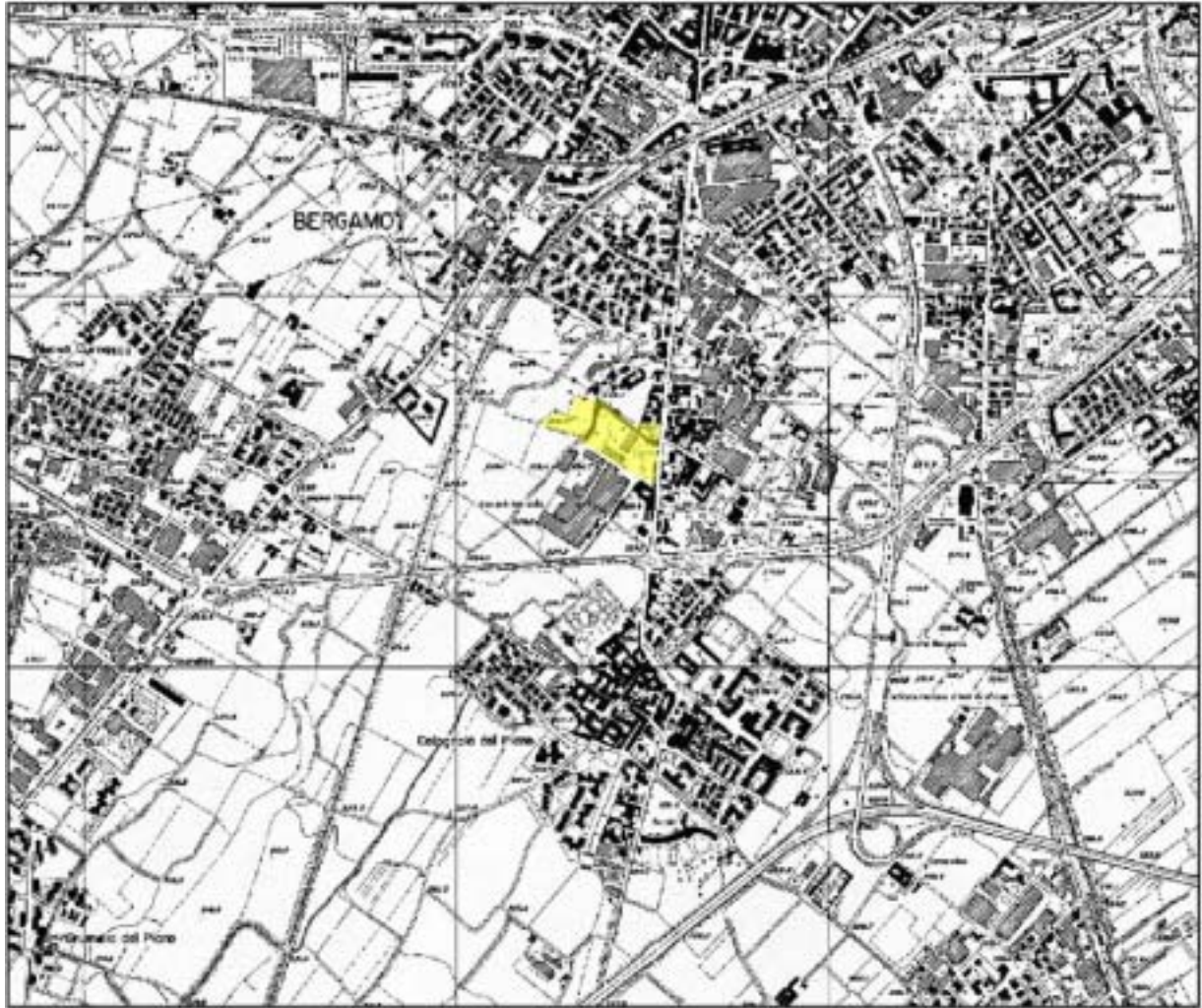


Bergamo (BG) – Adp “Progetto Norma 21 – aree via San Bernardino”



Scala 1:20.000

Inquadramento territoriale

La città di Bergamo sorge sul versante meridionale della dorsale collinare più bassa, caratterizzata da una variegata articolazione della struttura territoriale, che presenta una grande ricchezza di situazioni insediative ed ambientali.

