

## PGT Piano di Governo del Territorio

### Documento di Piano

#### progettisti

**Ufficio di Piano**  
geom. Annibale Lameri  
ing. Paolo Vallati  
arch. Ivan Arpini  
geom. Sara Savoia

**Studio Paolo Pomodoro**  
arch. Paolo Pomodoro  
con  
arch. Andrea Carlesso

#### consulenti

**CST Centro Studi Traffico**  
ing. Percudani

**Studio Legale Amministrativisti Associati**  
avv. Guido Bardelli  
avv. Alessandra Bazzani

**Studio Geologico**  
dr. Giuseppe Malerba

**VAS**  
ing. Marco Pompilio

#### coordinamento per la redazione del Piano

Dirigente Pianificazione Territoriale ed Ambientale  
Maurizio Redondi

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 21/12/2010  
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 16/06/2011  
Pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 51 del 21/12/2011

## Variante n° 1 Variante parziale al Piano di Governo del Territorio

#### progettisti

**Ufficio Pianificazione Territoriale**  
ing. Paolo Vallati (Coordinatore)  
geom. Annibale Lameri  
arch. Ivan Arpini  
geom. Sara Savoia

**VAS Variante**  
Ufficio Pianificazione Territoriale

#### Autorità proponente e Coordinamento redazione Variante Parziale PGT

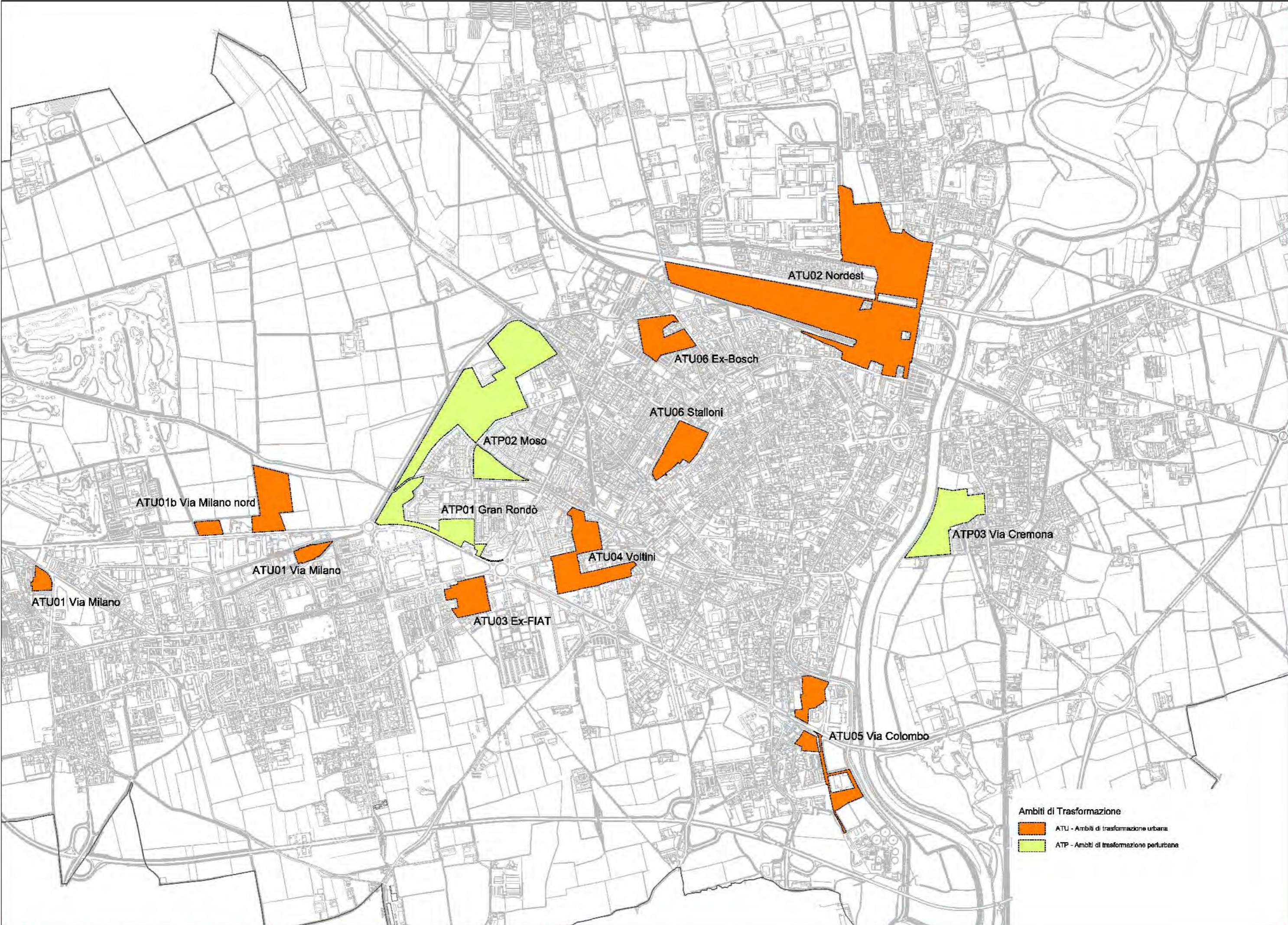
Dirigente Pianificazione e Gestione del Territorio  
Maurizio Redondi

Adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23/07/2015  
Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 92 del 17/12/2015 e n. 93 del 18/12/2015  
Pubblicato sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 10 del 09/03/2016

## TAVOLA

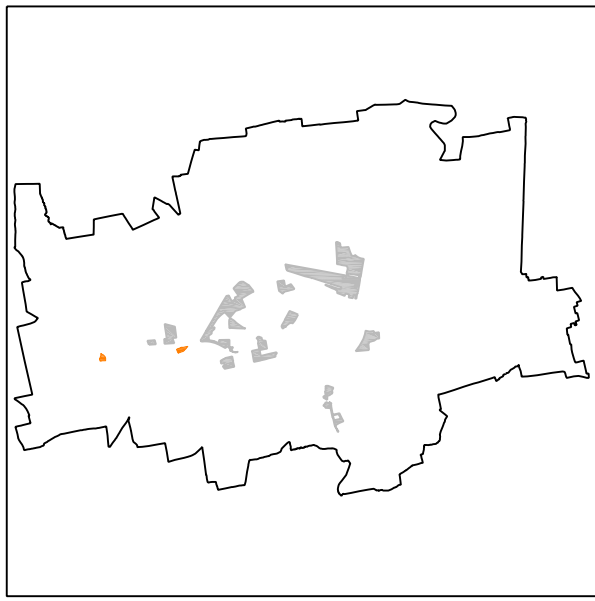
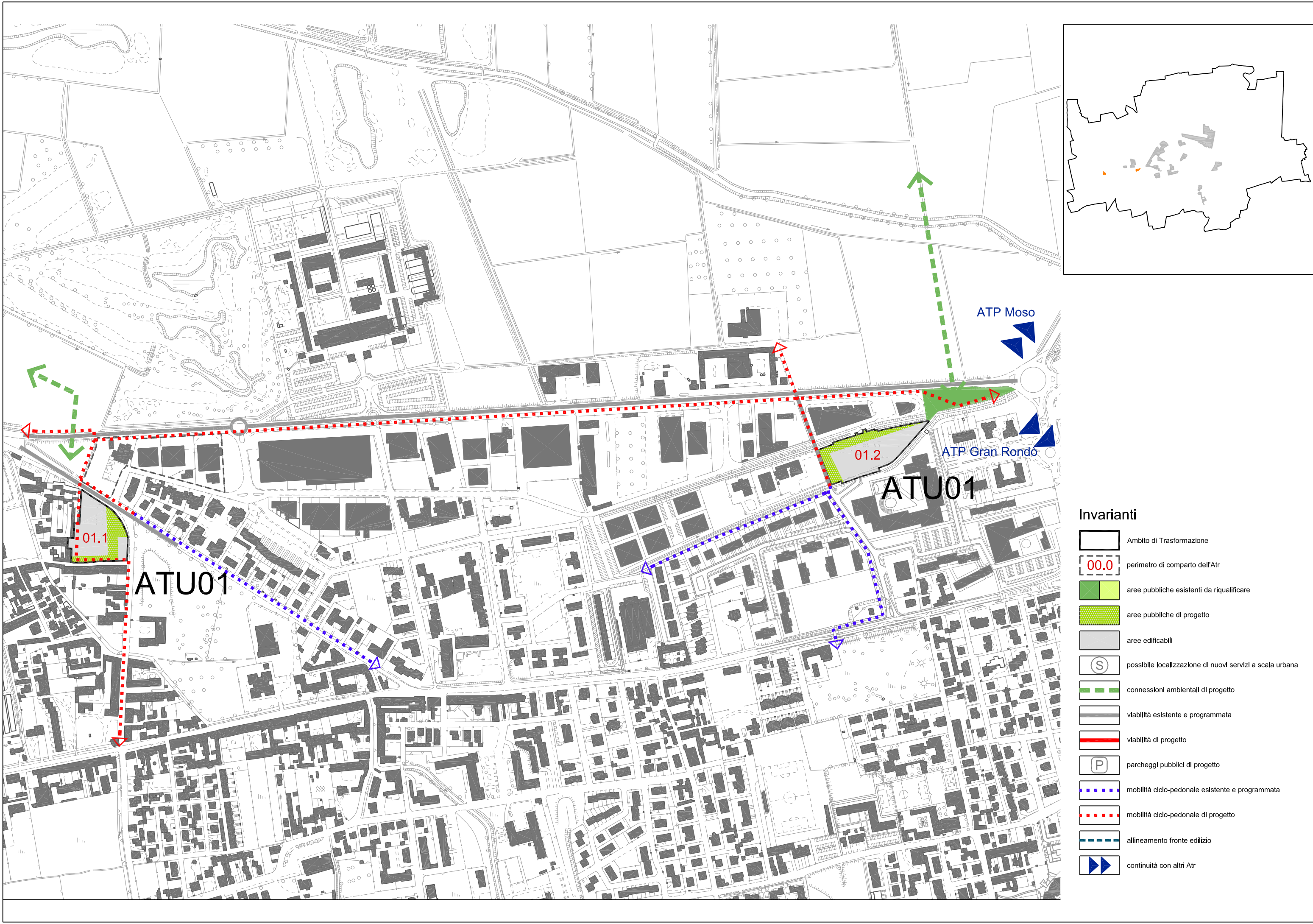
ALLEGATO 02 Le schede progettuali degli  
Ambiti di Trasformazione





**Ambiti di Trasformazione**  
ATU - Ambiti di trasformazione urbana  
ATP - Ambiti di trasformazione perurbana





ATP Moso

ATP Gran Rondo












01.2

ATU01

01.1

ATU01





**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr





Perimetri

-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
-  superficie pubblica da riqualificare
-  superficie pubblica da trasformare

## ATU01 - Via Milano

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Via Milano ed il tessuto urbano a sud dell'area

### PARAMETRI URBANISTICI

#### Atu 01.1

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 7.191 mq
- Superficie territoriale 7.191 mq

#### Atu 01.2

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 8.435 mq
- Superficie territoriale 8.435 mq

- Indice edificatorio 0.5 mq/mq
- Indici aggiuntivi
  - perequativo per acquisizione aree per servizi 0.1 mq/mq
  - servizi urbani 0.1 mq/mq
- Area minima per parco pubblico urbano 30% Superficie territoriale
- H max edifici 10 piani

### MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

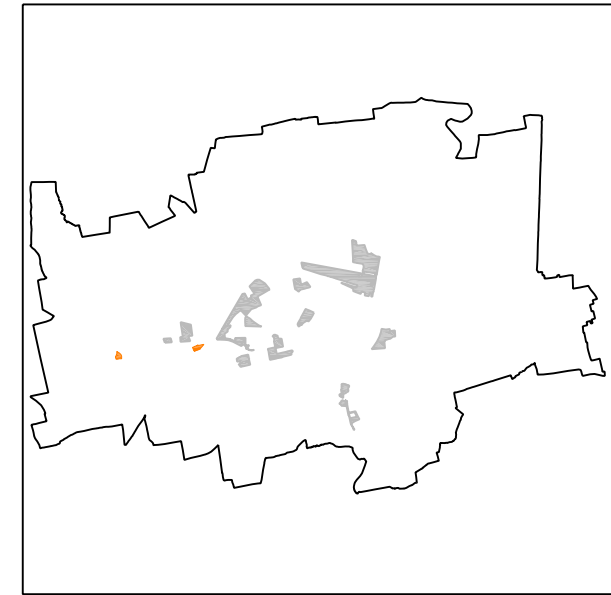
### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Vanno garantite le connessioni ambientali nord-sud con il parco del Moso come rappresentate in scheda grafica
- Vanno garantiti i collegamenti ciclo-pedonali tra la rete esistente e programmata
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

