



E

allegato



REGIONE LOMBARDIA  
COMUNE DI BERGAMO  
PROVINCIA DI BERGAMO  
PARCO REGIONALE DEI COLLI DI BERGAMO  
FONDAZIONE MIA  
VALLE D'ASTINO S.R.L.

ACCORDO DI PROGRAMMA RELATIVO ALLA RIDEFINIZIONE DELLE  
DESTINAZIONI URBANISTICHE, DELLE MODALITA' D'USO E DEGLI INTERVENTI  
SUL COMPENDIO IMMOBILIARE SITO IN VALLE D'ASTINO

SCHEDE PROGETTUALI

COMUNE DI BERGAMO  
PROGETTO INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA  
ARCH. GIORGIO CAVAGNIS (DIRIGENTE)  
ARCH. GIANLUCA DELLA MEA  
DOTT. CLAUDIO COPPOLA  
ARCH. PAOLA INNOCENTI  
ARCH. SILVIA PERGAMI

ALTRI ENTI PARTECIPANTI  
COMPONENTI SEGRETERIA TECNICA AdP  
ARCH. CLAUDIO MERATI (REGIONE)  
ARCH. SILVIA GARBELLI (PROVINCIA)  
ARCH. FRANCESCA CAIRONI (PARCO DEI COLLI)  
ARCH. PIERLUIGI ROTTINI (PARCO DEI COLLI)  
ARCH. GIUSEPPE EPINATI (FONDAZIONE MIA)  
ARCH. DOMENICO EGIZI (VALLE D'ASTINO SRL)

# SCHEDE PROGETTUALI IN DETTAGLIO

SCHEDA **1**



EX-CONVENTO ASTINO

SCHEDA **1a**



CHIESA DEL SANTO SEPOLCRO

SCHEDA **1b**



BASTIONE

SCHEDA **2**



CASCINA CONVENTO

SCHEDA **3**



CASCINA EX-MULINO

SCHEDA **4**



CASTELLO DELL' ALLEGREZZA

SCHEDA **5**



RIPA PASQUALINA

SCHEDA **6**



ORTO BOTANICO "LORENZO ROTA"

SCHEDA **7**



ATTIVITA' AGRICOLA

SCHEDA **8**



REALIZZAZIONE TRONCO FOGNARIO

SCHEDA **9**



PERCORSI-CICLOPEDONALI  
STRADE COMUNALI  
PERCORSI INTERPODERALI

SCHEDA

1

AP  
d L.R. 2/2003





A photograph of the Abbey of Santa Maria della Groveto, a large stone building with a prominent bell tower, situated on a grassy hillside. The building features multiple levels, arched windows, and a large central archway. The bell tower is tall and slender, with a small arched opening near the top. The surrounding landscape is lush and green, with trees and rolling hills in the background.

**Destinazione d'uso:**

## PIANO TERRA E AMMEZZATO


- |   |   |
|---|---|
| Spazi ricettivi della scuola di alta<br>formazione-hotelleria:                      |   |
|  | Aree comuni ad uso clienti.....358 mq   |
|  | Ambienti di servizio.....127 mq   |
|  | Suite su due livelli<br>(terra/ammezzato).....n° .... 1   |
|   | Sup.....98mq  |
| <hr/>   |   |
|  | Torre del Guala.....280 mq  |
|  | Sale di fruibilità pubblica .....800 mq<br>per eventi culturali, convegnistici e affini, attività formativa |
|  | Vani scala e ascensori.....210 mq   |

