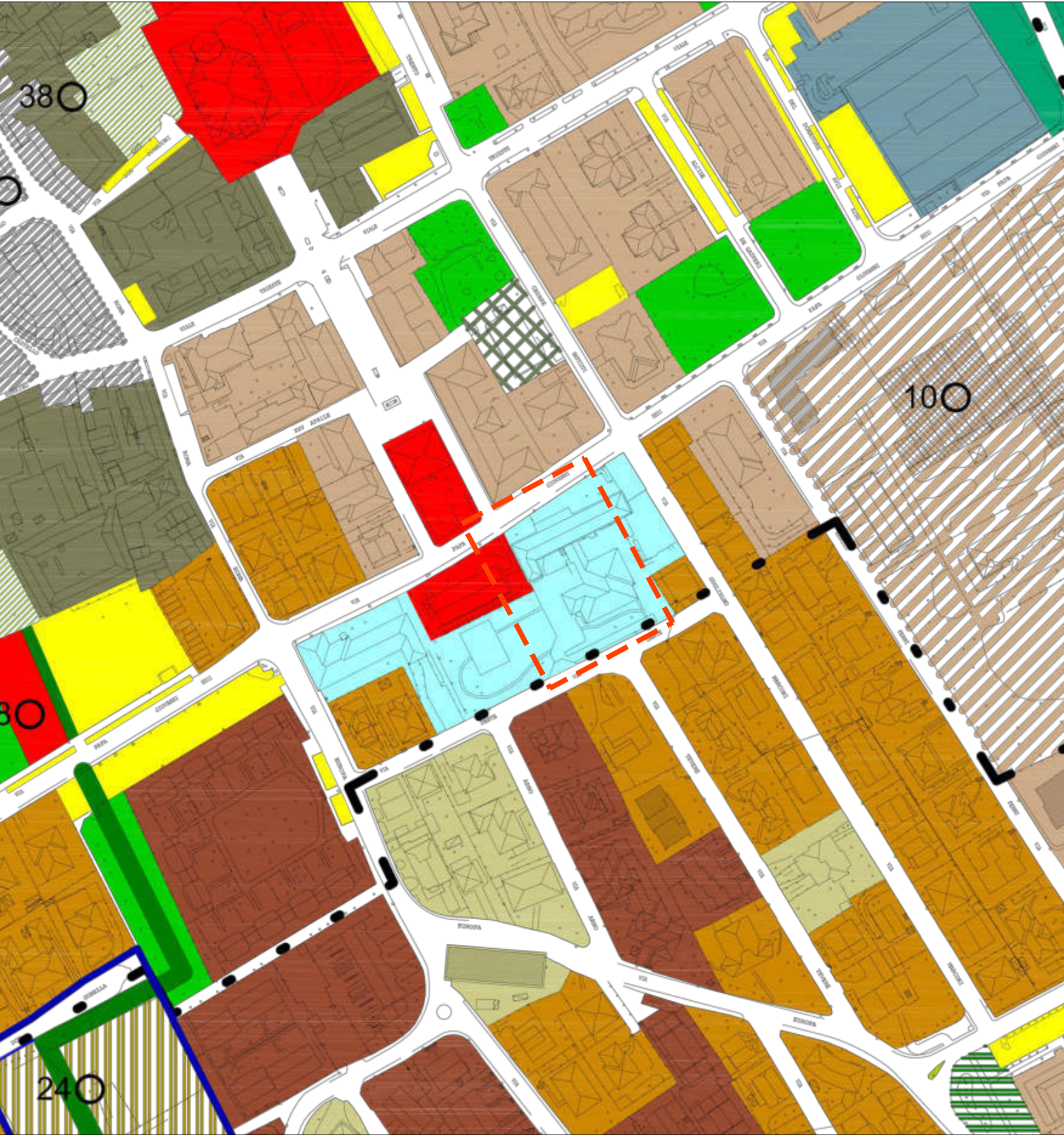
Estratto mappa catastale



COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 8	Scala 1:1.000 12/2020	Tavola A8.01
---	----------------------	--------------------------	------------------------



Area di intervento 8



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' MONOFAMILIARI O PLURIFAMILIARI 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