Nel tempo infatti si sono costruite quattro differenti città: la città alta sui colli, la città bassa in pianura, la città delle valli lungo i corsi d'acqua, la città pedemontana ai piedi delle colline. Ognuna di queste città, in tempi storici diversi, con popolazioni diverse, alternando momenti di abbandono a momenti di ripresa e di riconfigurazione, ha cercato e ha costruito le condizioni insediative più aderenti al proprio territorio.

A queste città si è sovrapposta in tempi più recenti l'immagine pervasiva e indifferenziata dell'area metropolitana, che tende ad annullare le differenze ed a proporre un uso indifferenziato del territorio, appiattendolo le specificità locali.

Il quadrante urbano oggetto dell'intervento (quartiere di via S. Bernardino bassa – Canovine) funge da connessione Nord-Sud tra la sacca storica del borgo S. Leonardo e il nucleo di corona urbana denominato Colognola, dal quale è fisicamente separato dalla circonvallazione urbana di recente realizzazione.

Il quartiere si sviluppa lungo l'asse viario di via S. Bernardino ed è delimitato a nord dalla linea ferroviaria e a sud dalla circonvallazione.

La via S. Bernardino è una delle vie storiche che, scendendo dalle pendici collinari, collegavano la città alta con la pianura e gli imbocchi vallivi.

Storicamente il borgo S. Leonardo, cresciuto in successione al borgo S. Alessandro lungo questa direttrice, è stato fin dall'inizio caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e produttive artigiane.

Nel '900 la caratterizzazione commerciale e produttiva si espande anche esternamente ai borghi, lungo la direttrice a sud dell'asse ferroviario Bergamo-Milano, con l'insediamento di importanti attività industriali e con i relativi quartieri residenziali. Oggi questa parte di città si caratterizza per la frammistione degli spazi urbani e per le cesure create dalle infrastrutture al contorno. La connessione tra le singole parti del settore urbano, sia all'interno che con il resto della città, è dunque il tema in cui si muovono le previsioni del nuovo PRG e in particolare le previsioni per quest'area del progetto norma 21 "Parco Ovest".



Veduta aerea dell'ambito e del suo contesto



Vista dello stato di fatto

Estensione del territorio comunale: 38,76 Km²

Popolazione: 113.415 abitanti al 1.01.03

Tipo di intervento: riqualificazione urbanistica e ambientale di area in parte dismessa, in parte libera

Destinazione d'uso: residenziale, direzionale, pubblico

Superficie territoriale: 36.768 mq

S.I.p. Residenziale: 21.300 mq

S.I.p. Direzionale: 7.300 mq

S.I.p. Attrezzature pubbliche: 6.500 mq

Standard indotti dall'intervento: 22.879 mq

Standard ceduti: 28.758 mq

Progettisti: G. Carrara - G. Cucini Architetti
ZENONI ASSOCIATI- Architettura e Paesaggio

Obiettivi dell'Accordo

Il primo obiettivo dell'Accordo è quello di costituire il momento di avvio delle più ampie previsioni del Progetto norma 21 "Parco Ovest" del Piano Regolatore Generale. Con questo strumento si prevede la realizzazione di un Parco a scala urbana attraverso il ridisegno dell'area inedificata tra la via S. Bernardino e la circosvalazione e la riconnessione del sistema del verde in direzione est-ovest. L'area interessata dall'Accordo coincide con le unità minime di intervento del Progetto norma 21. In quest'area è prevista la realizzazione di una pluralità di funzioni di interesse collettivo, da quella ricreativa degli spazi aperti, a quella formativa della Fondazione ENAIP, fino a quelle di carattere religioso ed educativo-assistenziale.

Lo scopo è quello di ottenere elevati livelli di qualità e quantità dello spazio pubblico collettivo, integrandolo con lo spazio abitativo e privato.