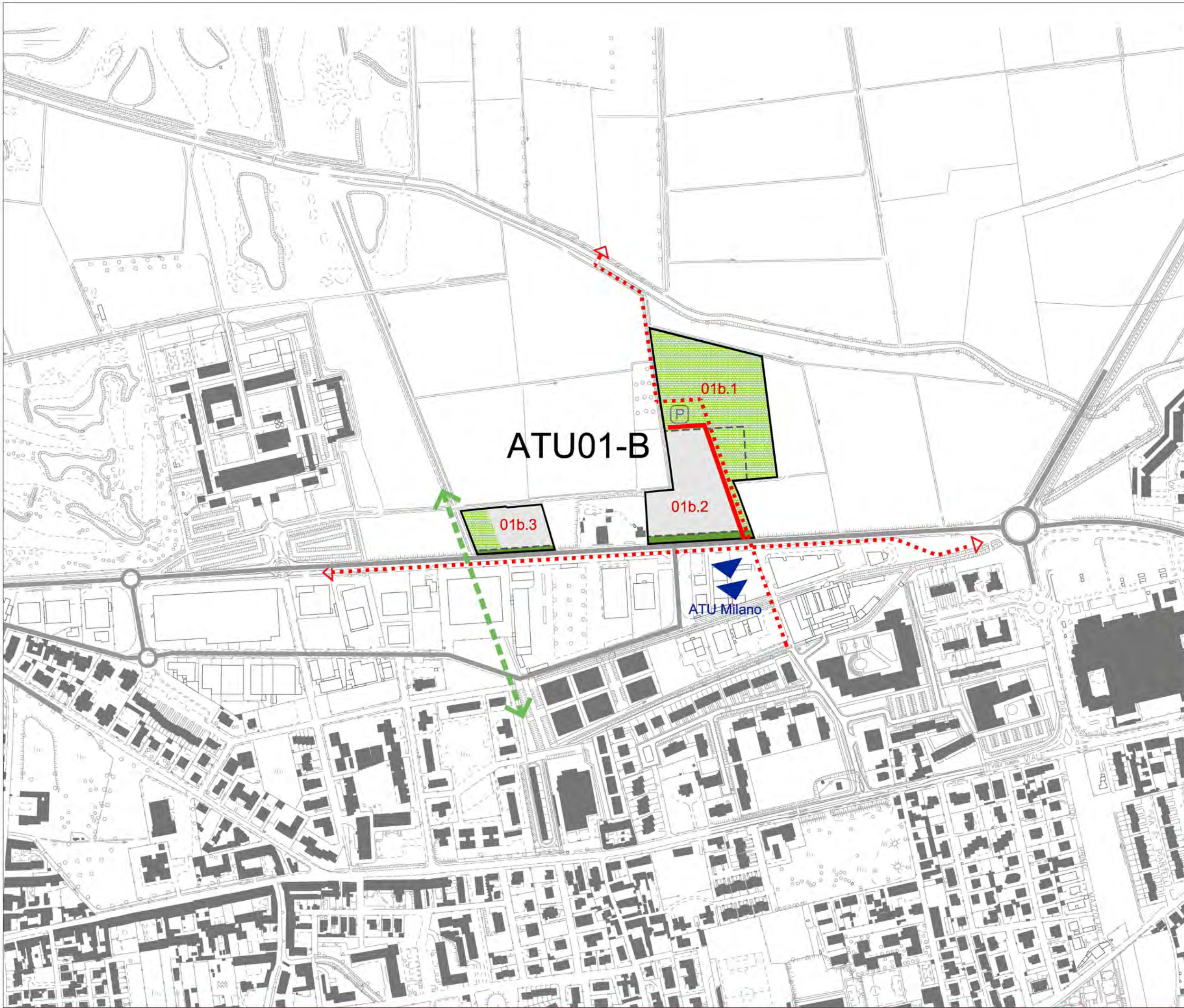
### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5

Nel caso la riqualificazione preveda la presenza di funzioni residenziali, si auspica la realizzazione di fasce verdi con funzione mitigativa adeguatamente progettate, che tengano in debita considerazione tutte le specificità relative alla localizzazione ed alle criticità ambientali del contesto in cui esse saranno realizzate.



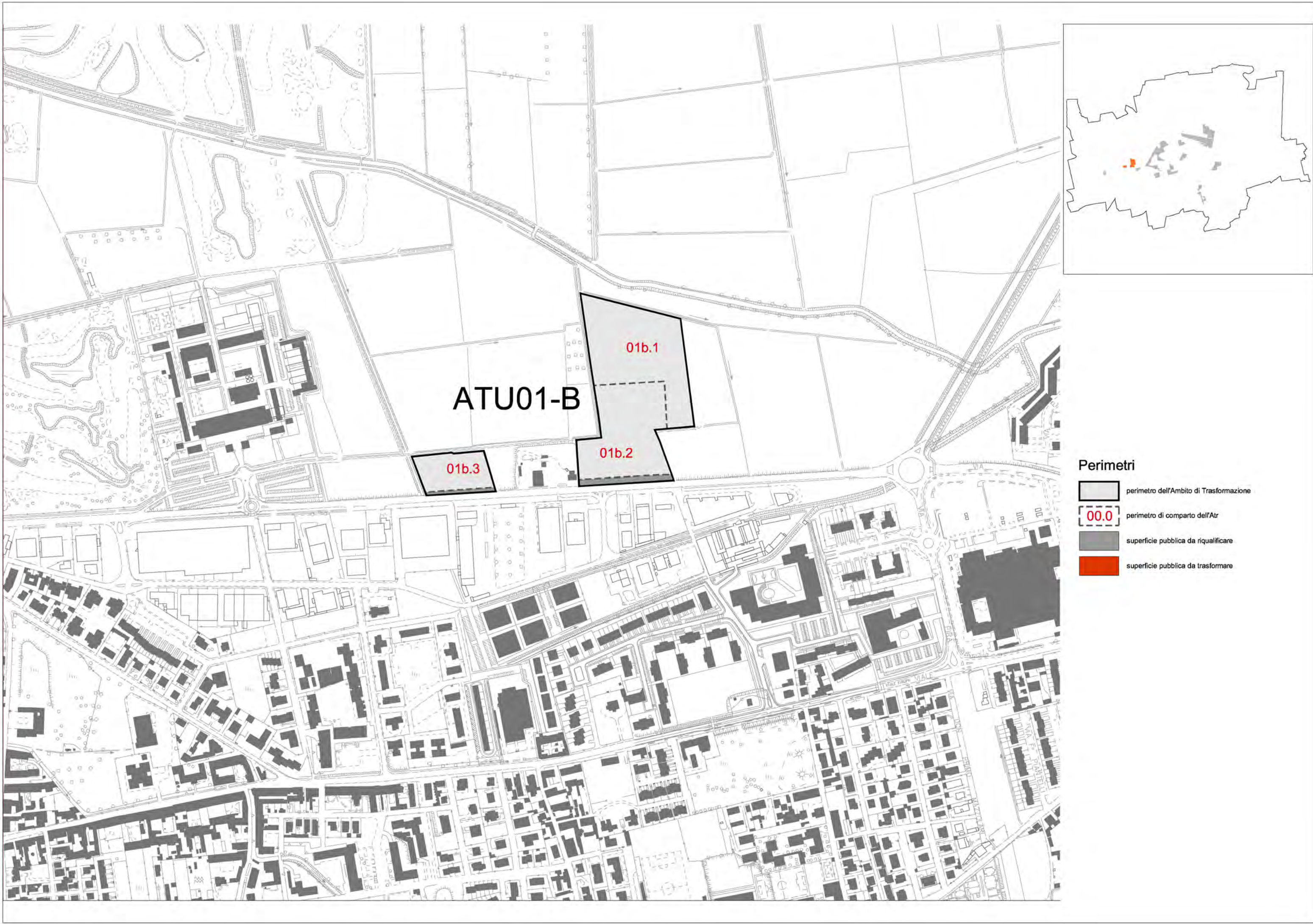




**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr









ATU01-B

01b.1

01b.2

01b.3

Perimetri

-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
-  perimetro di comparto dell'Atu
-  superficie pubblica da riqualificare
-  superficie pubblica da trasformare



## ATU01-B - Via Milano nord

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali e ambientali tra Via Milano e il parco del Moso

### PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 46.457 mq
- Superficie pubblica da riqualificare 2.106 mq
- Superficie territoriale 44.351 mq
  
- Indice edificatorio
  - comparto 01b.1 0.15 mq/mq
  - comparto 01b.2 e 01b.3 0.50 mq/mq
  
- Indici aggiuntivi (solo per comparti 01b.2 e 01b.3)
  - perequativo per acquisizione aree per servizi 0.1 mq/mq
  - servizi urbani 0.1 mq/mq
  
- Area minima per parco pubblico urbano
  - comparto 01b.1 100% Superficie territoriale
  - comparto 01b.2 15% Superficie territoriale
  - comparto 01b.3 30% Superficie territoriale
  
- H max edifici 7 piani

### MIX FUNZIONALE

- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita ed in linea di massima va esclusa la funzione residenziale

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Concentrazione degli edifici prevalentemente lungo Via Milano
- Va garantita una connessione ambientale nord-sud con il parco del Moso attraverso la Gronda ovest come rappresentata in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via Milano, un collegamento nord-sud all'interno all'ambito verso il parco del Moso
- I diritti volumetrici generati dal comparto 01b.1 potranno essere trasferiti entro il comparto 01b.2 a favore della realizzazione di servizi di carattere pubblico

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5













## ATU02 - Nordest

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica da attivare anche attraverso forme concorsuali
- Realizzazione di un parco unitario e di dimensioni significative con direzione est-ovest lungo il canale Vacchelli che permetta la connessione tra il parco del Moso e il parco urbano del Serio
- Ricomposizione morfologica e delle relazioni viarie e pedonali tra Viale S. Maria e l'area ex-Olivetti
- Realizzazione di uno spazio urbano lineare continuo e di dimensioni significative, con direzione nord-sud, di connessione tra l'area ex-Olivetti e il centro storico su cui attestare le funzioni di servizio all'Università
- Riqualificazione morfologica di Viale S.Maria con la riconfigurazione dello spazio aperto lungo il viale e l'attestazione di servizi di interesse generale

### PARAMETRI URBANISTICI

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione      | 318.814 mq                  |
| • Superficie pubblica da riqualificare          | 20.181 mq                   |
| • Superficie territoriale                       | 298.633 mq                  |
| • Indice edificatorio                           | 0.5 mq/mq                   |
| • Indici aggiuntivi                             |                             |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq                   |
| - servizi urbani                                | 0.1 mq/mq                   |
| • Area minima per parco pubblico urbano         | 30% Superficie territoriale |
| • H max edifici                                 | 10 piani                    |

### MIX FUNZIONALE

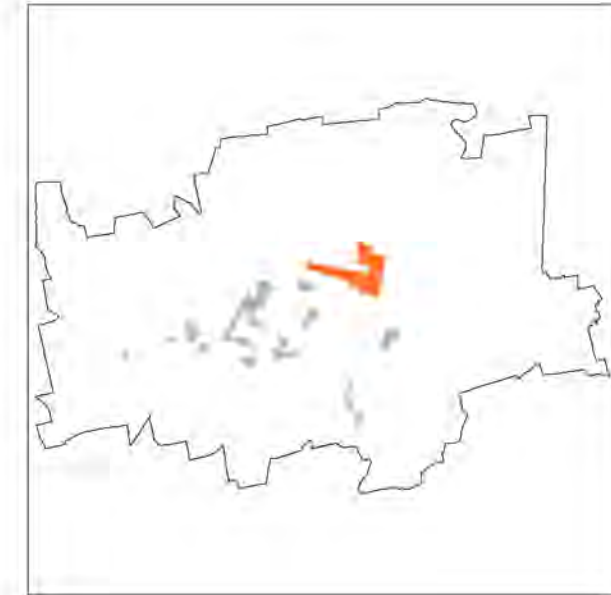
- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

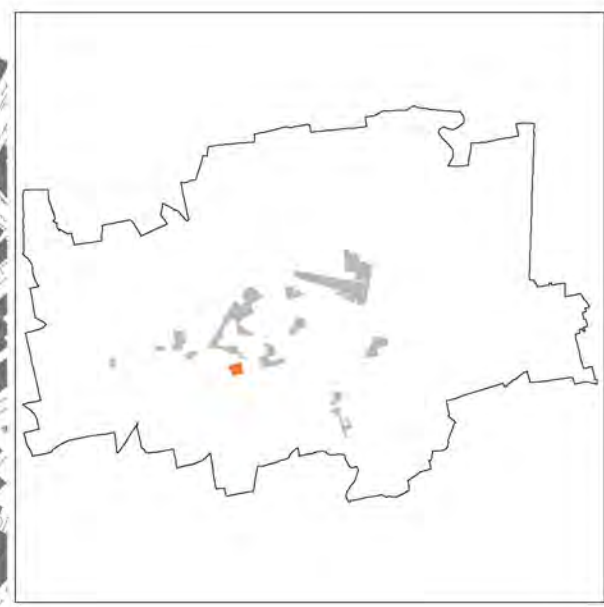
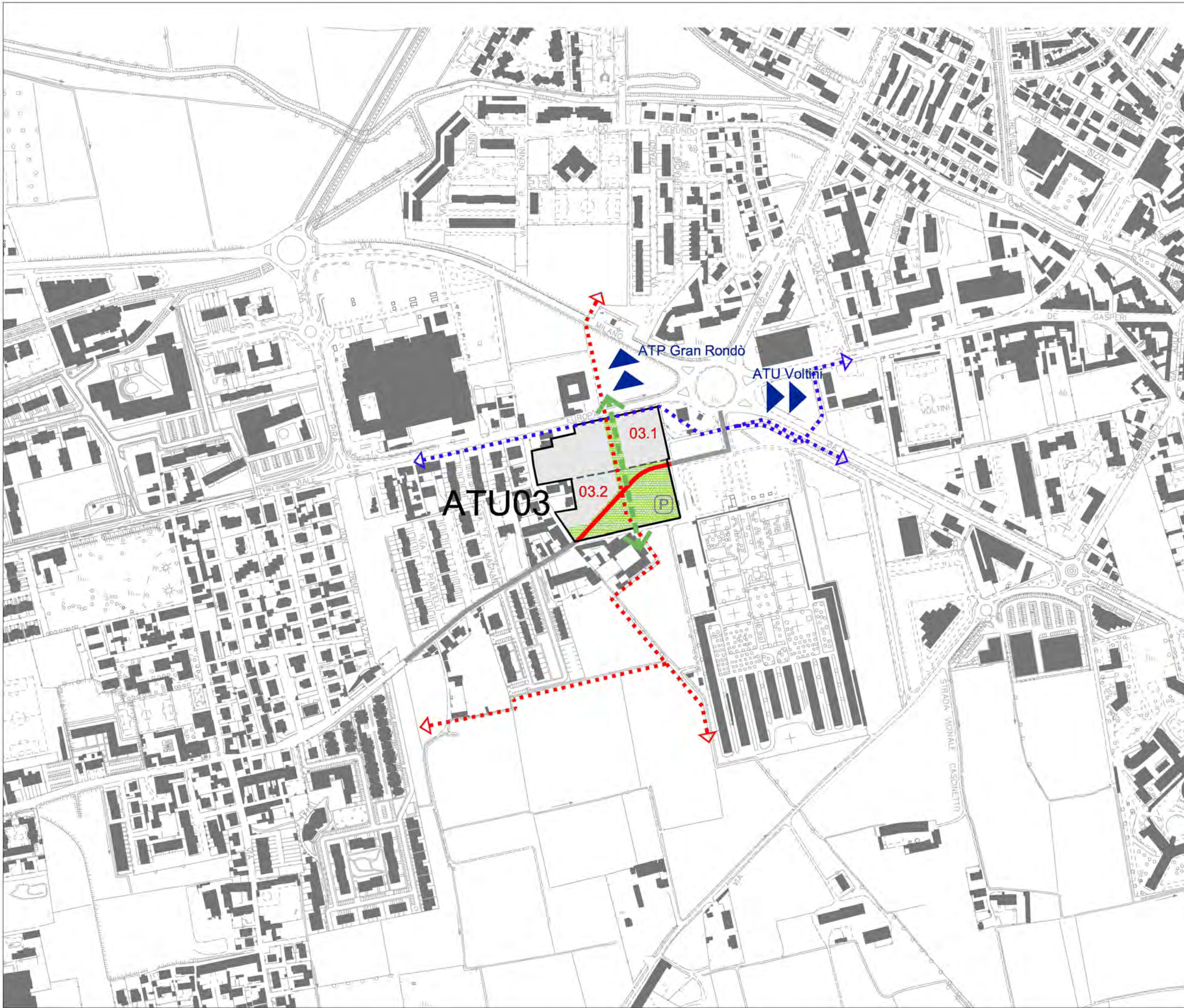
- Va valutata la valenza storica o architettonica degli edifici esistenti.  
In caso la valutazione riscontri la presenza di manufatti di particolare pregio, la pianificazione attuativa può indicarne la modalità di intervento al fine di preservarne la valenza storica testimoniale
- Garantire nel comparto 02.4 la presenza della stazione FS e delle aree di pertinenza per l'esercizio e la fruizione come indicato in scheda grafica
- All'interno del comparto 02.4 è possibile realizzare la copertura, parziale o totale, della linea ferroviaria in esercizio tale da consentire le connessioni trasversali sistemate prevalentemente a verde e spazi pedonali come indicato nelle schede grafiche. L'indice edificatorio per le aree di copertura realizzate è pari a 0.25mq/mq.
- All'interno del comparto 02.4, destinato ad accogliere la stazione FS, il reperimento delle aree per parco pubblico urbano può essere inferiore al 30%
- All'interno dei comparti 02.1 e 02.6 le aree minime per parco urbano possono essere utilizzate anche per la realizzazione di servizi costruiti per la città ed ubicati come indicato in scheda grafica
- Vanno garantite una connessione ambientale est-ovest lungo il canale Vacchelli e una connessione ambientale est-ovest tra il parco urbano del Serio e l'area ex-Olivetti come rappresentate in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo il canale Vacchelli, un collegamento nord-sud interno al comparto 02.1 di connessione tra l'area ex-Olivetti ed il centro storico per mezzo di passerelle, un collegamento est-ovest e una connessione con Via Mulini interni al comparto 02.6, un collegamento nord-sud lungo via Olivetti entro il comparto 02.7 e un collegamento nord-sud con la rete esistente e programmata lungo Viale S.Maria
- Va prevista una connessione viaria di superamento della ferrovia tra Via Stazione ed Via Gaeta
- Va prevista una connessione viaria tra il comparto 02.1 e la viabilità esistente o programmata dall'amministrazione verso Via Indipendenza
- Vanno previsti per i comparti a nord una connessione tra Via Mulini e Via Everest e un collegamento lungo Via Olivetti con la viabilità di Via Bramante
- Va garantita la presenza di funzioni di interesse generale legate all'Università
- Va garantita la presenza di servizi di interesse generale
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5