A8.02

Scala 1:2.000

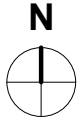
12/2020

AREA DI INTERVENTO 8

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

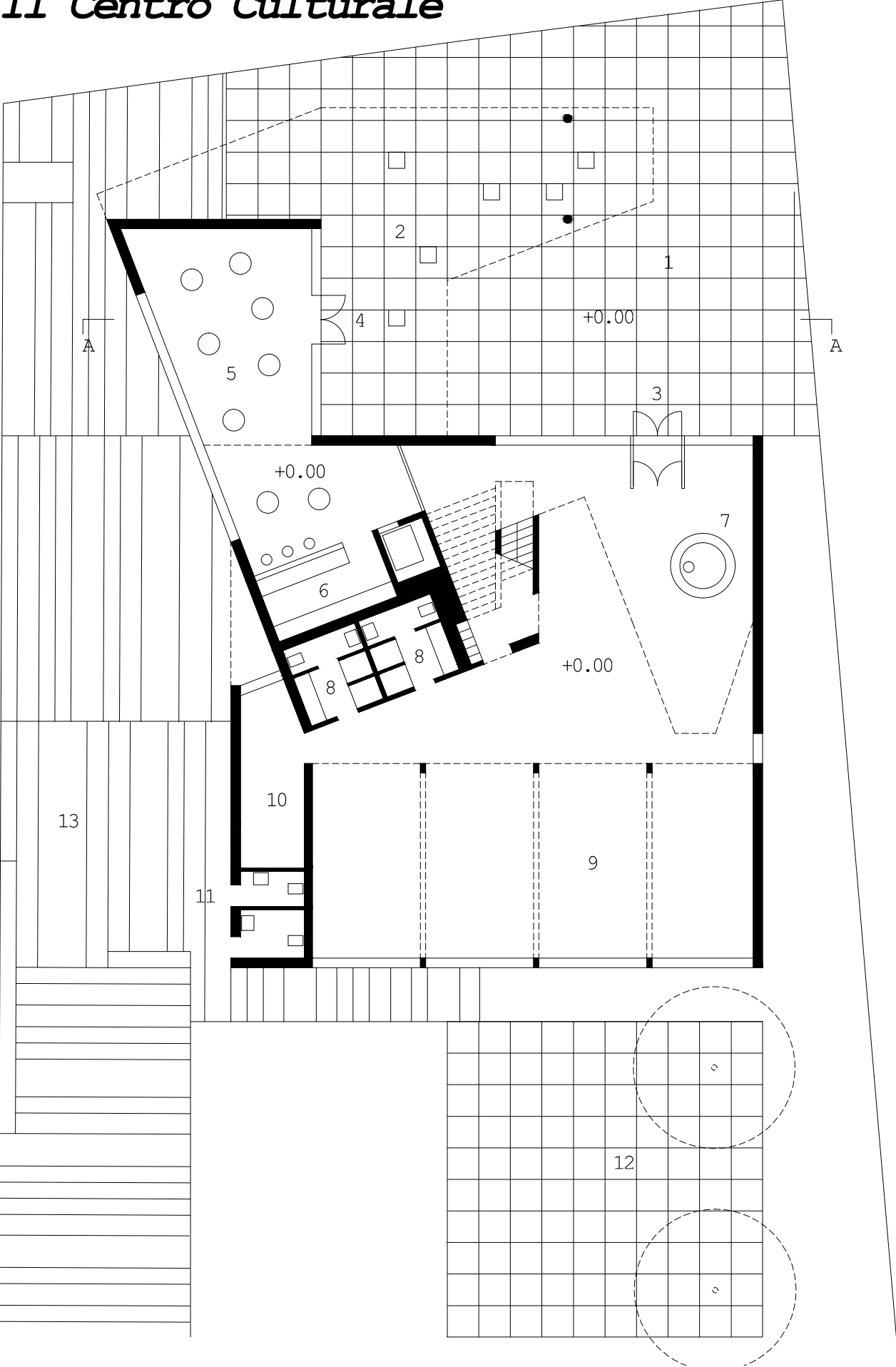




COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 8	Scala 1:2.000 12/2020	Tavola A8.03
---	----------------------	--------------------------	------------------------