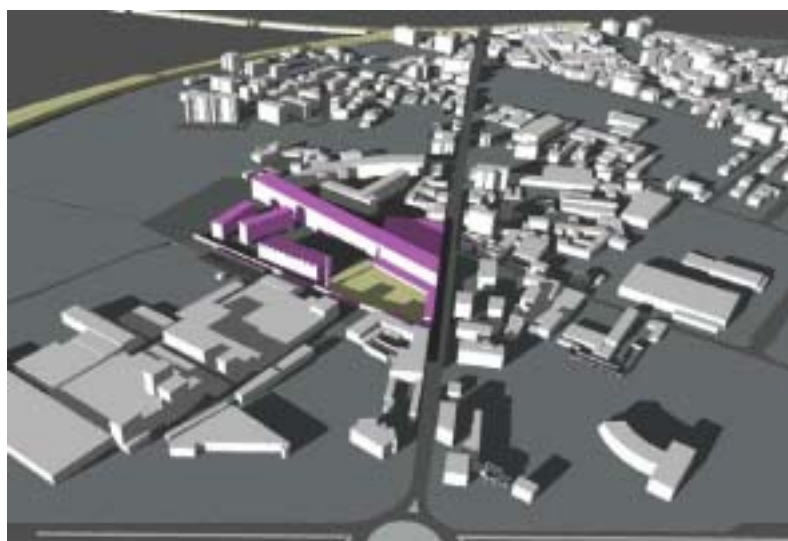
Ambito d'intervento - (Programma "it2000"- ortofoto digitale a colori - ©Compagnia Generale Ripreseeree S.p.A.- Parma)



Vista dello stato di fatto



Planimetria di progetto – piano terra



Primi studi volumetrici

Contenuti dell'Intervento

L'intervento, che è stato promosso tramite l' Accordo di Programma fra l'Amministrazione Comunale di Bergamo e la Regione Lombardia, prevede la completa ristrutturazione di una cospicua superficie produttiva (circa 35.000 mq), mediante la demolizione dei depositi attualmente esistenti e la conservazione di un pregevole stabile di archeologia industriale.

L'asse Nord-Ovest-Sud-Est, che coincide con la giacitura del corpo di fabbrica residenziale di nuova edificazione, pur riprendendo una direzione tipica di questa parte di città, non si uniforma con nessuna altra giacitura di fabbricato esistente o di progetto, costituendo una linea "forte" che caratterizza tutto il progetto.

Tale corpo di fabbrica si attesta sulla via S. Bernardino con una piastra a destinazione terziario-commerciale a cui si sovrappone la parte residenziale, che si caratterizza sul fronte sud con ampi e profondi loggiati, con funzioni di filtro tra l'interno degli appartamenti e l'esterno.

Più a sud, sulla via S. Bernardino, si attesta un parcheggio pubblico, pensato come uno spazio alberato, delimitato da un percorso ciclopeditonale che costituisce il limite sud dell'intervento.

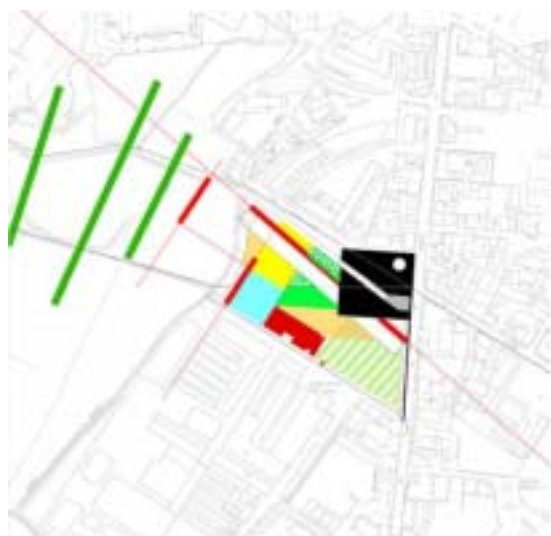


Diagramma insediativo



Vista da via S. Bernardino

Oltre il parcheggio alberato, si apre uno spazio pavimentato su cui si affaccia l'edificio industriale con la sua ciminiera. Entrambi sono stati completamente ristrutturati e acquisiti al patrimonio pubblico.

Per quest'edificio è prevista la destinazione a centro servizi per la formazione professionale della Fondazione ENAIP Lombardia e a sede di funzioni circoscrizionali e di decentramento amministrativo, oltre ad una sala per riunioni pubbliche.

La ripartizione tra ENAIP e spazi comunali è avvenuta in senso verticale, in modo da rispettare le reciproche esigenze e consentire un più semplice ed efficace rapporto tra le due realtà.

Concludono il lotto altri edifici residenziali su pilotis, per consentire la percorribilità pedonale e non occludere la vista dalla piazza verso il Parco ovest.