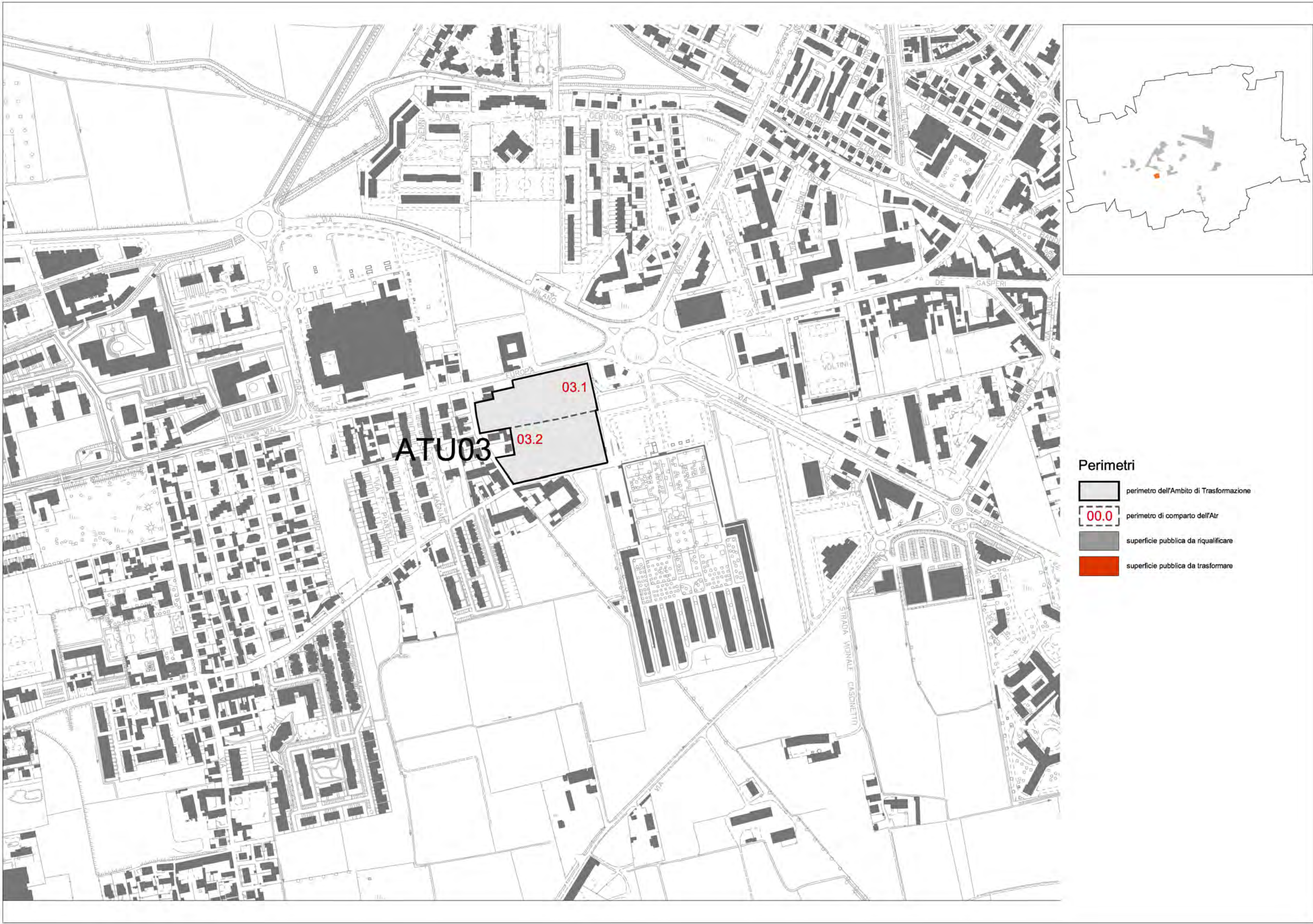




**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr

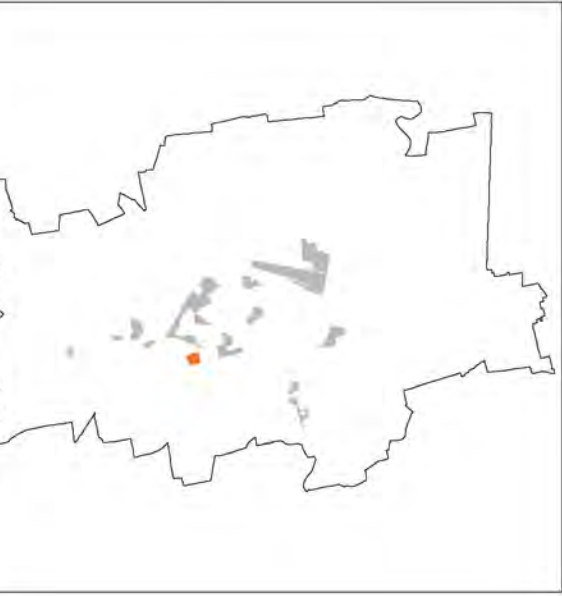








ATU03

03.1

03.2



Perimetri

-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
-  perimetro di comparto dell'Atr
-  superficie pubblica da riqualificare
-  superficie pubblica da trasformare



## ATU03 - ex FIAT

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Viale Europa ed il tessuto urbano a nord e a ovest dell'Ambito
- Ricomposizione del disegno dello spazio aperto del Cimitero Maggiore ed eventuale integrazione con il parcheggio pubblico esistente

### PARAMETRI URBANISTICI

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione      | 25.058 mq                   |
| • Superficie pubblica da riqualificare          | 0 mq                        |
| • Superficie territoriale                       | 25.058 mq                   |
| • Indice edificatorio                           |                             |
| - comparto 03.1                                 | 0.50 mq/mq                  |
| - comparto 03.2                                 | 0.15 mq/mq                  |
| • Indici aggiuntivi (solo comparto 03.1)        |                             |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq                   |
| - servizi urbani                                | 0.1 mq/mq                   |
| • Area minima per parco pubblico urbano         |                             |
| - comparto 03.1                                 | 10% Superficie territoriale |
| - comparto 03.2                                 | 70% Superficie territoriale |
| - per tutto l'ATr                               | 40% Superficie territoriale |
| • H max edifici                                 | 5 piani                     |

### MIX FUNZIONALE

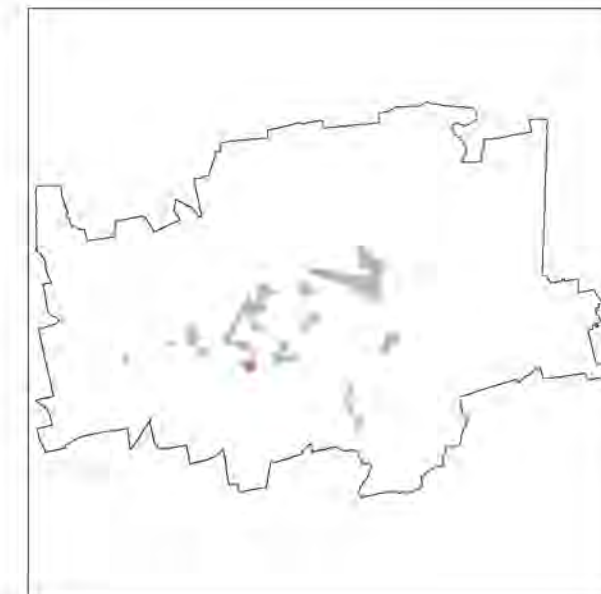
- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

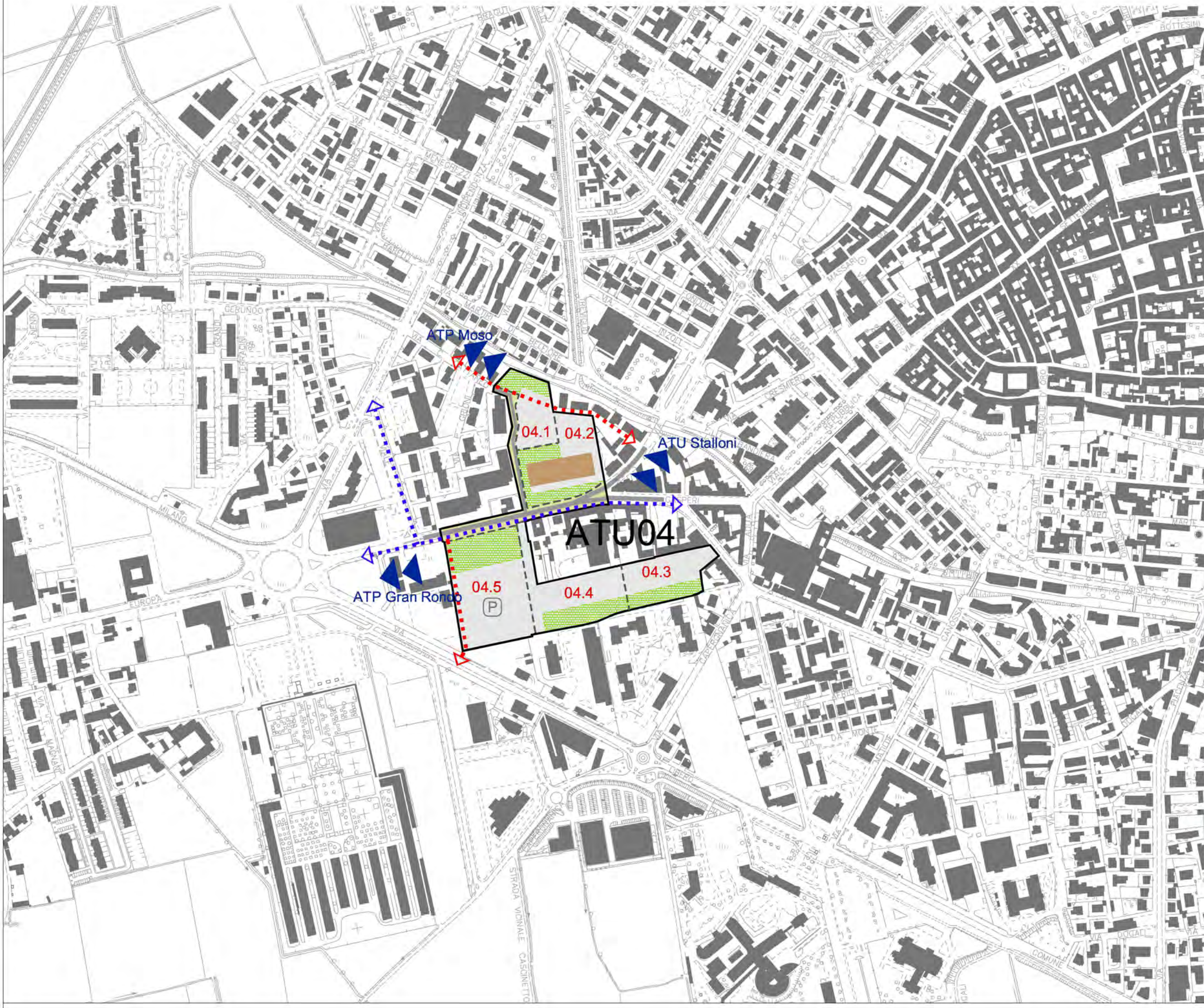
- Va garantita almeno una connessione ambientale nord-sud, attraverso l'Ambito, tra le aree agricole a sud e l'ATP-Gran Rondò come rappresentato in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Viale Europa e un collegamento nord-sud interno all'ambito
- Va prevista la modifica del tracciato di Via Camporelle all'interno dell'Ambito con direzione sud/ovest-nord/est
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5