Area8
Il Centro Culturale



piano terra



piano primo

Legenda

- 1 la piazza
- 2 la piazza coperta
- 3 ingresso alla palestra
- 4 ingresso al caffè
- 5 saletta caffè
- 6 distribuzione/banco
- 7 reception palestra
- 8 servizi igienici/spogliatoi
- 9 palestra
- 10 deposito
- 11 servizi igienici per il parco
- 12 spazio attività all'aperto
- 13 percorso di ingresso al parco

- 14 sala attività culturali
- 15 spazio attività multimediali
- 16 area caffè
- 17 deposito
- 18 servizi igienici

DATI DI PROGETTO

Slotto = 1.100mq
Slp = 812mq
Spav esterna = 571mq

Tavola
A7/8/9/10.4

Scala 1:200
12/2020

AREA DI INTERVENTO 8
IL CENTRO CULTURALE

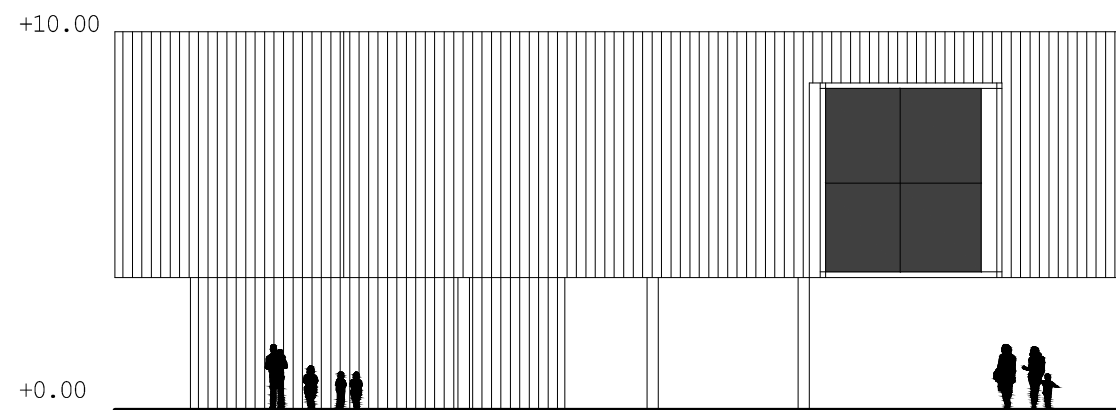
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG)
STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE
IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE

