



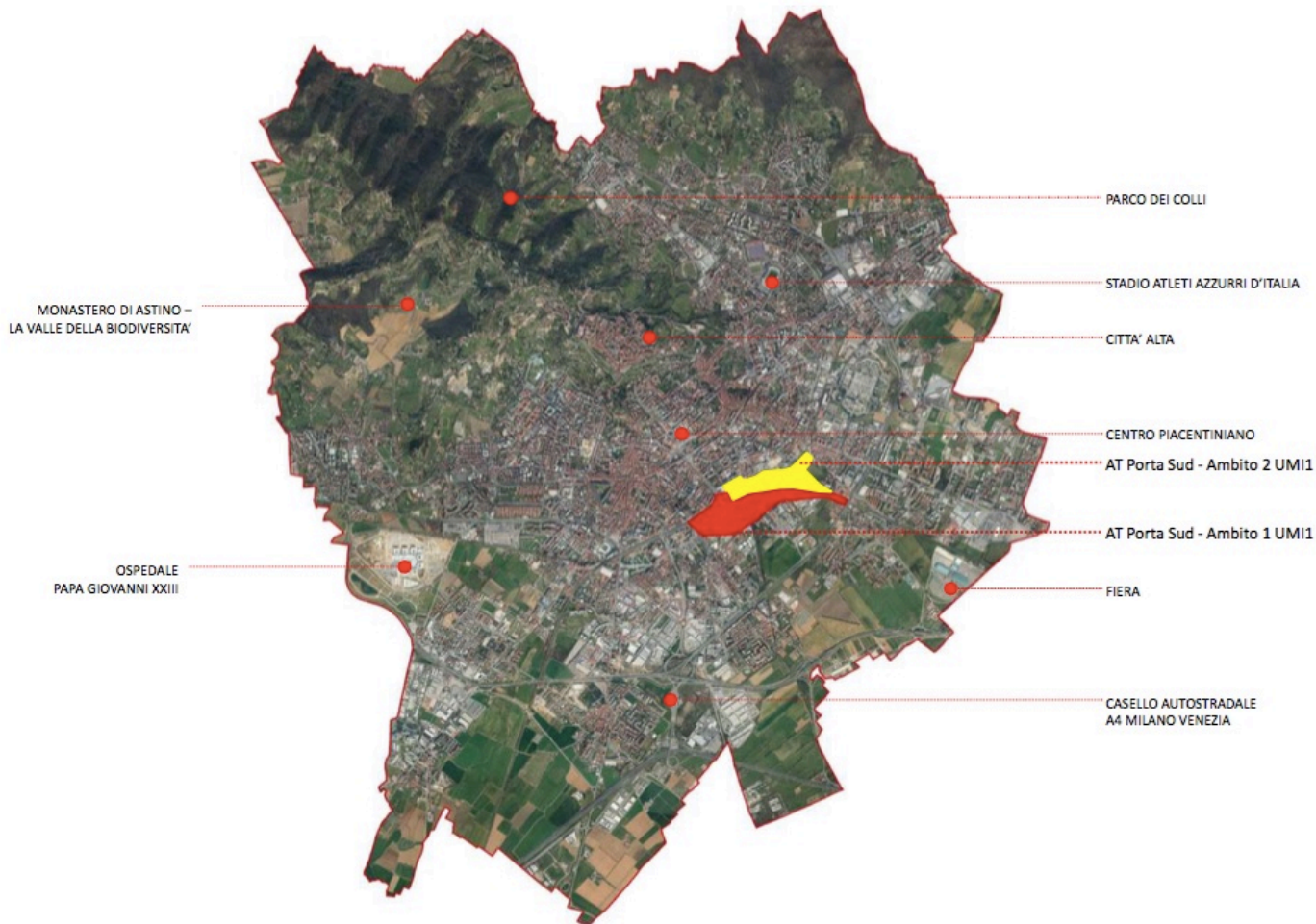
Comune di Bergamo
Area Politiche del Territorio
Progetti Interventi di
Riqualificazione Urbana

Protocollo di Intenti per la rigenerazione e
riqualificazione delle aree dello scalo ferroviario di Bergamo