- ### Invarianti
-  Ambito di Trasformazione
  -  perimetro di comparto dell'Atr
  -  aree pubbliche esistenti da riqualificare
  -  aree pubbliche di progetto
  -  aree edificabili
  -  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
  -  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
  -  connessioni ambientali di progetto
  -  viabilità esistente e programmata
  -  viabilità di progetto
  -  parcheggi pubblici di progetto
  -  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
  -  mobilità ciclo-pedonale di progetto
  -  allineamento fronte edilizio
  -  continuità con altri Atr







## ATU04 - Voltini

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Via De Gasperi ed il tessuto urbano a sud dell'Ambito fino a Via Libero Comune
- Ricomposizione delle relazioni ambientali e degli spazi aperti in connessione con il Canale Cresmiero

### PARAMETRI URBANISTICI

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione      | 54.261 mq                   |
| • Superficie pubblica da riqualificare          | 6.016 mq                    |
| • Superficie territoriale                       | 48.245 mq                   |
| • Indice edificatorio                           | 0.5 mq/mq                   |
| • Indici aggiuntivi                             |                             |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq                   |
| - servizi urbani                                | 0.1 mq/mq                   |
| • Area minima per parco pubblico urbano         | 30% Superficie territoriale |
| • H max edifici                                 | 7 piani                     |

### MIX FUNZIONALE

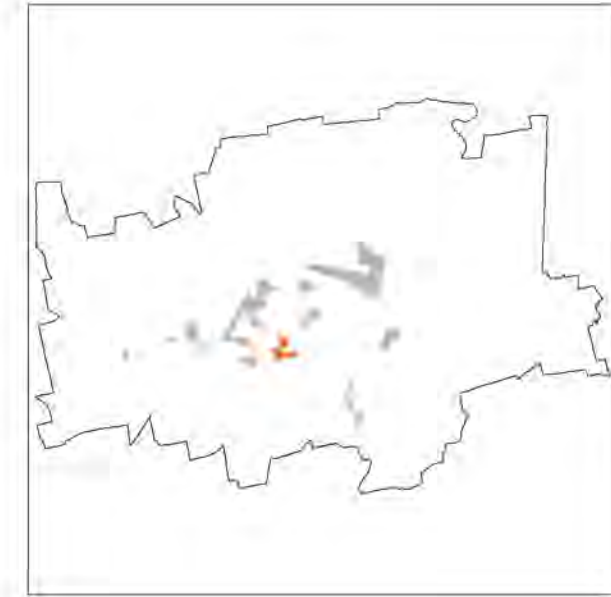
- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

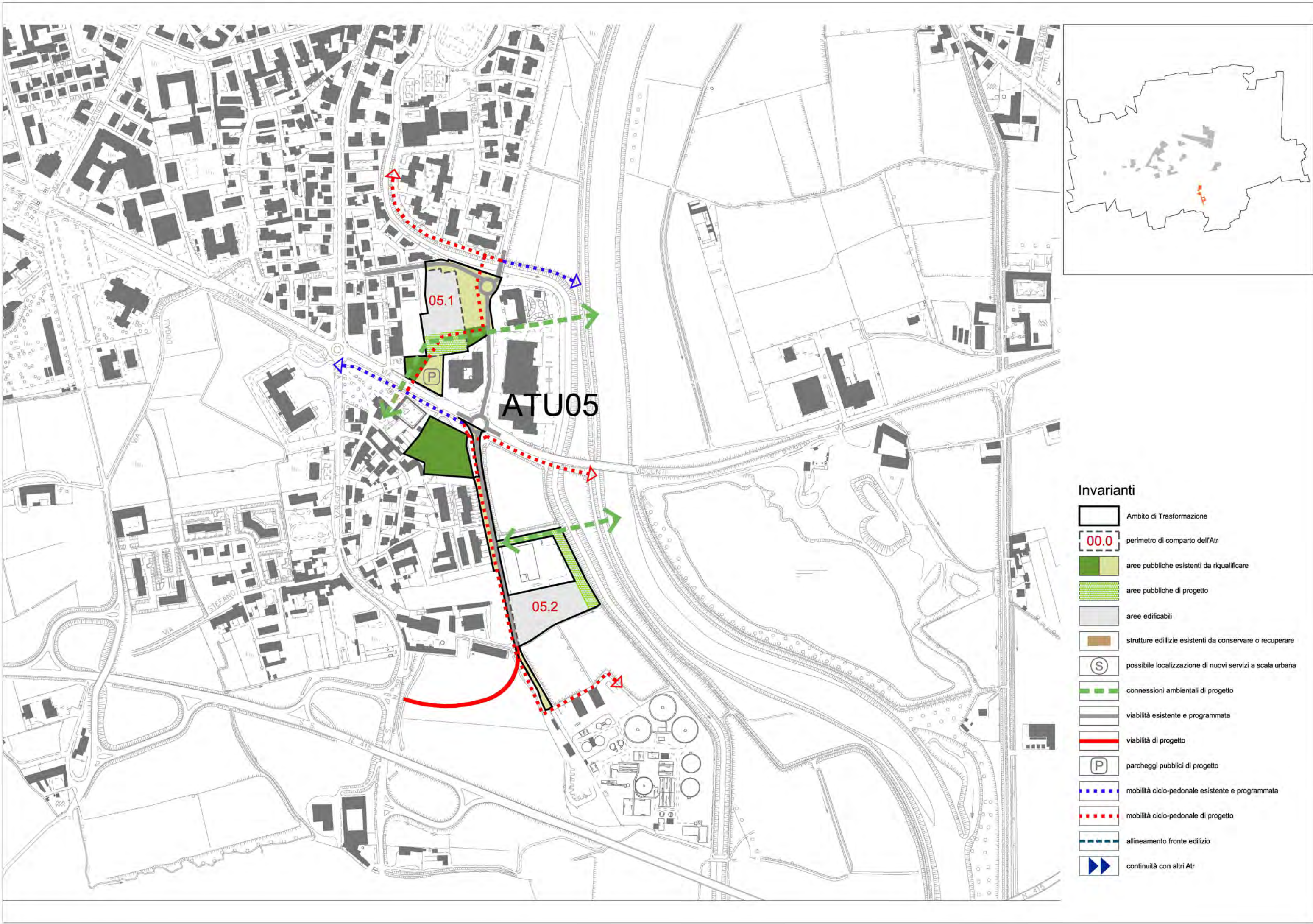
- Va garantito il recupero della struttura edilizia dell'ex Consorzio Agricolo entro il comparto 04.2
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via De Gasperi, un collegamento nord-sud tra Via De Gasperi e Via Libero Comune lungo il bordo ovest dell'ambito e un collegamento tra Via Cattaneo e Via Mercato
- Va garantito un collegamento viario tra Via De Gasperi e Via Cattaneo
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica
- La trasformazione del comparto 04.5, contenente la struttura sportiva dello stadio, potrà avvenire solo in concomitanza con la realizzazione e lo spostamento del servizio in altra area.

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5







05.1

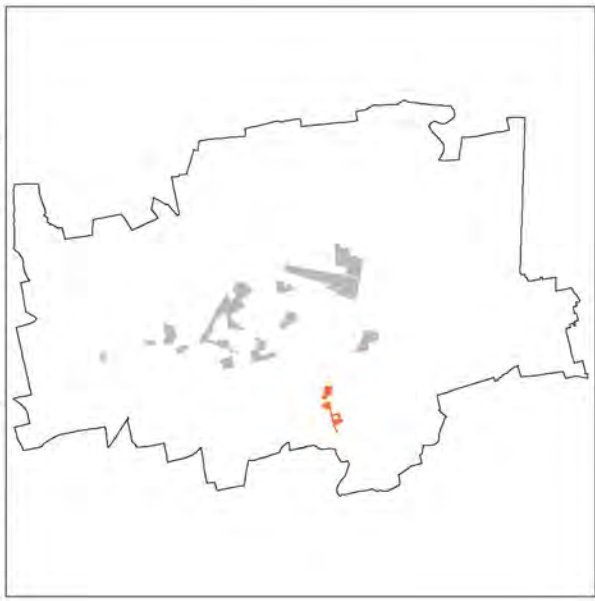
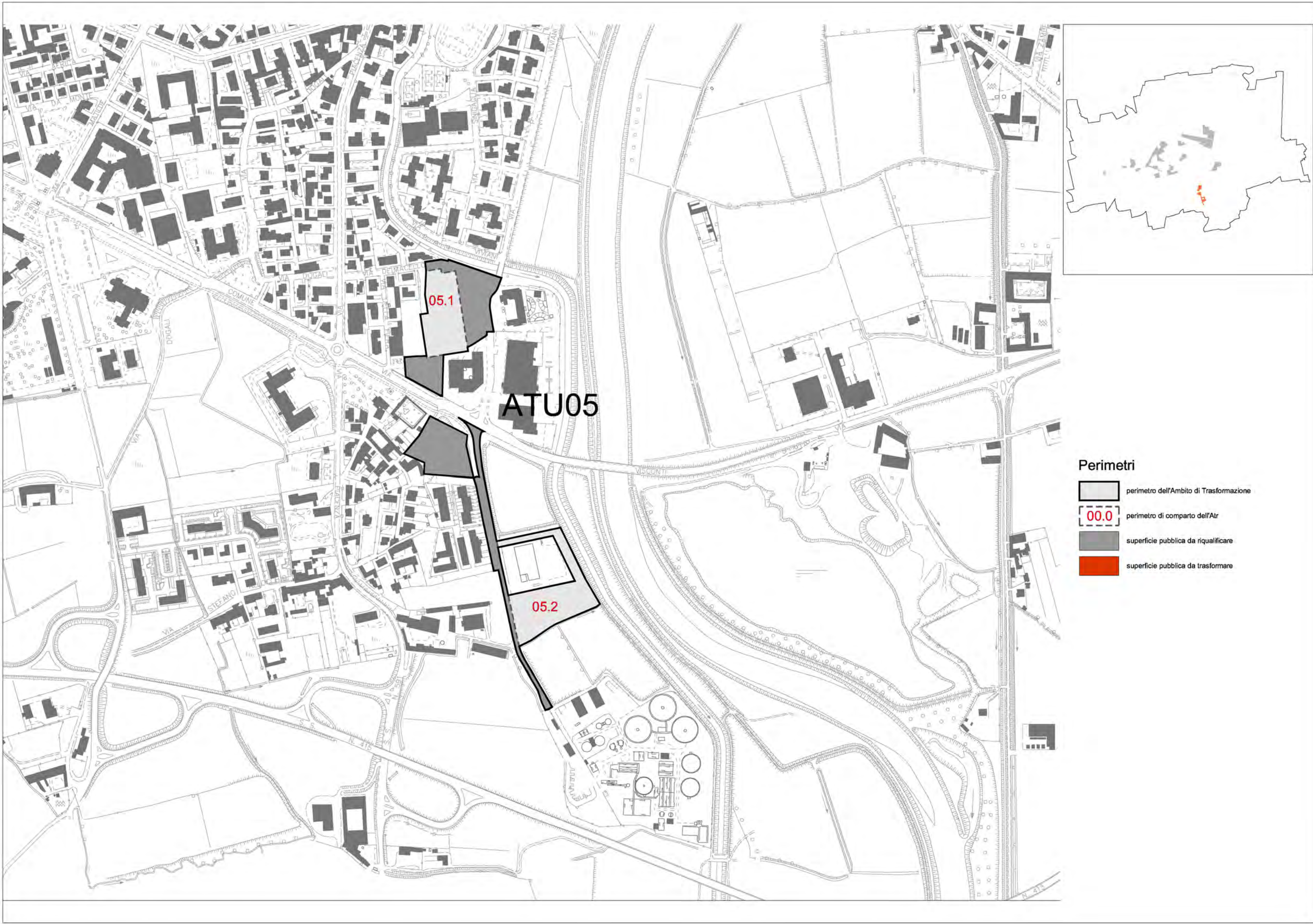
ATU05

05.2





**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr





**Perimetri**

-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
-  00.0 perimetro di comparto dell'At
-  superficie pubblica da riqualificare
-  superficie pubblica da trasformare



## ATU05 - Via Colombo

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Via Libero Comune e Via Viviani ed tra il tessuto urbano e il fiume Serio
- Ricomposizione delle relazioni ambientali e degli spazi aperti in connessione con il fiume Serio

### PARAMETRI URBANISTICI

- |   |                             |
|---|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione      | 38.000 mq                   |
| • Superficie pubblica da riqualificare          | 20.077 mq                   |
| • Superficie territoriale                       | 17.923 mq                   |
| • Indice edificatorio                           | 0.5 mq/mq                   |
| • Indici aggiuntivi                             |                             |
| - perequativo per acquisizione aree per servizi | 0.1 mq/mq                   |
| - servizi urbani                                | 0.1 mq/mq                   |
| • Area minima per parco pubblico urbano         | 30% Superficie territoriale |
| • H max edifici                                 |                             |
| - comparto 5.01                                 | 7 piani                     |
| - comparto 5.02                                 | 10 mt                       |

### MIX FUNZIONALE

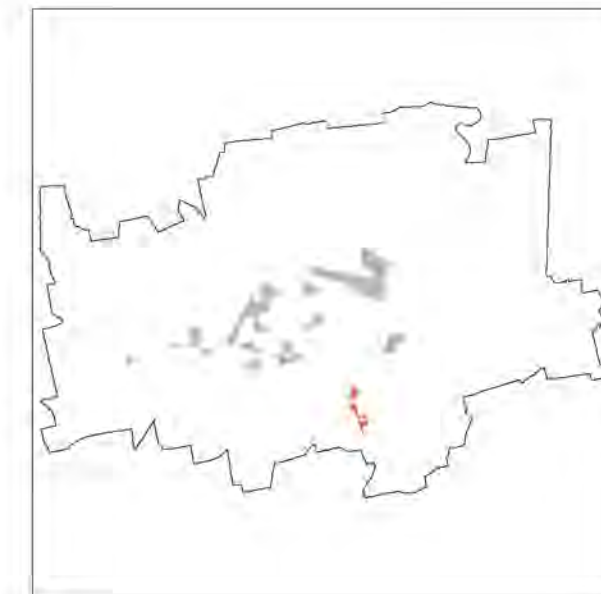
- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