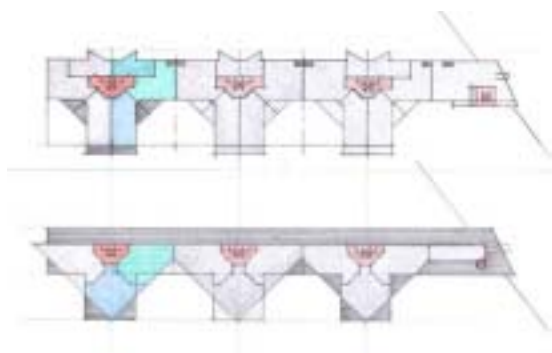
Vista da via S. Bernardino



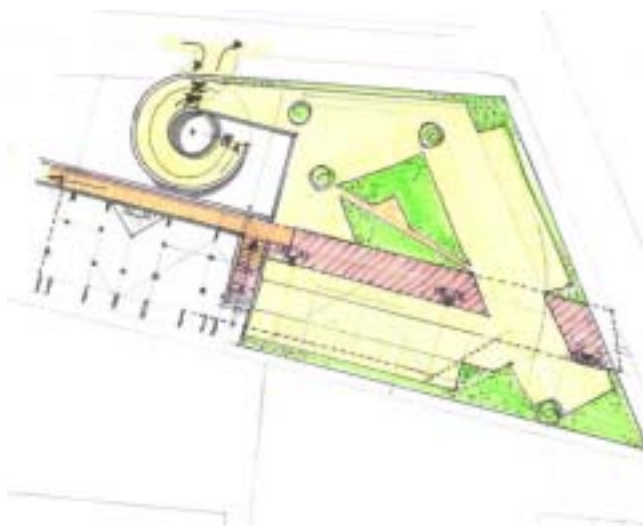
Scuola Enaip – Prospetto nord di progetto



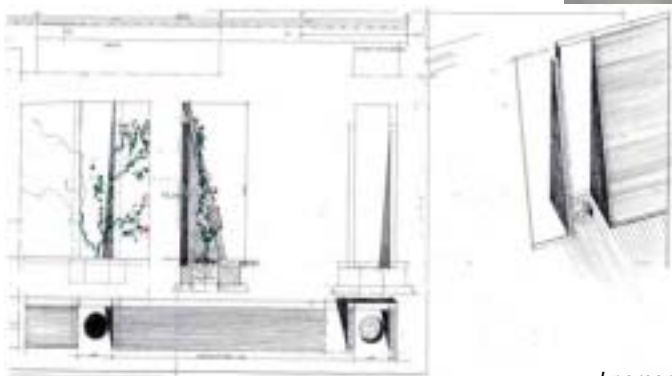
Scuola Enaip- particolare del prospetto nord dopo la ristrutturazione



L'edificio residenziale principale



La rampa di distribuzione ai diversi livelli di parcheggio



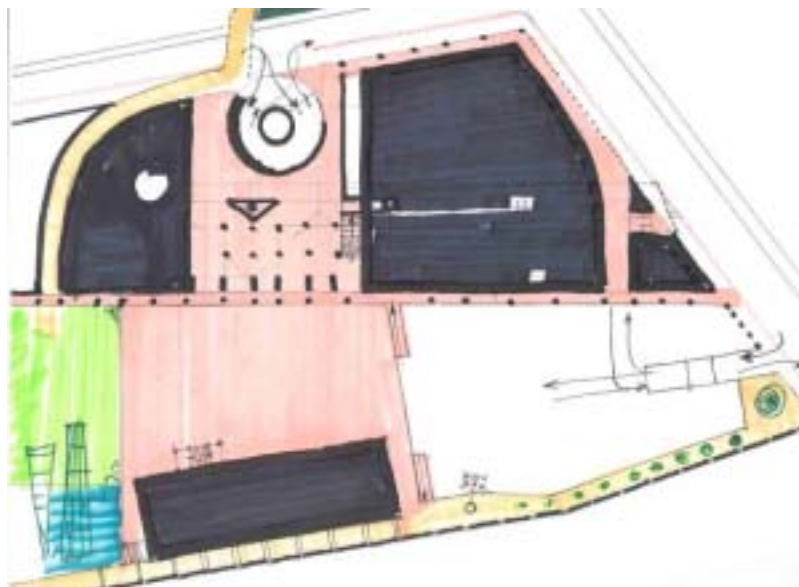
Dettagli costruttivi



I percorsi ciclo- pedonali

I percorsi ciclo-pedonali, che occupano una superficie di circa 2500 mq, sono elementi fondamentali nell'organizzazione degli spazi pubblici e sono localizzati sul limite nord e sud dell' intervento. Il percorso nord parte da via S. Bernardino e, costeggiato il limite dell'edificato esistente, si allinea per un breve tratto al tracciato stradale, per poi seguire la conformazione arrotondata dell'edificio, inserendosi all'interno degli spazi pubblici centrali.