AMBITO DI TRASFORMAZIONE
AT8 - UMI 1
DOCUMENTO DI PIANO PGT



PORTA SUD NEL TERRITORIO COMUNALE: RIFERIMENTI SPAZIALI CON PRINCIPALI SISTEMI URBANI



INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PORTA SUD - UMI 1



AMBITO 1 - IL POLO INTERMODALE

ST: mq 274.000 circa

SLP: mq 345.600 di cui:

- mq 38.500 per servizi ed attrezzature pubbliche

- mq 138.380 di diritti edificatori di competenza del Comune



AMBITO 2 - AREE DISMESSE A NORD DELLO SCALO

ST: mq 174.700 circa

SLP: mq 92.400 di cui:

- mq 25.700 per attrezzature pubbliche

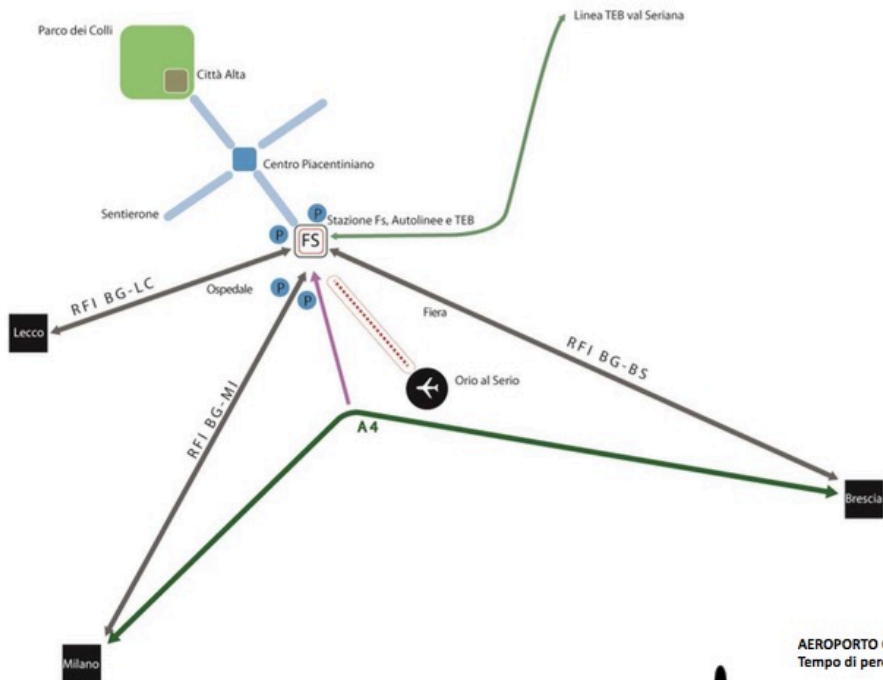


ESTRATTO DOCUMENTO DI PIANO PGT VIGENTE - SCHEDA PROGETTO AMBITO DI TRASFORMAZIONE PORTA SUD



SISTEMA INFRASTRUTTURALE - CONNESSIONI ESISTENTI

CONNESSIONI ATTIVATE



- Stazione Fs, Autolinee e TEB nuovo centro intermodale
- Accessibilità principale su gomma
- Tracciati ferroviari esistenti
- Tracciati tramviari esistenti
- Aeroporto di Orio al Serio
- Parco Regionale dei Colli di Bergamo
- Centro cittadino - Direzionale
- Centro cittadino - Storico culturale
- Tracciato di Collegamento
- Parcheggi di interscambio



AEROPORTO ORIO AL SERIO
Tempo di percorrenza 4'

AEROPORTO MILANO MALPENSA
Tempo di percorrenza 1H

AEROPORTO MILANO LINATE
Tempo di percorrenza 45'

AEROPORTO VILLAFRANCA VERONA
Tempo di percorrenza 1H 10'



SAN PELLEGRINO TERME
Tempo di percorrenza 45'