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

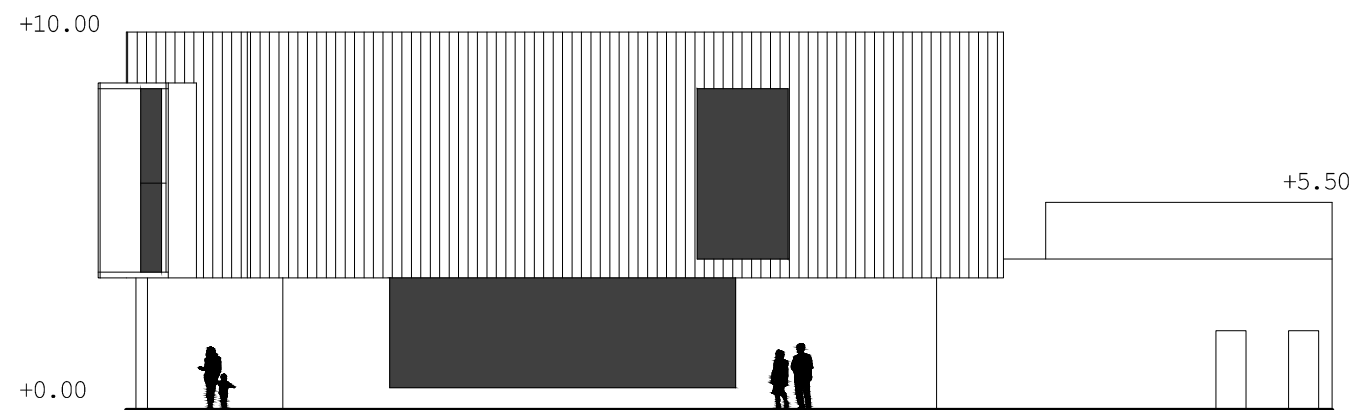


Area8

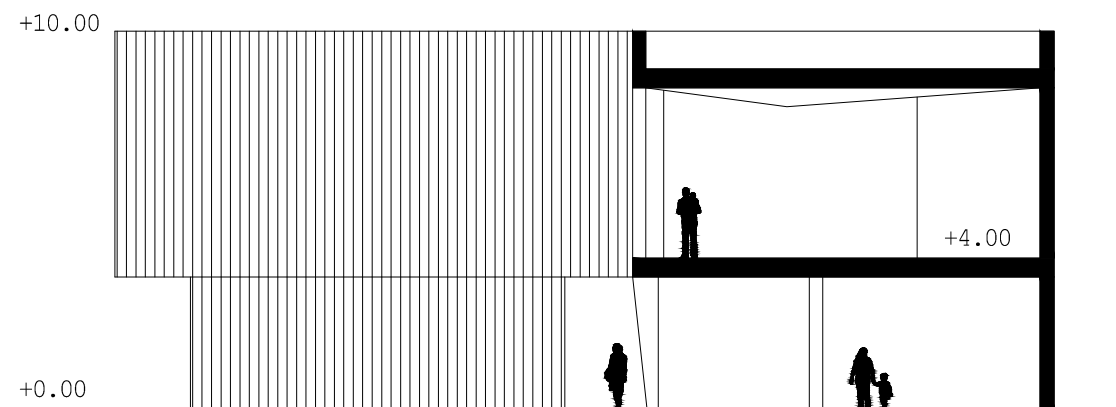
Il Centro Culturale



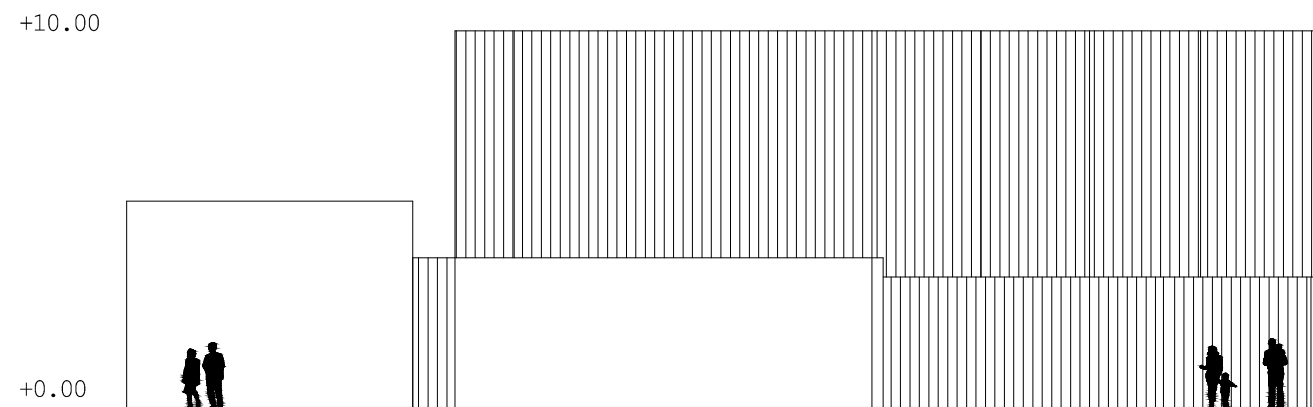
prospetto nord su via Papa Giovanni XXIII