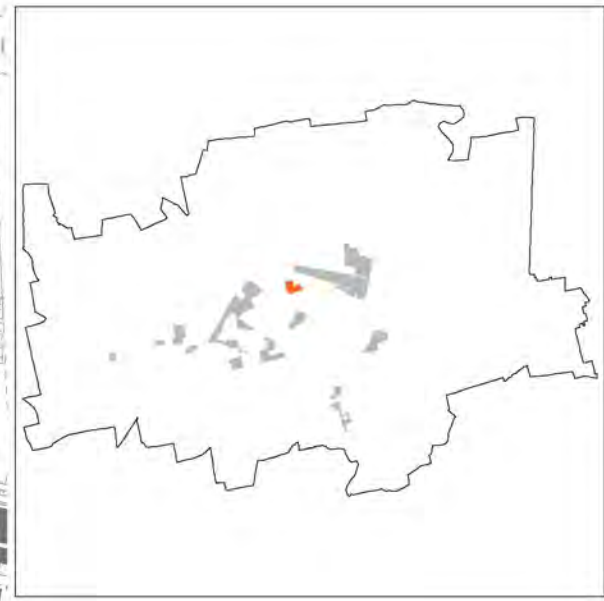
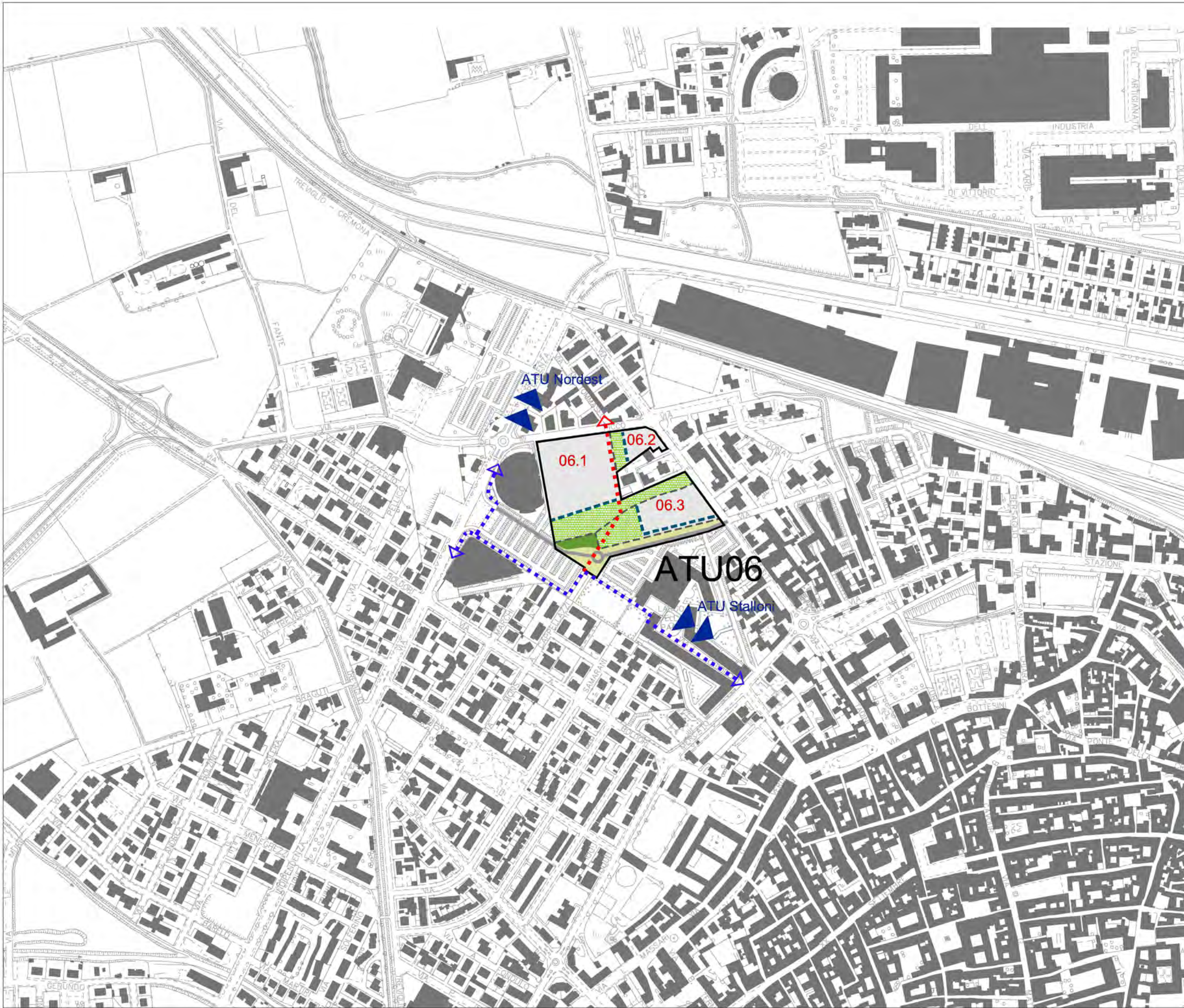
- Va garantita la riqualificazione degli spazi pubblici lungo Via del Macello e Via Colombo
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via Libero Comune di superamento del fiume, un collegamento nord-sud lungo Via Colombo e un collegamento nord-sud attraverso l'ambito di connessione tra Via Libero Comune e Via Viviani
- Vanno garantite due connessioni ambientali est-ovest con il parco urbano del Serio come indicato in scheda grafica
- Va prevista una connessione viaria tra Via Colombo e la strada SS 591
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica
- Va garantito un parcheggio di uso pubblico lungo Via Libero Comune come indicato nella scheda grafica
- Nella fase attuativa dovranno essere rispettate le disposizioni pianificatorie del Parco Regionale del Serio ed in particolare l'art.21 delle NTA del PTC del Serio

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5

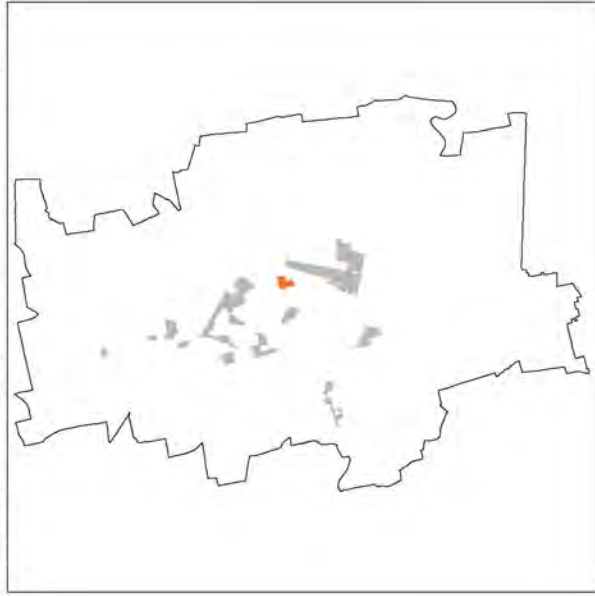
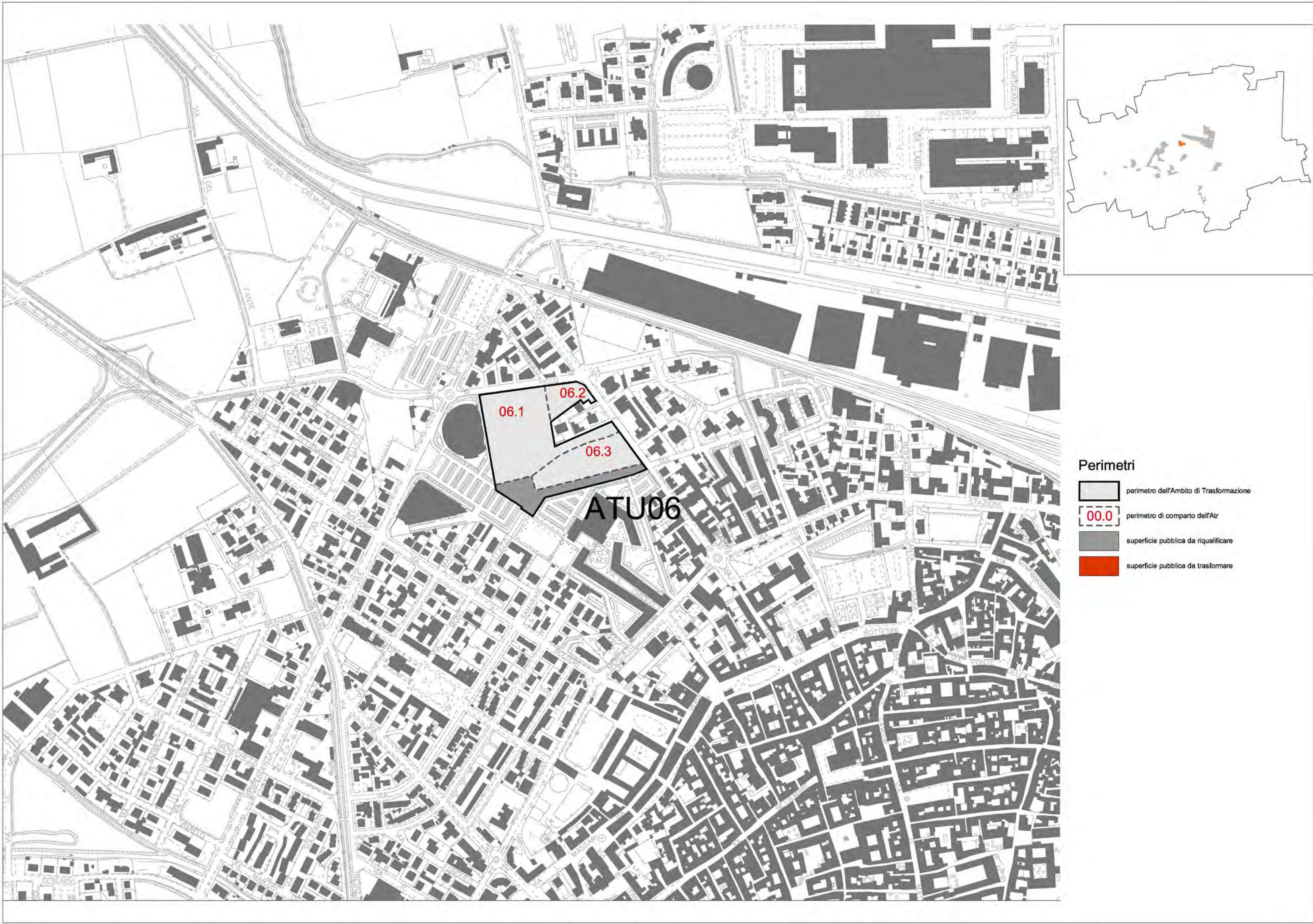






- ### Invarianti
-  Ambito di Trasformazione
  -  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
  -  aree pubbliche esistenti da riqualificare
  -  aree pubbliche di progetto
  -  aree edificabili
  -  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
  -  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
  -  connessioni ambientali di progetto
  -  viabilità esistente e programmata
  -  viabilità di progetto
  -  parcheggi pubblici di progetto
  -  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
  -  mobilità ciclo-pedonale di progetto
  -  allineamento fronte edilizio
  -  continuità con altri Atr





- Perimetri**
-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
  -  00.0 perimetro di comparto dell'Atr
  -  superficie pubblica da riqualificare
  -  superficie pubblica da trasformare



## ATU06 - ex Bosch

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'intero ambito attraverso un mix funzionale variegato di qualità urbanistica ed architettonica
- Ricomposizione del disegno dello spazio aperto con carattere unitario dell'area posta a sud dell'Ambito in relazione alle funzioni di interesse generali esistenti e programmate
- Riqualificazione morfologica e delle relazioni viarie e pedonali con il tessuto urbano circostante

### PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 30.075 mq
- Superficie pubblica da riqualificare 4.746 mq
- Superficie territoriale 25.329 mq
  
- Indice edificatorio 0.5 mq/mq
  
- Indici aggiuntivi
  - perequativo per acquisizione aree per servizi 0.1 mq/mq
  - servizi urbani 0.1 mq/mq
  
- Area minima per parco pubblico urbano 30% Superficie territoriale
- H max edifici 7 piani

### MIX FUNZIONALE

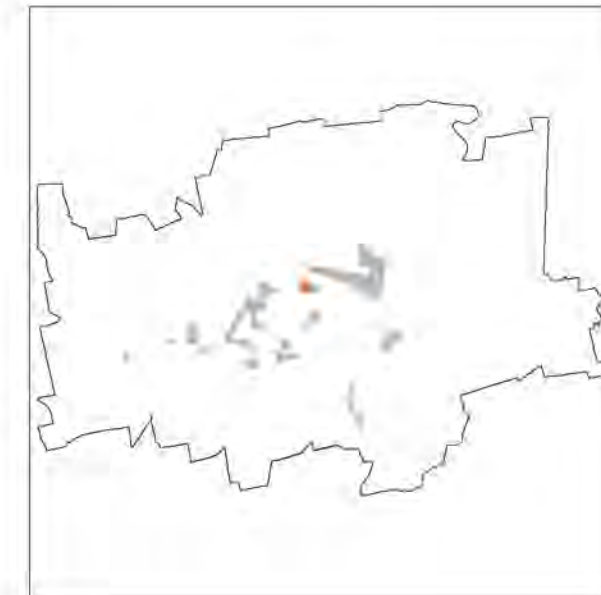
- Sono ammesse tutte le destinazioni tranne le attività produttive insalubri e rumorose e le grandi strutture di vendita