MILANO
Tempo di percorrenza 1H

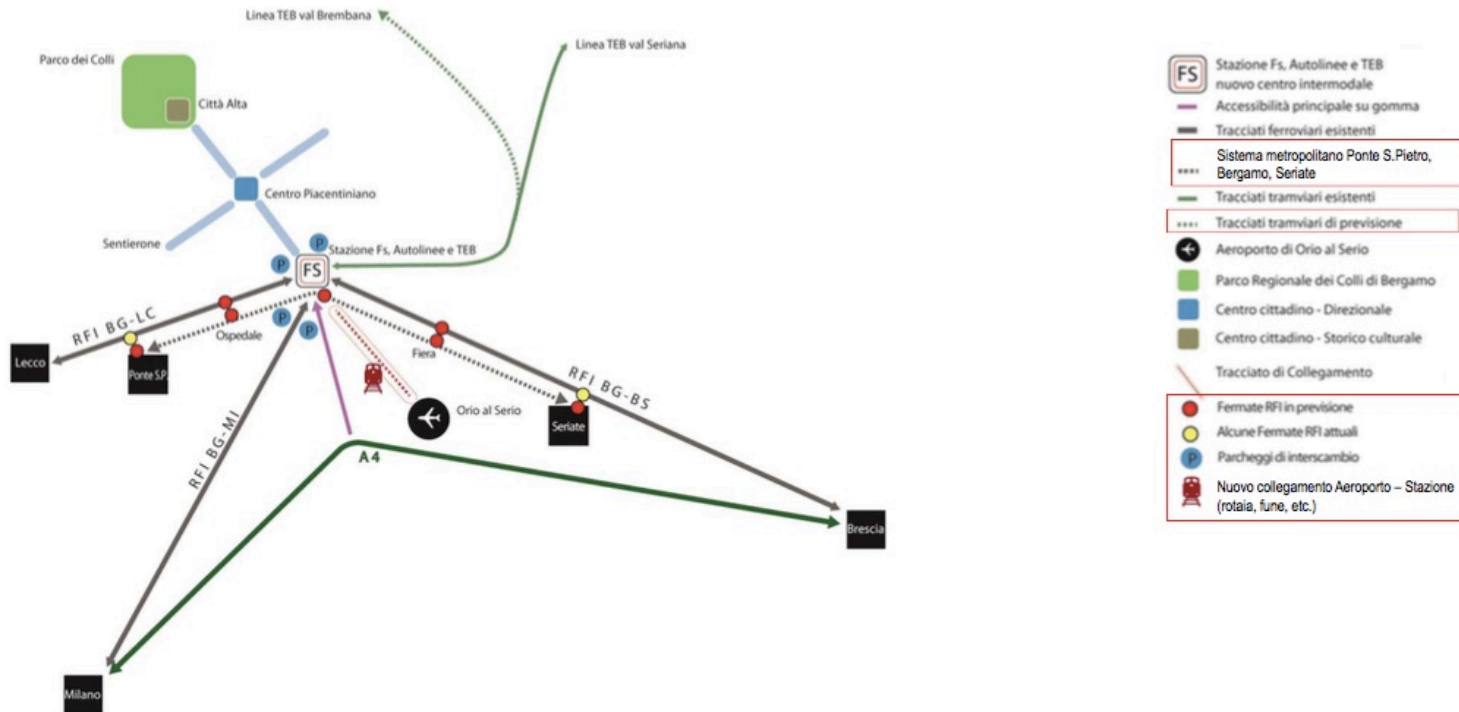
LUGANO (CH)
Tempo di percorrenza 1' 30'

VERONA
Tempo di percorrenza 1H 15'

BRESCIA
Tempo di percorrenza 1H

SISTEMA INFRASTRUTTURALE - CONNESSIONI PROGRAMMATE

CONNESSIONI PROGRAMMATE



Sequenza degli Atti

- 2001 *Protocollo di Intesa* del 26 settembre 2001 sottoscritto dal Comune e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. ("RFI"),
- 2003 redazione *MasterPlan* di prima fase
- 2004 redazione *studio di fattibilità* e costituita la Società "*Porta Sud S.p.A.*"
- 2006 Provincia, Comune, RFI e Porta Sud sottoscrivono specifico *Protocollo di Intesa per la realizzazione della nuova sede della Provincia di Bergamo nell'ambito delle aree ferroviarie oggetto della valorizzazione*
- 2007 Approvazione *Accordo di Programma* per la realizzazione della Nuova Sede della Provincia
- 2008 *Nuovo Protocollo d'intesa* tra Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Porta Sud S.p.A. ^{[1][2]}
- 2008-2010 Adozione/approvazione PGT
- 2016 Protocollo di Intesa COMUNE/INPS ^[3]