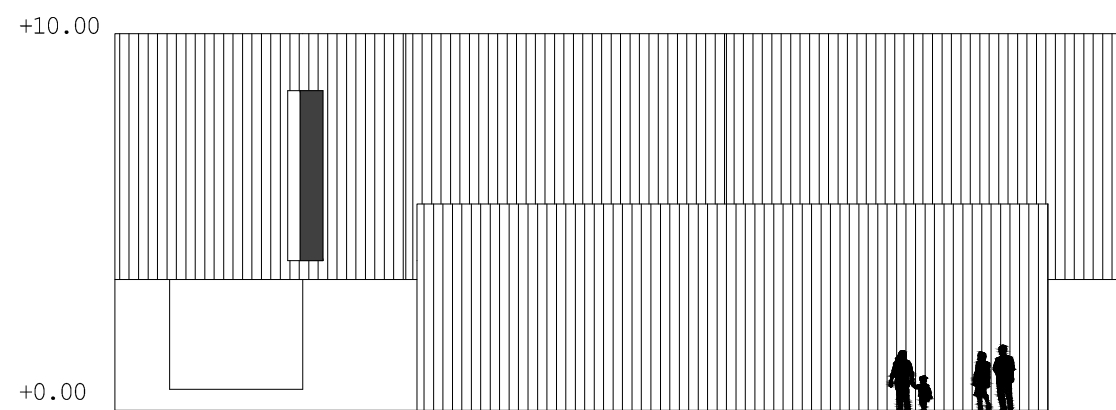
prospetto ovest verso il percorso



sezione AA sulla corte



prospetto est verso il parcheggio



prospetto sud verso il parco

Tavola
A7/8/9/10.5

Scala 1:200
12/2020

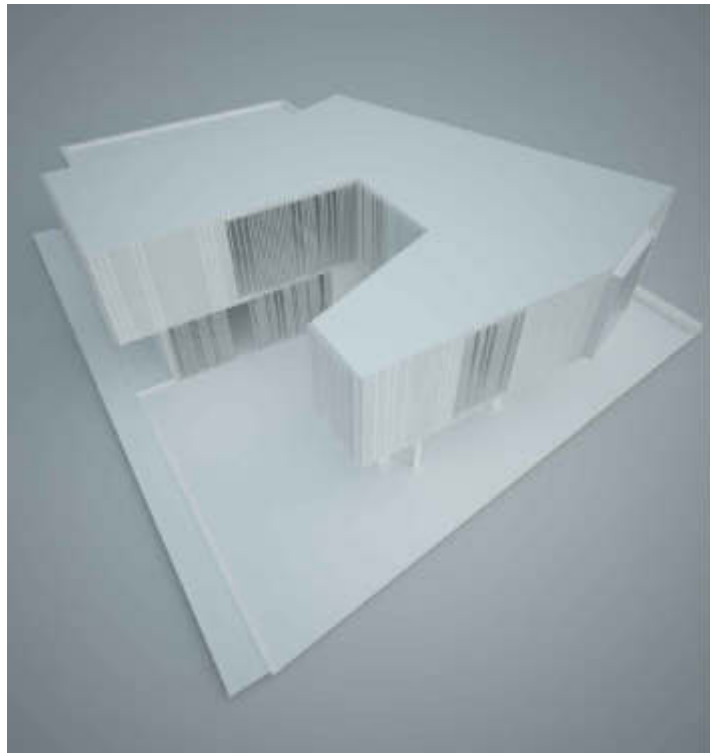
AREA DI INTERVENTO 8
IL CENTRO CULTURALE

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



Area8
Il Centro Culturale



maquette del centro culturale



maquette aperta del centro culturale



vista del centro culturale e della nuova piazza dalla via Papa Giovanni XXIII

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 8 IL CENTRO CULTURALE	Scala - 12/2020	Tavola A7/8/9/10.6
---	---	--------------------	------------------------------



Area9/10
*Il nuovo parco di connessione
con il Centro Anziani e il
parcheggio pubblico*