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

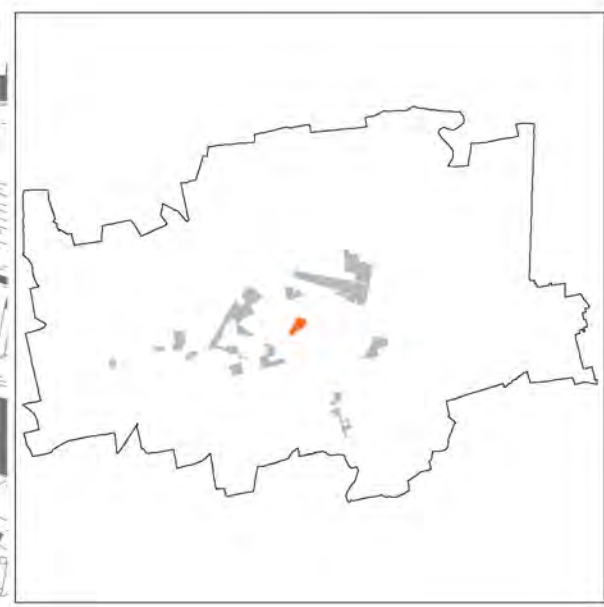
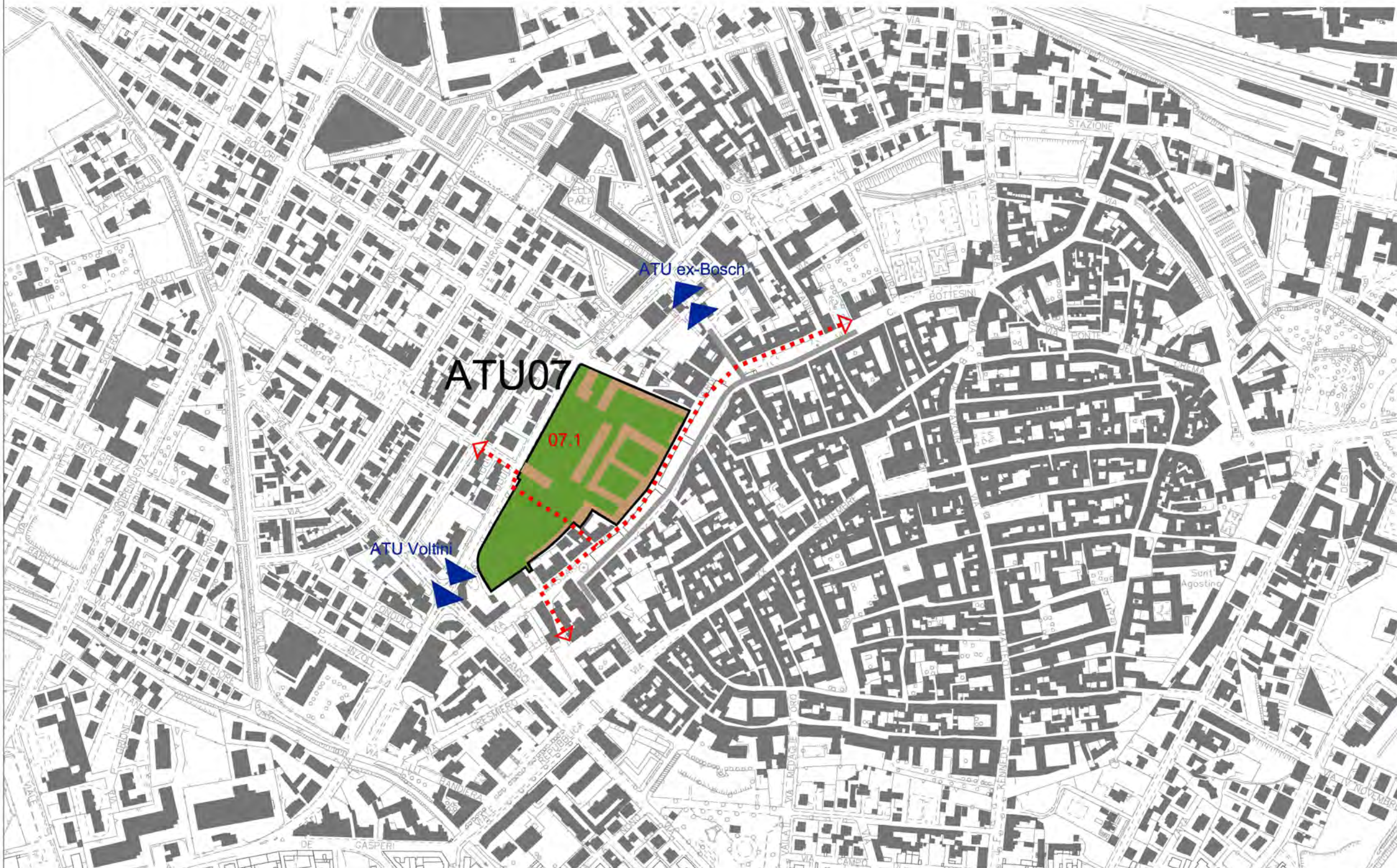
- Allineamento degli edifici lungo le aree del parco urbano interno all'area
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale all'interno dell'Ambito tra la rete esistente e programmata da Via Picco a Via Cappellazzi
- Va prevista una razionalizzazione viaria di collegamento tra Viale Indipendenza e Via Cavalli
- Gli accessi carrabili diretti all'area dovranno essere da Via Picco e da Via Cavalli
- Le medie strutture di vendita dovranno essere integrate sotto l'aspetto morfologico con le differenti tipologie della nuova proposta progettuale e la quota di parcheggi (pubblici e privati) va organizzata in strutture interrato o comprese nello stesso corpo di fabbrica

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5







- ### Invarianti
-  Ambito di Trasformazione
  -  perimetro di comparto dell'Atr
  -  aree pubbliche esistenti da riqualificare
  -  aree edificabili
  -  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
  -  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
  -  connessioni ambientali di progetto
  -  viabilità esistente e programmata
  -  viabilità di progetto
  -  parcheggi pubblici di progetto
  -  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
  -  mobilità ciclo-pedonale di progetto
  -  allineamento fronte edilizio
  -  continuità con altri Atr







## ATU07 - Stalloni

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Riqualificazione dell'ambito per l'insediamento di nuovi servizi pubblici e d'interesse pubblico generale

### PARAMETRI URBANISTICI

- Superficie dell'Ambito di Trasformazione 30.202 mq
- Superficie territoriale 30.202 mq

### FUNZIONI AMMESSE

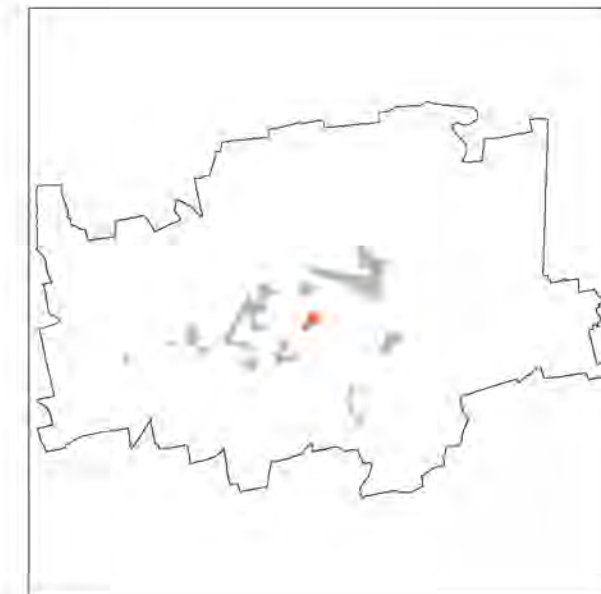
- La tipologia dei servizi e la loro consistenza saranno definite dal Consiglio Comunale in sede di Pianificazione Attuativa e regolamentati con apposita convenzione.

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

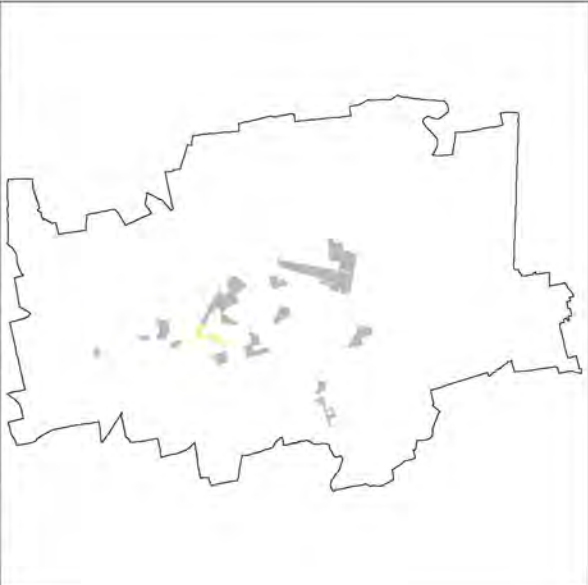
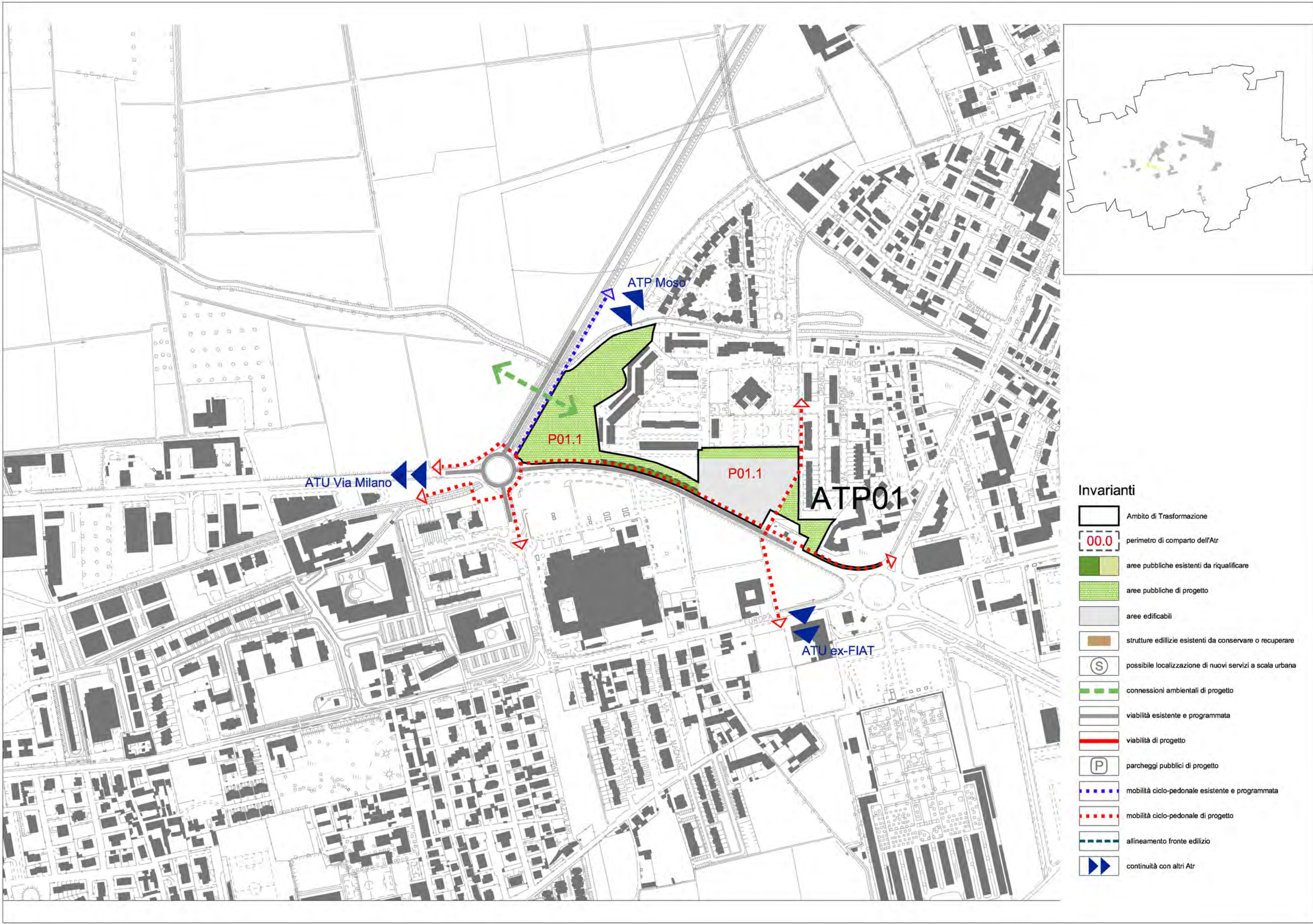
- Realizzazione di un percorso interno che colleghi il nucleo di antica formazione con il quartiere di Crema Nuova
- Riqualificazione delle aree libere al fine di aumentare la fruibilità

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5







- ### Invarianti
- Ambito di Trasformazione
  - 00.0 perimetro di comparto dell'Atr
  - aree pubbliche esistenti da riqualificare
  - aree pubbliche di progetto
  - aree edificabili
  - strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
  - S possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
  - connessioni ambientali di progetto
  - viabilità esistente e programmata
  - viabilità di progetto
  - P parcheggi pubblici di progetto
  - mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
  - mobilità ciclo-pedonale di progetto
  - allineamento fronte edilizio
  - continuità con altri Atr







## ATP01 - Gran Rondò

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Completamento del tessuto urbano attraverso nuove edificazioni di carattere prevalentemente residenziale da concentrarsi preferibilmente lungo Via Milano
- Realizzazione di un parco lineare di dimensioni significative lungo la Gronda ovest di carattere unitario con le superfici per parco pubblico dell'ATP-Moso
- Ricomposizione delle relazioni pedonali tra Via Milano ed il tessuto urbano a nord e sud dell'Ambito

### PARAMETRI URBANISTICI

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 41.223 mq                   |
| • Superficie pubblica da riqualificare     | 4.828 mq                    |
| • Superficie territoriale                  | 36.395 mq                   |
| • Indice edificatorio                      | 0.15 mq/mq                  |
| • Area minima per parco pubblico urbano    | 75% Superficie territoriale |
| • H max edifici                            | 5 piani                     |

### MIX FUNZIONALE

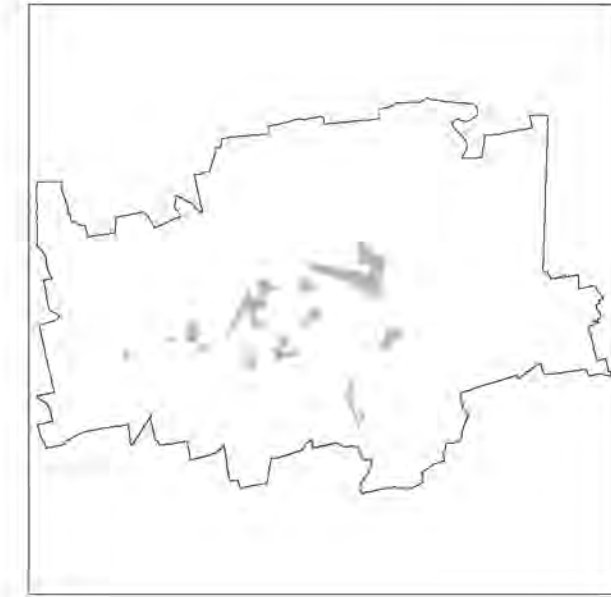
- E' ammessa la destinazione prevalentemente residenziale e le funzioni complementari alla residenza