PROTOCOLLO D'INTENTI 2017

A seguito del mutato quadro di riferimento, sia operativo che economico-finanziario e considerata la necessità di superare gli aspetti che non hanno sinora reso possibile l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione "Porta Sud", FSSU, FSI, RFI ed il Comune, insieme con la Provincia di Bergamo, hanno deciso di intraprendere un percorso congiunto per aggiornare, definire e condividere gli obiettivi e le conseguenti azioni che consentano di avviare un programma di rigenerazione e riqualificazione dello Scalo Ferroviario di Bergamo, anche attraverso la modifica degli impegni del Protocollo dell'8 gennaio 2008.

Nel nuovo Protocollo di intenti si definiscono gli impegni e le reciproche azioni che le Parti assumono per giungere alla definizione di un "Masterplan" relativo agli Ambiti 1 e 2 che porrà le premesse per l'aggiornamento e la revisione degli impegni oggi attivi e delle previsioni urbanistiche vigenti



- Coinvolgere, mediante manifestazione d'interesse, qualificati operatori economici interessati a prendere parte al percorso finalizzato a definire un nuovo *Masterplan* secondo i seguenti criteri:
 1. Dovrà essere realizzato seguendo i contenuti e le modalità richiamate nel Protocollo.
 2. L'Operatore dovrà sostenere i costi del *Masterplan* inclusi quelli necessari per l'attuazione delle Modalità di Partecipazione pubblica richieste dal Comune
 3. Il *Masterplan* dovrà essere presentato al Comune entro 12 mesi dall'individuazione dello stesso Operatore
- Coinvolgere dei soggetti privati proprietari di aree o immobili ricompresi negli Ambiti di intervento sia per valutare il loro "fattore sinergico", sia per verificare la loro disponibilità a partecipare all'attuazione degli interventi che li vedono direttamente coinvolti in successive procedure di pianificazione attuativa



- Proseguire con la progettazione e la realizzazione degli interventi previsti nello schema di Contratto di Programma Investimenti 2017-2021, con particolare riferimento alle opere citate nel Protocollo di Intesa del 2008, interloquendo con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la messa a disposizione delle risorse necessarie. Queste opere comprendono:
 1. Realizzazione fermata di Bergamo Ospedale;
 2. Collegamento ferroviario con l'Aeroporto di Orio al Serio;
 3. Potenziamento della tratta Ponte S.Pietro – Bergamo – Montello;
- Valutare eventuali interventi di potenziamento sul collegamento Milano-Treviglio-Bergamo, a valle di approfondimenti di natura tecnico/trasportistica con il coinvolgimento di tutte le Parti Interessate



- Sottoporre al Consiglio Comunale il *Masterplan* entro 6 mesi dalla sua presentazione al Comune, perché possa essere recepito negli indirizzi necessari alla revisione del Documento di Piano, attraverso modalità che assicurino la più rapida attuazione del programma di rigenerazione e riqualificazione dello scalo ferroviario (es. Accordo di Programma)
- Garantire il ruolo di regia pubblica con efficacia e puntualità

Provincia

- Garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi che saranno concordati con Comune e FSSU

Tutti i soggetti firmatari si impegnano ad operare, ciascuno per la propria competenza, al fine di mettere in atto tutte le azioni utili alla delocalizzazione dello scalo merci oggi attivo in porzioni di aree oggetto del Protocollo ed interessate dalla trasformazione urbana.