Alla confluenza con l'altro percorso ciclo-pedonale a sud, è previsto uno spazio pergolato, da cui è possibile ritornare su via S. Bernardino o proseguire verso ovest in direzione del Parco.



Le città oggi si trovano ad affrontare una sfida: elaborare e proporre strategie e procedure che riescano ad utilizzare l'occasione offerta dalla dismissione di vaste aree come punto di partenza dello sviluppo urbano, che contestualmente deve essere adeguato alle necessità degli abitanti, compatibile con la conservazione e la salvaguardia ambientale, rispondente alle esigenze di mercato, e possibile in relazione alla disponibilità di risorse economiche.

Le città e con esse gli Amministratori devono affrontare problemi complessi quali: la previsione di nuove destinazioni; l'innalzamento degli standard di qualità urbana all'interno di queste aree; dare nuova vita ai contesti urbani che fanno da corona alle aree dismesse e in cui si sono diffuse forme rilevanti di degrado.

Tuttavia tale necessità offre l'occasione di ripensare in maniera innovativa alle potenzialità, alle vocazioni e al nuovo ruolo che alcune grandi aree urbane dismesse, a seguito dei processi di riconversione industriale, possono assumere nel contesto urbano e territoriale. In tale contesto il recupero e riuso delle aree dismesse, specialmente per quelle caratterizzate da dimensione notevole, localizzazione centrale e di proprietà di pochi soggetti, assume grande rilevanza per qualunque politica di trasformazione urbana volta ad innalzare la qualità ambientale e ad agevolare innovazione economica e produttiva di tutto il contesto urbano.

Il recupero delle aree dismesse va collocato quindi all'interno di un quadro complessivo coerente con una strategia di pianificazione volta al riequilibrio delle funzioni urbane e alla valorizzazione delle potenzialità di ciascuna area e rappresenta l'occasione per riconfigurare un rinnovato sistema di governo delle trasformazioni urbane che, attraverso un insieme coordinato di azioni, strumenti e regole riesca a proporre strategie flessibili e scelte trasformatrici e/o conservative possibili in relazione alle esigenze culturali, sociali, economiche del contesto, alla compatibilità con le risorse territoriali disponibili, alle opportunità finanziarie e alla capacità di promozione degli interventi.

Il forte degrado e abbandono conseguente alla dismissione di vaste aree all'interno del territorio comunale e la necessità di riqualificarle superando i lunghi tempi di adeguamento normalmente richiesti dagli strumenti tradizionali ha spinto spesso le amministrazioni ad utilizzare i programmi complessi.

Si prende atto che le procedure e gli strumenti tradizionali sono totalmente inadeguati a sviluppare operazioni complesse come il riuso delle grandi aree dismesse che hanno bisogno di tempi certi, di collaborazione tra soggetti pubblici e operatori privati, di una pianificazione che tenga conto non solo dei vincoli ma anche delle disponibilità di risorse.

Negli ultimi anni molta strada si è fatta: l'apparato strumentale messo a disposizione è stato progressivamente completato e migliorato perdendo molte delle rigidità iniziali e acquistando in

scorrevolezza e operatività: la programmazione negoziata è diventata il modo "ordinario" per affrontare i grandi problemi di rinnovo delle città.

Gli Accordi di programma, insieme ai Contratti di quartiere, ai Programmi di riqualificazione Urbana, ai PRUSST, sono alcuni degli strumenti che la recente legislazione ha messo a disposizione degli operatori pubblici e privati per poter programmare gli interventi sul territorio. Il quadro è stato completato con la legge sulle società di trasformazione urbana e con i nuovi strumenti che superano i tradizionali confini dell'urbanistica per entrare in una dimensione più ampia coinvolgendo il mercato, come i project financing introdotti dalla Legge sui lavori pubblici.