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

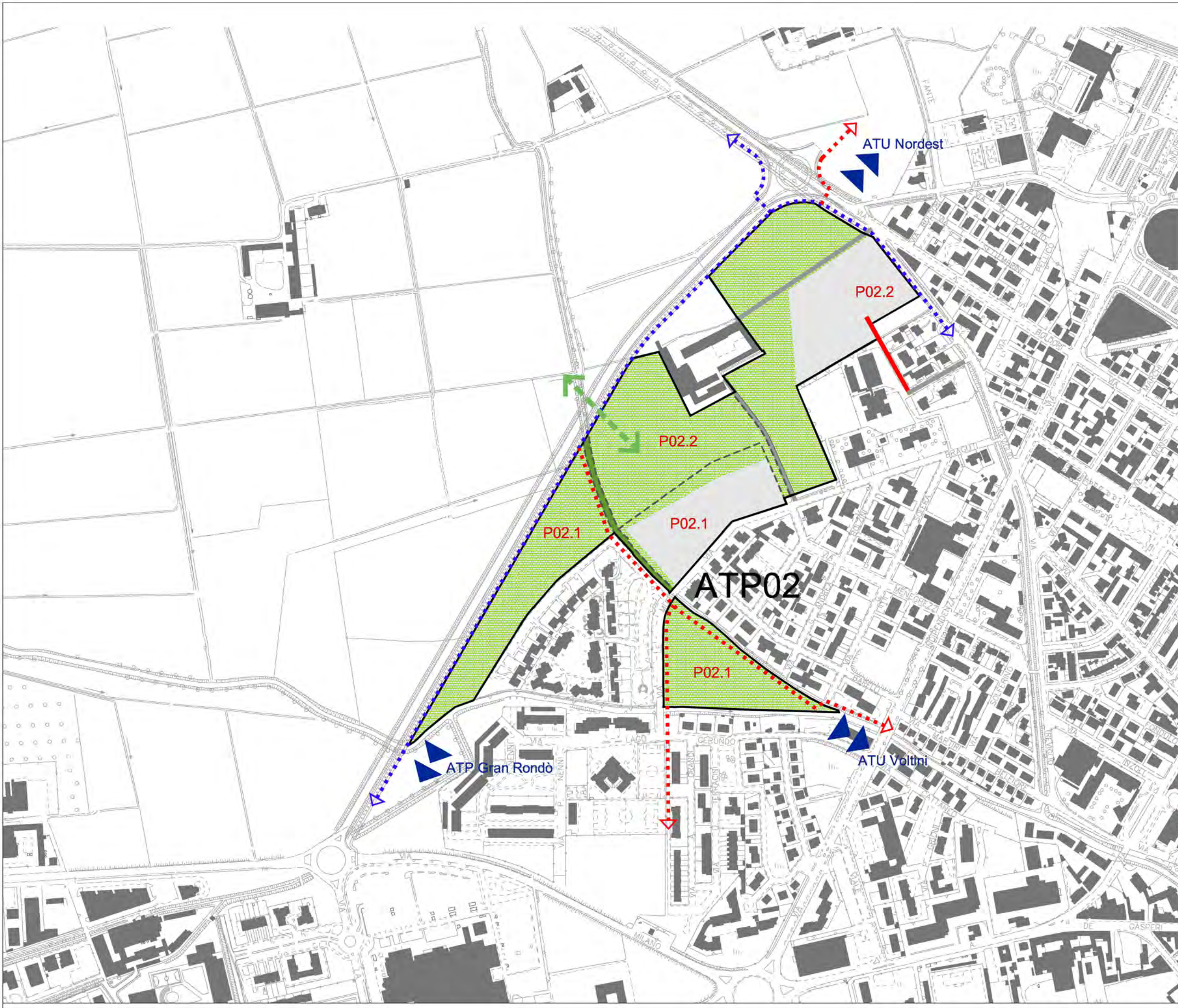
- Concentrazione degli edifici prevalentemente lungo Via Milano
- Va garantita una connessione ambientale est-ovest con il parco del Moso attraverso la Gronda ovest come rappresentata in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo Via Milano, un collegamento nord-sud all'interno all'ambito tra Lago Gerundo e Viale Europa ed un collegamento lungo la Gronda ovest
- Non sono possibili accessi carrabili diretti all'area da Via Milano
- Va garantita una fascia verde di rispetto lungo il lato stradale di Via Milano al fine di definire una transizione tra la strada e la superficie edificatoria

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5



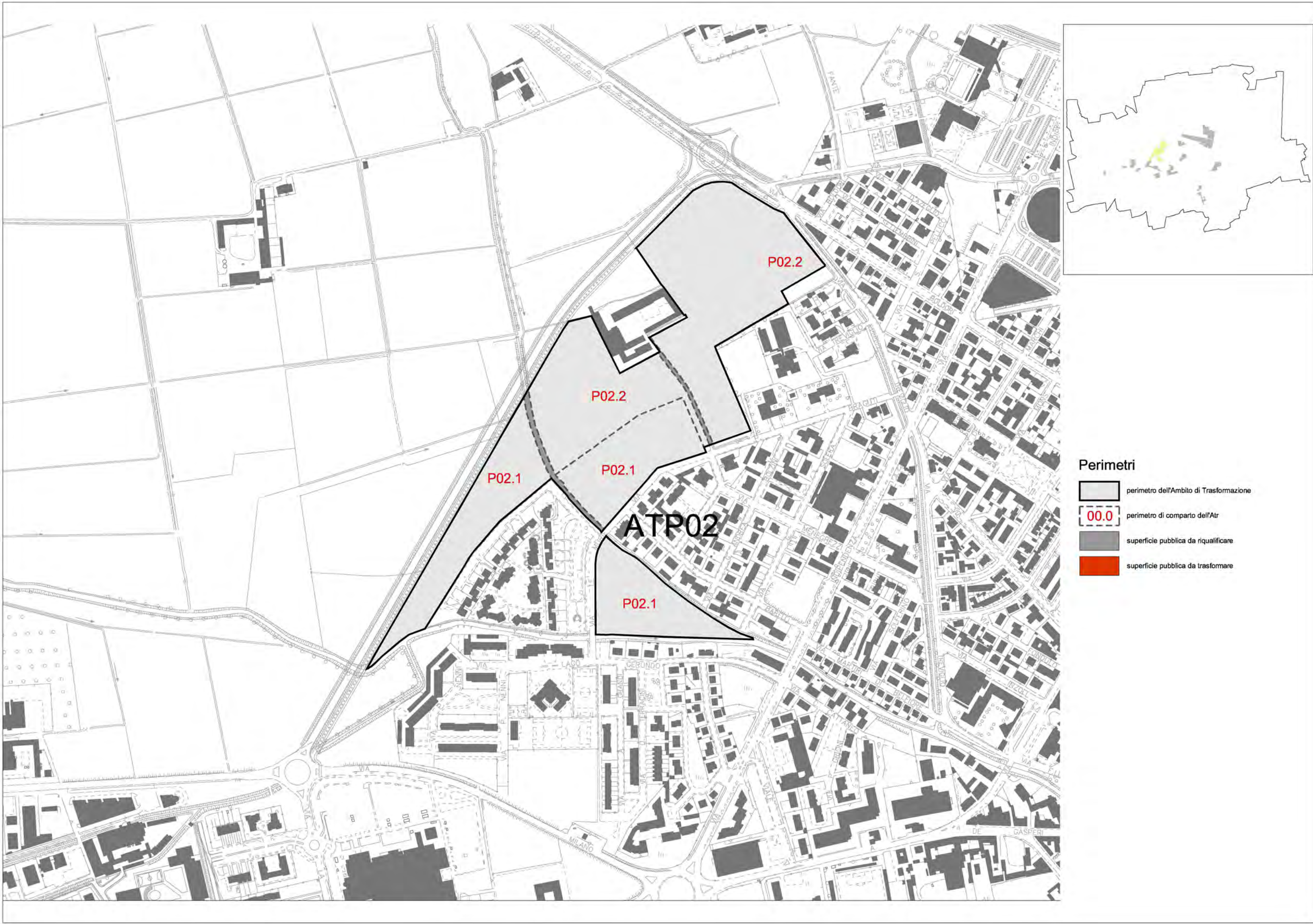








**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr





**Perimetri**

-  perimetro dell'Ambito di Trasformazione
-  perimetro di comparto dell'Atr
-  superficie pubblica da riqualificare
-  superficie pubblica da trasformare



## ATP02 - Moso

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Completamento del tessuto urbano attraverso nuove edificazioni di carattere prevalentemente residenziale da concentrarsi preferibilmente lungo Via Braguti e Via Treviglio
- Realizzazione di un parco lineare di dimensioni significative lungo la Gronda ovest di carattere unitario con le superfici a parco urbano dell'ATP-Gran Rondò e di connessione con le funzioni di interesse generale esistenti ad est e a nord dell'area
- Ricomposizione morfologica e delle relazioni viarie e pedonali con il tessuto urbano ad est e sud dell'Ambito

### PARAMETRI URBANISTICI

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 154.694 mq                  |
| • Superficie pubblica da riqualificare     | 2.917 mq                    |
| • Superficie territoriale                  | 151.777 mq                  |
| • Indice edificatorio                      | 0.15 mq/mq                  |
| • Area minima per parco pubblico urbano    | 75% Superficie territoriale |
| • H max edifici                            | 4 piani                     |

### MIX FUNZIONALE

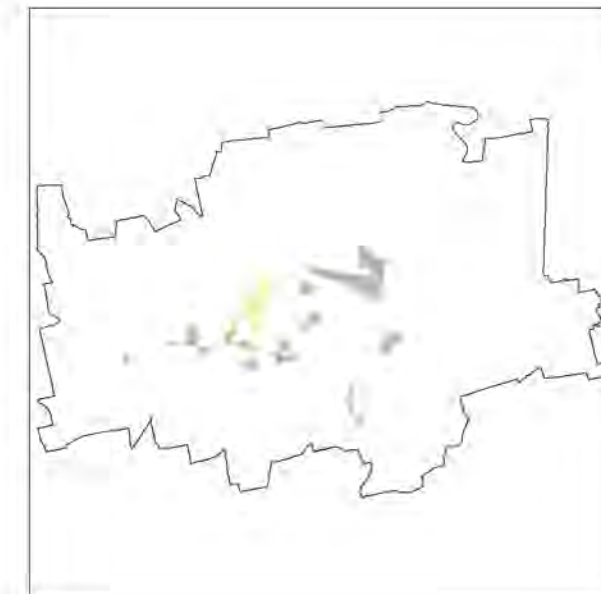
- E' ammessa la destinazione prevalentemente residenziale e le funzioni complementari alla residenza

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

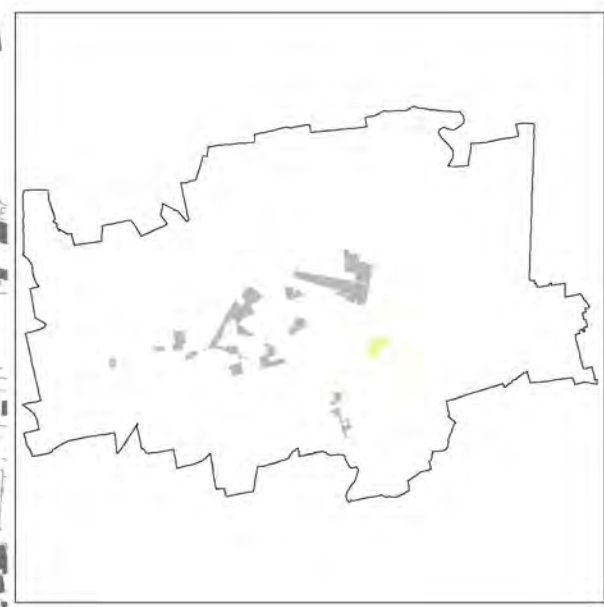
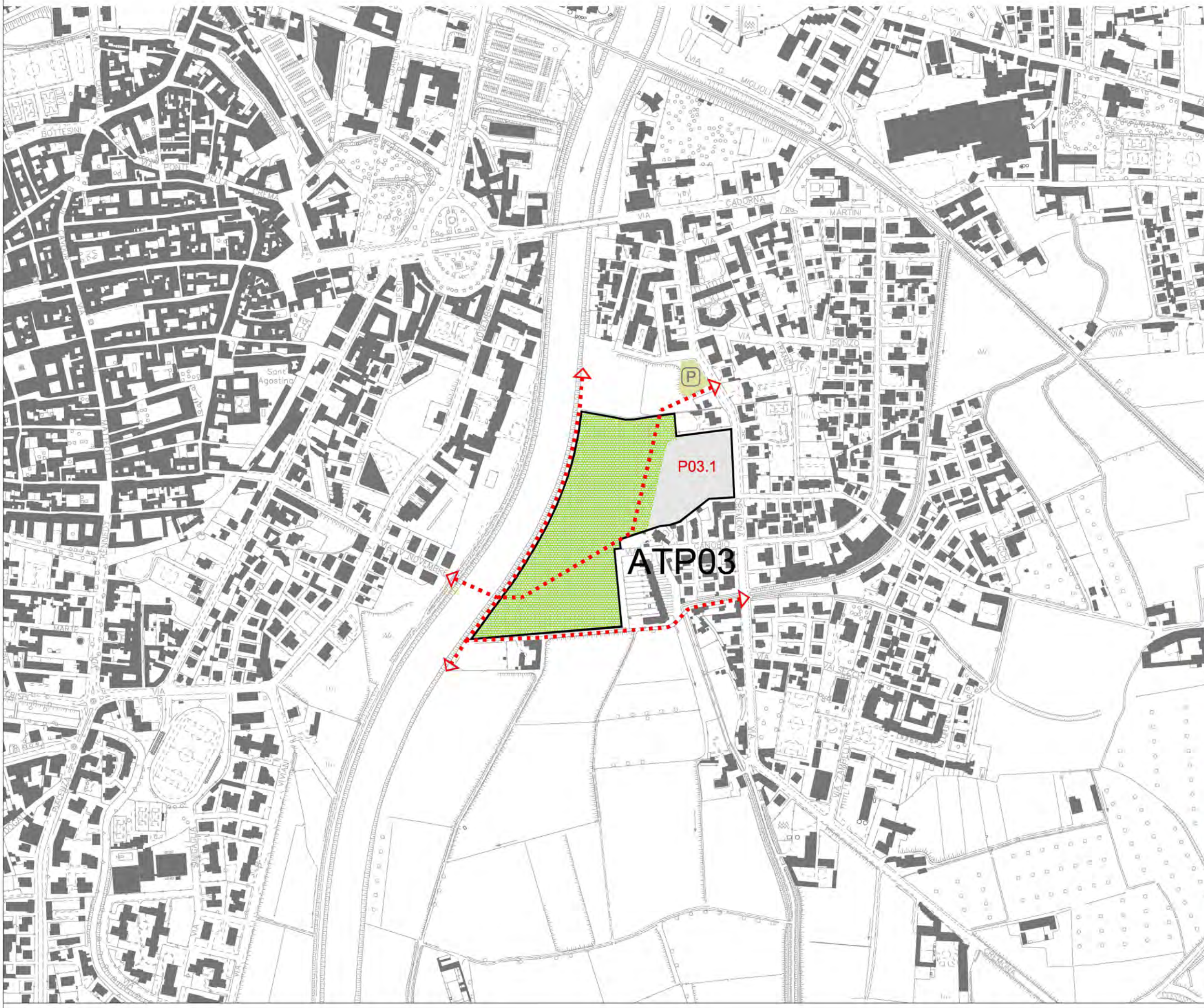
- Concentrazione degli edifici prevalentemente lungo Via Braguti e Via Treviglio
- Vanno garantite almeno una connessione ambientale est-ovest con il parco del Moso attraverso la Gronda ovest come rappresentate in scheda grafica
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale tra la rete esistente e programmata lungo la Gronda Ovest, un collegamento est-ovest all'interno all'ambito e un collegamento nord-sud, lungo Via le Murie, con Via Milano
- Garantire l'accesso viario al complesso delle cascine poste a nord/ovest dell'Ambito
- Garantire un nuovo collegamento viario all'Ambito da Via Treviglio come rappresentato in scheda