Obiettivi generali

MASTERPLAN

1. Ragionare sulle connessioni, sull'accessibilità, sulla qualità della vita e sulle integrazioni possibili per ridisegnare lo spazio urbano
2. Garantire un efficiente collegamento tra i margini sud ed est del centro urbano e le circonvallazioni/tangenziali esterne attraverso un quadro di interventi di infrastrutturazione viabilistica coerentemente strutturato e capace di dimostrare la sua attuabilità rispetto agli interventi di trasformazione/riqualificazione del nodo intermodale, garantendone la sua fattibilità economica, finanziaria e temporale
3. Individuare le funzioni urbane qualitativamente significative che possano dare rilevanza strategica all'ambito e altresì valorizzare le "funzioni di eccellenza" della città e del territorio di Bergamo, ivi comprese nuove forme dell'abitare (servizi abitativi ed housing sociale)
4. Porre al centro della riqualificazione degli scali l'attenzione al tema dell'ambiente e del verde, aumentando significativamente il verde fruibile attrezzato e realizzando un sistema continuo di verde
5. Unire il cuore della città con le periferie, utilizzando il verde come materiale di progetto e legante per creare un nuovo tipo di urbanità
6. Prevedere l'uso temporaneo degli spazi come strumento per restituire alla cittadinanza, già nell'immediato, aree non più dismesse e degradate ma vive e accessibili, provvedendo a garantirne adeguata sorveglianza e sicurezza;



Obiettivi generali

7. Realizzare nuovi quartieri caratterizzati da un alto grado di sostenibilità ambientale e dotazioni tecnologiche intelligenti, con contenuto flusso viabilistico privato, rete wi-fi, illuminazione pubblica integrata con dispositivi di monitoraggio ambientale e di sicurezza urbana ed edifici a emissioni zero;
8. Garantire la regia pubblica del processo di sviluppo delle aree e tempi certi;
9. Garantire la fattibilità economico-finanziaria e temporale dell'operazione per i proprietari e gli operatori coinvolti

Obiettivi specifici

1. Riduzione della capacità edificatoria in modo da renderla più aderente alle condizioni di sviluppo urbano ed agli obiettivi del programma di mandato mantenendo ferma l'attribuzione a favore del Comune di adeguati crediti edificatori, ancorché proporzionalmente ridotti
2. Eventuale ridefinizione del perimetro di intervento
3. Individuare elementi che motivino, se del caso, la necessità di sviluppare in modo autonomo gli Ambiti 1 e 2
4. Individuare le prestazioni pubbliche qualificanti, anche tenendo conto del percorso partecipativo previsto

MASTERPLAN



- 6 MESI Per completare da parte di Sistemi Urbani la manifestazione di interesse al fine di individuare operatori e soggetti con plurime competenze professionali e tecnico-economiche a cui spetterà sviluppare la proposta di *Masterplan*
- 12 MESI Per la presentazione da parte dell'Operatore del *Masterplan* al Comune
- 6 MESI Per sottoporre, da parte del Comune, il nuovo Masterplan al Consiglio affinché venga recepito nella revisione del Documento di Piano, ovvero attraverso modalità che assicurino la più rapida attuazione del programma di rigenerazione e riqualificazione dello scalo ferroviario (es. Accordo di Programma)



PARTECIPAZIONE

Forum pubblico da organizzare sul territorio, secondo le modalità previste dall'art. 8ter del vigente Regolamento comunale sulla partecipazione, con l'attivazione da parte del Comune di specifici incontri informativi per garantire partecipazione, informazione e confronto con la cittadinanza. I costi saranno a carico del l'operatore individuato

Coinvolgimento attori pubblici e privati

ATTORI:

RFI/FSSU

Comune di Bergami

Provincia di Bergamo

Regione Lombardia

Proprietari delle aree/immobili degli Ambiti di intervento

STAKEHOLDERS POTENZIALI:

Comuni dell'Ambito Omogeneo di Bergamo

ATB

TEB

Operatori di trasporto su gomma (ad es. Sab)

SACBO

Camera di Commercio

Associazioni di categoria (Confindustria, Federalbergatori, Confcommercio)

Associazioni Ambientaliste

Rete di Quartieri

Scuole Superiori – Campus

Proprietari aree attigue ma estranei all'Ambito di intervento

Fondi di Investimento Immobiliare

Università e Istituti di ricerca

Workshop