L'occasione determinata da questi programmi e da alcune iniziative di leggi Regionali, quali la LR 9/99 istitutiva dei PII, è stata sufficiente per innescare processi innovativi delle trasformazioni della città esistente pur necessitando ancora di attente verifiche sui risultati raggiunti.

In questo processo di ridefinizione metodologica emergono alcuni elementi particolarmente significativi:

- la **riqualificazione** è l'obiettivo condiviso da tutte le nuove leggi di programmazione territoriale ed è quello alla luce del quale si motiva l'introduzione di procedure che puntano l'attenzione sul conseguimento di risultati concreti e circoscritti abbandonando i macro-modelli rigidi ed omnicomprensivi;

- il concetto stesso di **qualità** non è più riconducibile a definizioni statiche, ma si affina e trasforma progressivamente giungendo ad intersecare quello di **sostenibilità dello sviluppo**;

- appare particolarmente significativo il fatto che dal concetto di **qualità** non si possa più escludere quello **dell'attuazione concreta**, dell'aderenza ad obiettivi di **fattibilità reale**: la sostenibilità è contemporaneamente economica, sociale e ambientale;

- Cambia il rapporto con lo strumento di pianificazione generale le cui previsioni, prima considerate rigide ed insuperabili possono invece essere sottoposte alla **verifica concreta e puntuale del progetto** ed essere variate, migliorate, derogate;

- all'interno di questi presupposti cambia anche il **rapporto pubblico-privato** e si introduce un processo di **contrattazione trasparente e consapevole** dove coesistono **l'interesse collettivo e la redditività dell'intervento privato** in un quadro di **responsabilità condivise**;

- dal concetto di **piano** si passa a quello di **programma** e le trasformazioni territoriali si definiscono in un quadro certo dei **costi, dei tempi e degli attori coinvolti** organizzato in forma contrattuale che configura impegni e responsabilità reciproche bene individuate.

Per Bergamo un esempio significativo è rappresentato dall'intervento nell'area ex Gres di Via S. Bernardino con l'accordo di programma tra comune di Bergamo e Regione Lombardia per la riqualificazione urbana e ambientale di aree in via San Bernardino nell'ambito del progetto norma 21 del nuovo PRG "parco OVEST" con la realizzazione della nuova sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo.

Gli obiettivi di riqualificazione perseguiti sono stati raggiunti attraverso un complesso di interventi tra loro interagenti e realizzati nel contesto delle diverse componenti della realtà urbana, sociale, economica, rigenerativa, di funzioni centrali tenendo conto della loro organizzazione nello spazio fisico della città, attraverso:

- la trasformazione d'uso dell'area ex industriale mediante l'individuazione di una pluralità di funzioni a prevalenza residenziale e con la realizzazione di un elevato grado di integrazione e di qualità dello spazio pubblico e collettivo;
- l'acquisizione al patrimonio pubblico di un immobile caratteristico per archeologia industriale, ristrutturato a scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria e con partecipazione pubblica, da destinare a centro servizi per la formazione professionale della Fondazione Enaip Lombardia e sede di funzioni circoscrizionali e di decentramento amministrativo con presenza di sala per riunioni pubbliche;
- la realizzazione di urbanizzazioni primarie e standard pubblici quali aree di sosta, spazi pavimentati ed attrezzati di incontro e di verde pubblico anche a soddisfacimento di fabbisogni pregressi locali;
- la realizzazione di attrezzature per l'esercizio del culto ed attività ricreative ed educative connesse con partecipazione di risorse di Enti religiosi legate alla messa a disposizione delle aree.

In conclusione credo si possa affermare che il passaggio da un sistema impostato sul mero controllo di conformità ad un approccio imperniato sulla valutazione della prestazione delle diverse proposte progettuali, ha portato ad un nuovo rapporto tra operatore privato e soggetto pubblico:

la trasformazione diventa esito di un processo di copianificazione continuo e di ricerca di equilibrio tra i legittimi interessi del primo e gli obiettivi di interesse generale e di lungo periodo del secondo. Questi strumenti rappresentano quindi una occasione da non perdere per costruire obiettivi di sviluppo condivisi, per sperimentare nuove formule organizzative e gestionali, per migliorare la Pubblica Amministrazione e ridare un rinato senso comune al progetto del territorio a e alla sua qualità.

Arch. Marina Zambianchi (Dirigente Servizio progetti speciali qualità urbana aree dismesse)



Plastico di progetto