

Provincia di Bergamo
COMUNE DI ALME'

UMIa dell'ambito AT1
PIANO ATTUATIVO

approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. del
approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. del

i lottizzanti:

CASCAMIFICIO BERGAMASCO S.R.L.
via Campofiori n.102
24011 - ALME' (BG)

(Rota Giacomo)

O.CI.MA. S.R.L.
via dei Sentieri n.6
24011 - ALME' (BG)

(Brugnetti Pierantonio)

CORNAGO S.R.L.
via Michelangelo Buonarroti n.3
24011 - ALME' (BG)

(Cornago Romano)

O.M.F. S.R.L.
via Volta n.20/20a
24011 - ALME' (BG)

(Fumagalli Rodolfo)

TEAM DI PROGETTO

PROGETTISTA E COORDINATORE:

INGEGNERE SANDRO GNOCCHI

BERGAMO 24123 Via Magellano n.11 - TEL. 035.21.52.42 - FAX. 035.41.30.735 - E_MAIL gnocchi_ing.sandro@virgilio.it

COLLABORATORI:

- ARCHITECTURE AND/OR GRAPHICS - ARCHITETTO ELSY BUGADA Relazione paesistica e consulenza urbanistica
- YDROS INGEGNERIA - INGEGNERE GIOVANNI PEZZUCCHI Rete fognaria
- STUDIO FZ - INGEGNERE ROBERTO FALETTI E PERITO INDUSTRIALE MARCO ZENUCCHI Impianti tecnologici
- GEOCONSULT - GEOLOGO MARCO BELLOLI Indagini geognostiche e verifica sismica
- GEOMETRA PAOLO AIROLDI Pratiche catastali
- STUDIO AMBIENTE E GEOLOGIA - DOTT. PAOLO GRIMALDI Valutazione previsionale impatto acustico

tavola

N31/19a

oggetto

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

data

21/03/2016

scala

disegno protetto a termine di legge

COMUNE DI ALME'

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT1

UMIa

* * *

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

* * *

A) L'AMBIENTE

L'Ambito in esame fa parte del terrazzamento fluviale della sponda sinistra del Brembo in Comune di Almè e consiste in un terrazzo di particolare significato ambientale, paesistico e vedutistico che consente visuali panoramiche da Almè verso la piana di Almenno e verso il sistema montano.

In base alle esigenze imprenditoriali gli interventi avvengono per comparti e per unità minime di intervento (UMI); quella in esame è la UMIa; il quartiere dell'AT1 è una parte del territorio di Almè relativamente autonoma e costituisce l'area di frangia degli insediamenti produttivi posti in modo causale nella zona sul lato Ovest della Via Volta mentre il contorno dell'Ambito verso Ovest è costituito da un bosco di rubinie posto sulla scarpata verso il Brembo, definito nel PIF "Bosco soggetto a trasformazioni ordinarie di natura urbanistica": l'area è un prato incolto attualmente non utilizzato in alcun modo.

L'Ambito AT1, nella carta delle sensibilità paesistiche del PGT è in classe 5 "molto elevata", con conseguente necessità di relazione paesistica che viene redatta in conformità ai contenuti

e alla normativa del P.G.T. .

* * *

B) IL QUADRO STRATEGICO, INTERVENTI ED OBIETTIVI

L'Ambito è destinato dall'Amministrazione all'alleggerimento del rapporto insediativo di alcune aziende di Almè ed al trasferimento di attività produttive oggi collocate in aree inadeguate dal punto di vista logistico ambientale.

Gli interventi devono essere di elevata qualità ambientale, paesaggistica ed architettonica valorizzando le visuali ed i coni panoramici con l'obiettivo di una organizzazione planivolumetrica dei corpi di fabbrica che, in base alle esigenze delle proprietà e imprenditoriali, non occluda del tutto le viste panoramiche.

Le prestazioni pubbliche richieste sono:

- Monetizzazione della dotazione di servizi a verde pubblico prevista dal P.D.S.;
- Formazione e adeguamento della strada di accesso e di collegamento con Via Volta in conseguenza delle nuove attività, con completamento dei percorsi pedonali/ciclabili;
- Manutenzione, qualificazione e cura dell'orlo del terrazzo e della vegetazione con funzione paesaggistica.

Per gli insediamenti produttivi gli obiettivi in relazione all'AT1 sono: indurre processi di riqualificazione urbanistica e paesaggistica del comparto produttivo, potenziamento e qualificazione delle reti tecnologiche, qualificazione degli spazi aperti, potenziamento e miglioramento delle modalità di accesso

al comparto produttivo (viabilità, servizi a parcheggio ecc.), mitigazione degli impatti sull'ambiente, produzione di energia alternativa ed ecosostenibile.

* * *

C) IL PROGETTO

L'idea progettuale si fonda su quanto sopra esposto: infatti l'organizzazione plani volumetrica dei corpi di fabbrica pensata, pur nella limitatezza degli spazi e nella conformazione dell'area a rettangolo con base stretta e lato lungo, cerca di non occludere le viste panoramiche dall'altra sponda del Brembo.

In particolare si individuano due corpi di fabbrica di dimensioni rilevanti che non possono essere frazionate per esigenze di produzione delle aziende: tali volumi sono stati disposti ad una notevole distanza fra di loro (circa 50 m.) per poter così creare una sorta di piazza in zona centrale che concentra i coni ottici sopra auspicati, danno ampio respiro alla zona e, con la formazione di una "terrazza Belvedere" sul lato Ovest verso il bosco, permette una visione del paesaggio.

Tale area, indicata prevalentemente come parcheggio ad uso pubblico e come area di manovra, potrà però essere utilizzata in modo polifunzionale: è stata posta particolare cura nella realizzazione di tale "piazza" con l'uso di materiali particolari, con l'introduzione di macchie di verde lungo le recinzioni, con corpi illuminanti non dirompenti né inquinanti.

Gli edifici sono collocati in soluzione ritmica e di allineamento

secondo le profondità dei lotti e le esigenze produttive delle aziende.

La composizione stilistica delle facciate si definisce con pannelli prefabbricati posti in verticale cromaticamente scandite in modo ritmico sia per la dimensione che per il colore quasi a formare una scena prospettica, di chiari e di scuri; tale soluzione estetica che si fonda e si compenetra con gli alberi, mitiga il contrasto tra edifici e bosco di alberi in una sorta di dialogo.

Le facciate si svolgono con altezze omogenee e affini e sono realizzate con pannelli prefabbricati posti in verticale con alternanza di colori variabili di toni tenui (grigio chiaro, grigio scuro, colori delle terre) in sequenza armoniosa; le aperture hanno una orditura motivata dalle esigenze lavorative con conseguenze di vuoti e pieni di dimensioni variabili non discordanti fra loro se non motivatamente.

Le coperture sono piane a shed con pannelli fotovoltaici/solari mascherati dai pannelli di facciata che proseguono oltre la quota della copertura di m.2,90 senza concorrere alla determinazione delle altezze.

Nell'area di pertinenza lo stoccaggio temporaneo dei prodotti sarà mascherato il più possibile con particolare cura delle zone a verde prativo con fiori, arbusti e alberi di essenze autoctone; le recinzioni sono tutte uguali di tipo metallico e disegno semplice su muretto di cls. mentre a confine con l'area boscata saranno in rete metallica plastificata colore verde per mimetizzarsi e

annegarsi nel verde: particolarmente curato il parapetto del Belvedere posto al di sopra di un muro in sassi e pietre a secco di limitata altezza.

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. Sandro Gnocchi

Bergamo, 15/09/2014