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5







**Invarianti**

-  Ambito di Trasformazione
-  perimetro di comparto dell'Atr
-  aree pubbliche esistenti da riqualificare
-  aree pubbliche di progetto
-  aree edificabili
-  strutture edilizie esistenti da conservare o recuperare
-  possibile localizzazione di nuovi servizi a scala urbana
-  connessioni ambientali di progetto
-  viabilità esistente e programmata
-  viabilità di progetto
-  parcheggi pubblici di progetto
-  mobilità ciclo-pedonale esistente e programmata
-  mobilità ciclo-pedonale di progetto
-  allineamento fronte edilizio
-  continuità con altri Atr







## ATP03 - Via Cremona

### OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

- Completamento del tessuto urbano attraverso nuove edificazioni di carattere prevalentemente residenziale da concentrarsi lungo Via Cremona
- Realizzazione di un parco lineare di dimensioni significative di carattere unitario con le aree a parco pubblico esistenti e programmate lungo il fiume Serio
- Realizzazione di una passerella ciclo-pedonale di connessione tra le due sponde del fiume
- Ricomposizione delle relazioni pedonali lungo il fiume Serio e con il tessuto urbano ad est dell'Ambito

### PARAMETRI URBANISTICI

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
| • Superficie dell'Ambito di Trasformazione | 51.536 mq                   |
| • Superficie pubblica da riqualificare     | 0 mq                        |
| • Superficie territoriale                  | 51.536 mq                   |
| • Indice edificatorio                      | 0.15 mq/mq                  |
| • Area minima per parco pubblico urbano    | 75% Superficie territoriale |
| • H max edifici                            | 10 mt                       |

### MIX FUNZIONALE

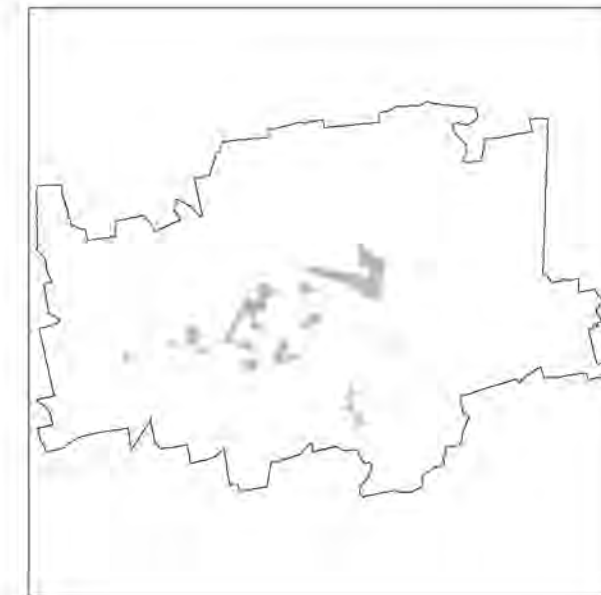
- E' ammessa la destinazione prevalentemente residenziale e le funzioni complementari alla residenza

### PRESCRIZIONI MORFOLOGICHE

- Concentrazione degli edifici prevalentemente lungo Via Cremona
- Va garantita una connessione ambientale nord-sud per la realizzazione di un parco pubblico urbano lungo il fiume Serio di carattere unitario
- Va garantito un collegamento ciclo-pedonale nord-sud lungo il fiume Serio, un collegamento est-ovest lungo il bordo sud dell'ambito ed una connessione est-ovest all'interno dell'ambito di superamento del fiume per mezzo di una passerella
- Va garantito un parcheggio di uso pubblico lungo Via Cremona come indicato nella scheda grafica
- Nella fase attuativa dovranno essere rispettate le disposizioni pianificatorie del Parco Regionale del Serio ed in particolare l'art.21 delle NTA del PTC del Serio

### INDICAZIONI PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE

Vedi scheda di approfondimento dell'Ambito contenuta nel Rapporto Ambientale della V.A.S. Capp. 7.4 e 7.5





	sup. dell'Ambito(mq)	comparto	sup. territoriale (mq)	sup. pub di riqual(mq)	indice (mq/mq)	SLP (mq)	pereq.	SLP 01	servizi urb.	SLP 02	SLP TOT(mq)	sup a parco %	Sup in cessione (mq)	mix funzionale
<b>ATU01-via Milano</b>														
ATU01		1.01	7.191		0,5	3.596	0,1	719	0,1	719	5.034	30%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 2.157 _ attività produttive inquinanti e rumorose 2.531 _ grandi strutture di vendita	
		1.02	8.435		0,5	4.218	0,1	844	0,1	844	5.905	30%		
	<b>15.626</b>		<b>15.626</b>	<b>0</b>	<b>0,5</b>	<b>7.813</b>	<b>0,1</b>	<b>1.563</b>	<b>0,1</b>	<b>1.563</b>	<b>10.938</b>	<b>30%</b>	<b>4.688</b>	
<b>ATU01b-via Milano</b>														
ATU01-B		1b.01	20.913		0,15	3.137	-	0	-	0	3.137	100%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 20.913 _ attività produttive inquinanti e rumorose 2.627 _ grandi strutture di vendita 1.901	
		1b.02	17.100		0,5	8.550	0,1	1.710	0,1	1.710	11.970	15%		
		1b.03	6.338		0,5	3.169	0,1	634	0,1	634	4.437	30%		
				<b>2.106</b>										
	<b>46.457</b>		<b>44.351</b>	<b>2.106</b>	<b>misto</b>	<b>14.856</b>	<b>0,1</b>	<b>2.344</b>	<b>0,1</b>	<b>2.344</b>	<b>19.544</b>	<b>57%</b>	<b>25.441 (01)</b>	
<b>ATU02-Nordest</b>														
ATU02		2.01	55.987		0,5	27.994	0,1	5.599	0,1	5.599	39.191	30%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 16.796 _ attività produttive inquinanti e rumorose 5.255 _ grandi strutture di vendita 20.009 8.010 6.948 16.912 9.000 5.666	
		2.02	17.517		0,5	8.759	0,1	1.752	0,1	1.752	12.262	30%		
		2.03	66.696		0,5	33.348	0,1	6.670	0,1	6.670	46.687	30%		
		2.04	26.701		0,5	13.351	0,1	2.670	0,1	2.670	19.519	30%		
			3.313 (02)		0,25	828								
		2.05	23.160		0,5	11.580	0,1	2.316	0,1	2.316	16.212	30%		
		2.06	56.372		0,5	28.186	0,1	5.637	0,1	5.637	39.460	30%		
		2.07	30.000		0,5	15.000	0,1	3.000	0,1	3.000	21.000	30%		
	2.08	18.887		0,5	9.444	0,1	1.889	0,1	1.889	13.221	30%			
				<b>20.181</b>										
	<b>318.814</b>		<b>298.633</b>	<b>20.181</b>	<b>0,5</b>	<b>148.488</b>	<b>0,1</b>	<b>29.532</b>	<b>0,1</b>	<b>29.532</b>	<b>207.552</b>	<b>30%</b>	<b>88.596</b>	
<b>ATU03-ex FIAT</b>														
ATU03		3.01	12.540		0,5	6.270	0,1	1.254	0,1	1.254	8.778	10%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 1.254 _ attività produttive inquinanti e rumorose 8.763 _ grandi strutture di vendita	
		3.02	12.518		0,15	1.878	-	0	-	0	1.878	70%		
	<b>25.058</b>		<b>25.058</b>	<b>0</b>	<b>misto</b>	<b>8.148</b>	<b>0,1</b>	<b>1.254</b>	<b>0,1</b>	<b>1.254</b>	<b>10.656</b>	<b>40%</b>	<b>10.017</b>	
<b>ATU04-Voltini</b>														
ATU04		4.01	5.432		0,5	2.716	0,1	543	0,1	543	3.802	30%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 1.630 _ attività produttive inquinanti e rumorose 3.074 _ grandi strutture di vendita 2.158 2.967 4.645	
		4.02	10.246		0,5	5.123	0,1	1.025	0,1	1.025	7.172	30%		
		4.03	7.192		0,5	3.596	0,1	719	0,1	719	5.034	30%		
		4.04	9.891		0,5	4.946	0,1	989	0,1	989	6.924	30%		
		4.05	15.484 (03)		0,5	7.742	0,1	1.548	0,1	1.548	10.839	30%		
				<b>6.016</b>										
	<b>54.261</b>		<b>48.245</b>	<b>6.016</b>	<b>0,5</b>	<b>24.123</b>	<b>0,1</b>	<b>4.825</b>	<b>0,1</b>	<b>4.825</b>	<b>33.772</b>	<b>30%</b>	<b>14.474</b>	
<b>ATU05-via Colombo</b>														
ATU05		5.01	7.583		0,5	3.792	0,1	758	0,1	758	5.308	30%	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: 2.275 _ attività produttive inquinanti e rumorose 3.102 _ grandi strutture di vendita	
		5.02	10.340		0,5	5.170	0,1	1.034	0,1	1.034	7.238	30%		
				<b>20.077</b>										
	<b>38.000</b>		<b>17.923</b>	<b>20.077</b>	<b>0,5</b>	<b>8.962</b>	<b>0,1</b>	<b>1.792</b>	<b>0,1</b>	<b>1.792</b>	<b>12.546</b>	<b>30%</b>	<b>5.377</b>	



	sup. dell'Ambito(mq)	comparto	sup. territoriale (mq)	sup. pub di riquil(mq)	indice (mq/mq)	SLP (mq)	pereq.	SLP 01	servizi urb.	SLP 02	SLP TOT(mq)	sup a parco %	Sup in cessione (mq)	mix funzionale	
<b>ATU06-ex Bosch</b>															
ATU06		6.01	15.280		0,5	7.640	0,1	1.528	0,1	1.528	10.696	30%	4.584	Sono ammesse tutte le destinazioni tranne: _ attività produttive inquinanti e rumorose _ grandi strutture di vendita	
		6.02	2.707		0,5	1.354	0,1	271	0,1	271	1.895	30%	812		
		6.03	7.342		0,5	3.671	0,1	734	0,1	734	5.139	30%	2.203		
				4.746											
	<b>30.075</b>		<b>25.329</b>	<b>4.746</b>	<b>0,5</b>	<b>12.665</b>	<b>0,1</b>	<b>2.533</b>	<b>0,1</b>	<b>2.533</b>	<b>17.730</b>	<b>30%</b>	<b>7.599</b>		
<b>ATU07-Stalloni</b>															
ATU07		9.01	30.202		-	11.680	-	0	-	0	11.680	-	6.600	Sono ammesse funzioni speciali accolte dal piano attuativo in corso	
	<b>30.202</b>		<b>30.202</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>11.680</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>11.680</b>	<b>-</b>	<b>6.600</b>		
<b>ATP01-Gran Rondò</b>															
ATP01		1.01	36.395											E' ammessa la destinazione prevalentemente residenziale e le funzioni complementari alla residenza	
			<b>36.395 totale 1.01</b>		0,15	5.459	-	0	-	0	5.459	75%	27.296		
				4.828											
	<b>41.223</b>		<b>36.395</b>	<b>4.828</b>	<b>0,15</b>	<b>5.459</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>5.459</b>	<b>75%</b>	<b>27.296</b>		
<b>ATP02-Moso</b>															
ATP02		2.01	24.830											E' ammessa la destinazione prevalentemente residenziale e le funzioni complementari alla residenza	
		2.01	20.829												
		2.01	18.480												
				<b>64.139 totale 2.01</b>		0,15	9.621	-	0	-	0	9.621	75%		48.104
		2.02	31.360												
		2.02	56.278			0,15	13.146	-	0	-	0	13.146	75%		65.729
			<b>87.638 totale 2.02</b>												
				2.917											
	<b>154.694</b>		<b>151.777</b>	<b>2.917</b>	<b>0,15</b>	<b>22.767</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>22.767</b>	<b>75%</b>	<b>113.833</b>		
<b>ATP03-Via Cremona</b>															
ATP03		3.01	51.536		0,15	7.730	-	0	-	0	7.730	75%	38.851	Sono ammesse funzioni speciali accolte dal piano attuativo in corso	
	<b>51.536</b>		<b>51.536</b>	<b>0</b>	<b>0,15</b>	<b>7.730</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>7.730</b>	<b>75%</b>	<b>38.851</b>		
<b>TOTALE ATU+ATP</b>															
	<b>805.946</b>		<b>745.075</b>	<b>60.871</b>		<b>272.690</b>		<b>43.842</b>		<b>43.842</b>	<b>360.374</b>		<b>342.770</b>		

(01)= la superficie di cessione di questo Ambito è destinata alla realizzazione di servizi di carattere pubblico

(02)= superficie di proprietà FS, ricompresa nel comparto 2.04, di possibile copertura dei binari

(03)= il comparto 4.05 è attualmente occupato dallo stadio sportivo Voltini