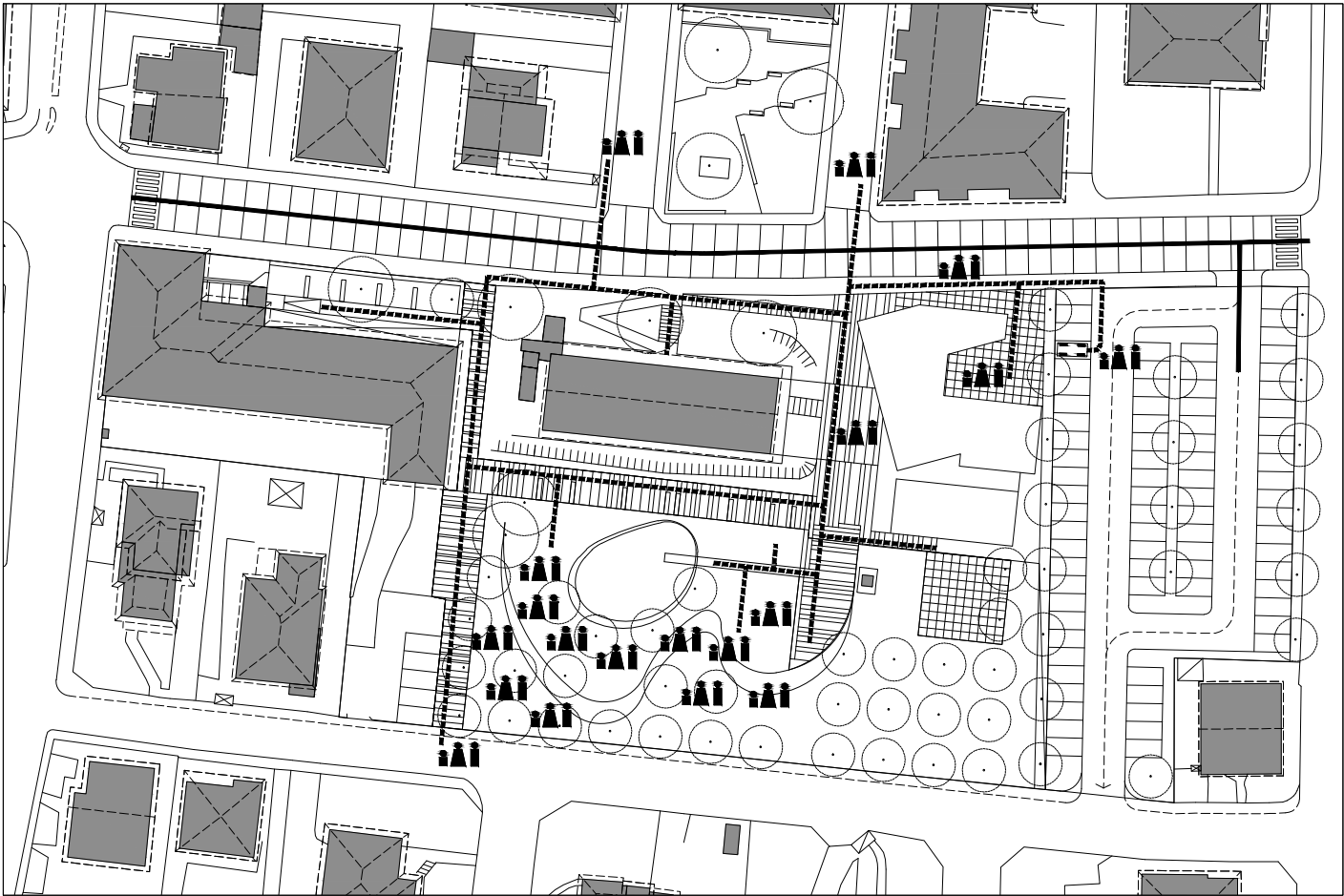
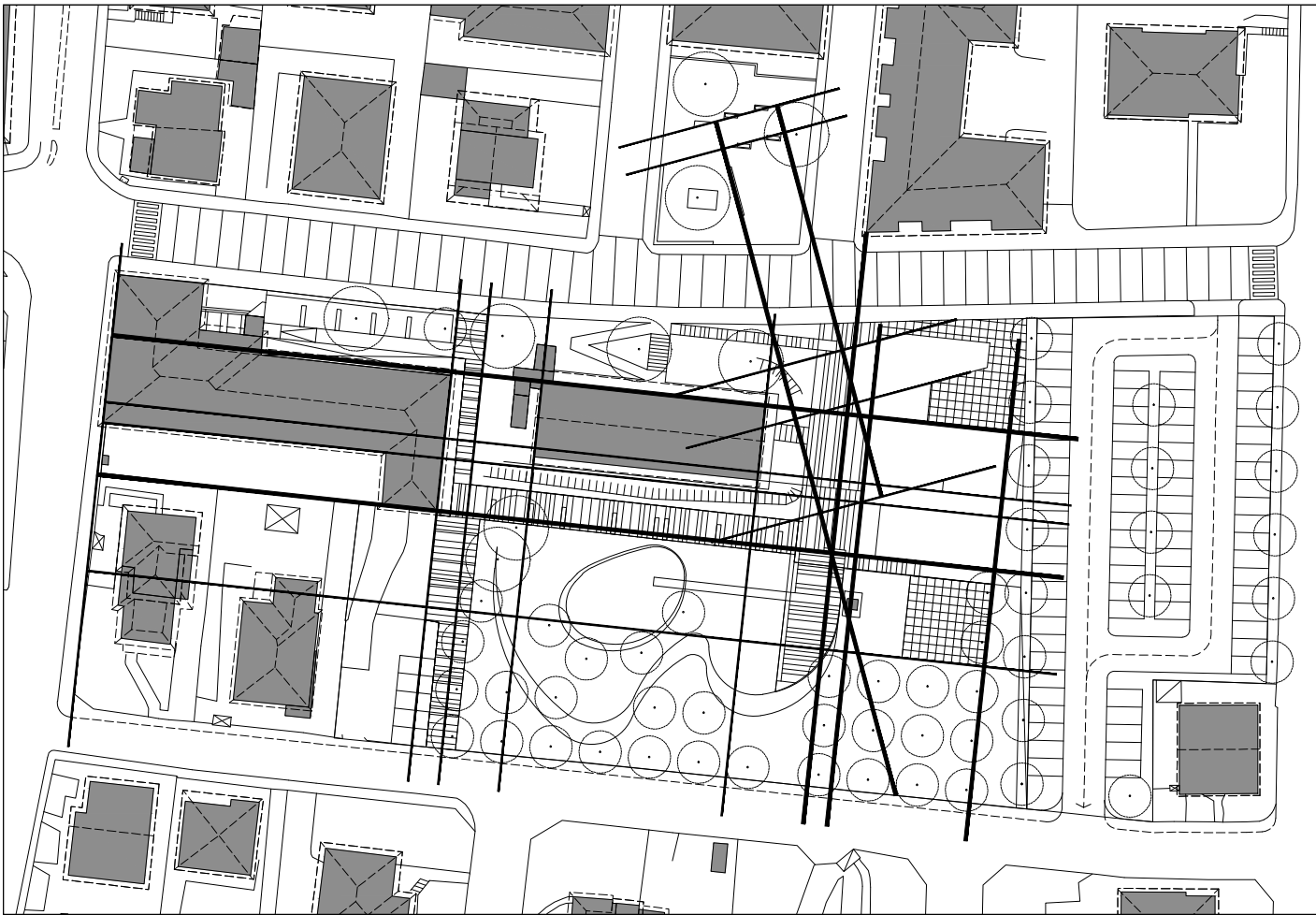


DATI DI PROGETTO

Ster = 3.000mq
Spavim = 728mq
Sverde = 2.272mq
Sparcheggio = 2.062mq

Schema della composizione spaziale

La maglia ortogonale rappresenta il principio ordinatore della composizione spaziale, traendo spunto dalla traccia al suolo dei giardini del municipio per costruire il nuovo volume del centro culturale.



Schema della viabilità

La viabilità è impostata su una griglia a maglie ortogonali che semplifica le relazioni visive e fisiche tra gli elementi della composizione. L'intero isolato appare così come una piccola città nella città e i percorsi acquisiscono il ruolo di strade e di assi portanti del progetto dello spazio aperto.

COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO (BG) STUDIO DI FATTIBILITA' INERENTE IL RIORDINO DI SPAZI E FUNZIONI PUBBLICHE	AREA DI INTERVENTO 9/10 IL PARCO E IL PARCHEGGIO PUBBLICO A SERVIZIO	Scala 1:1000 12/2020	Tavola A7/8/9/10.7
---	--	-------------------------	------------------------------