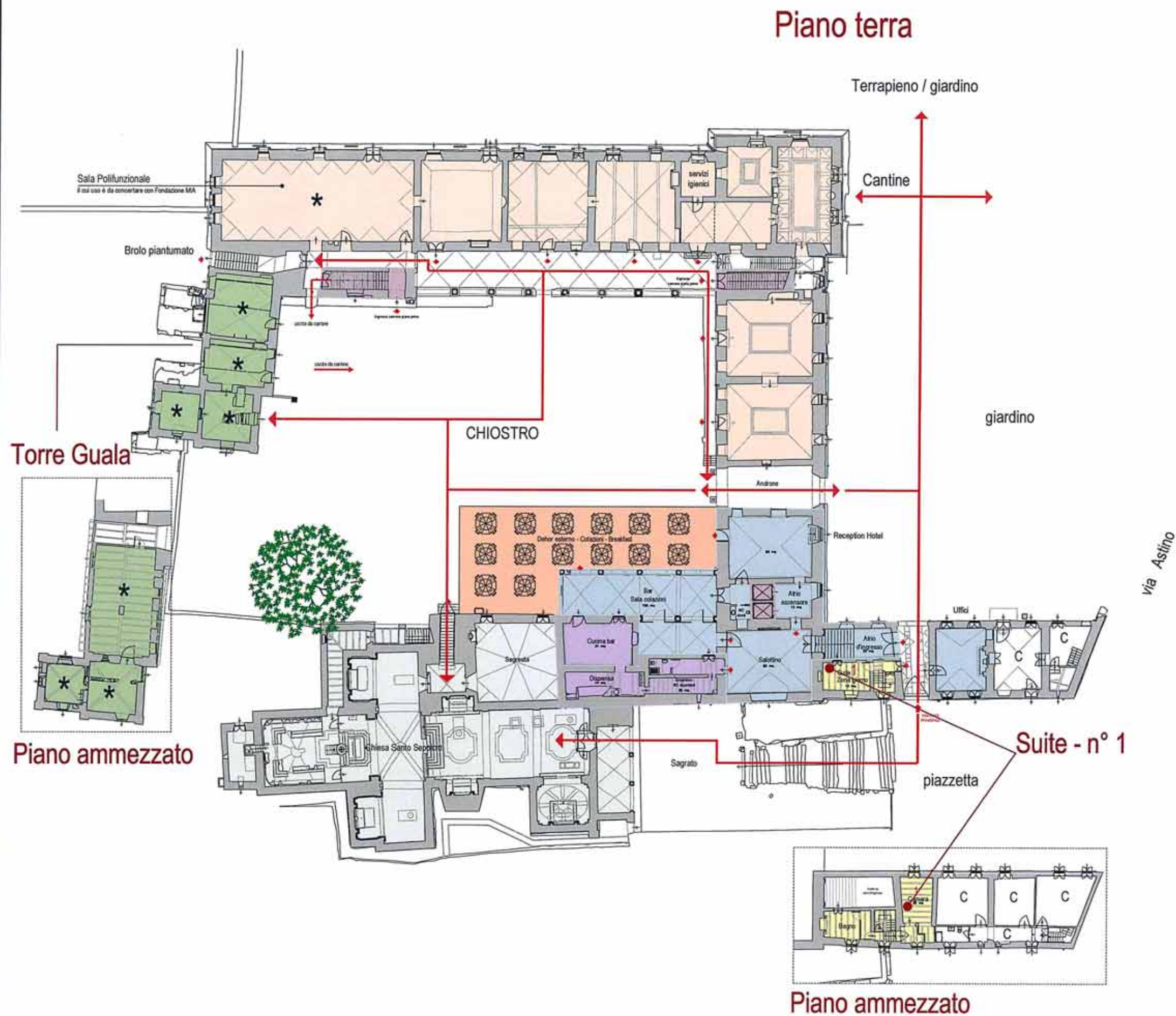
Tot. SLP.....1663 mg

Superfici accessorie.....210 mq

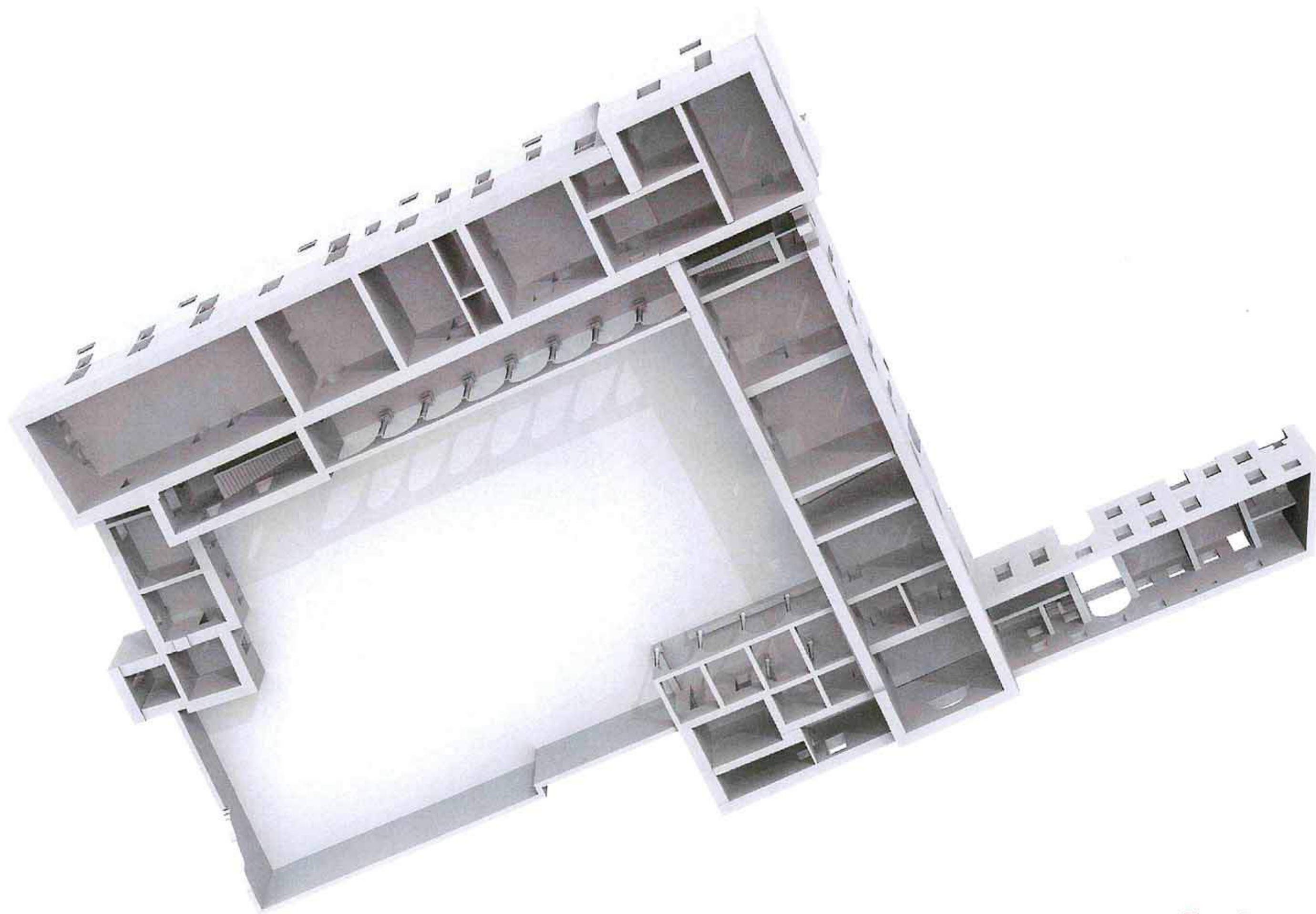
\* Spazi riservati alla Fondazione MIA

### C Alloggio custode su due livelli

 Percorsi di fruibilità pubblica, relazionati all'apertura del complesso monumentale







Piano Terra



1



## EX-CONVENTO ASTINO

Destinazione d'uso:

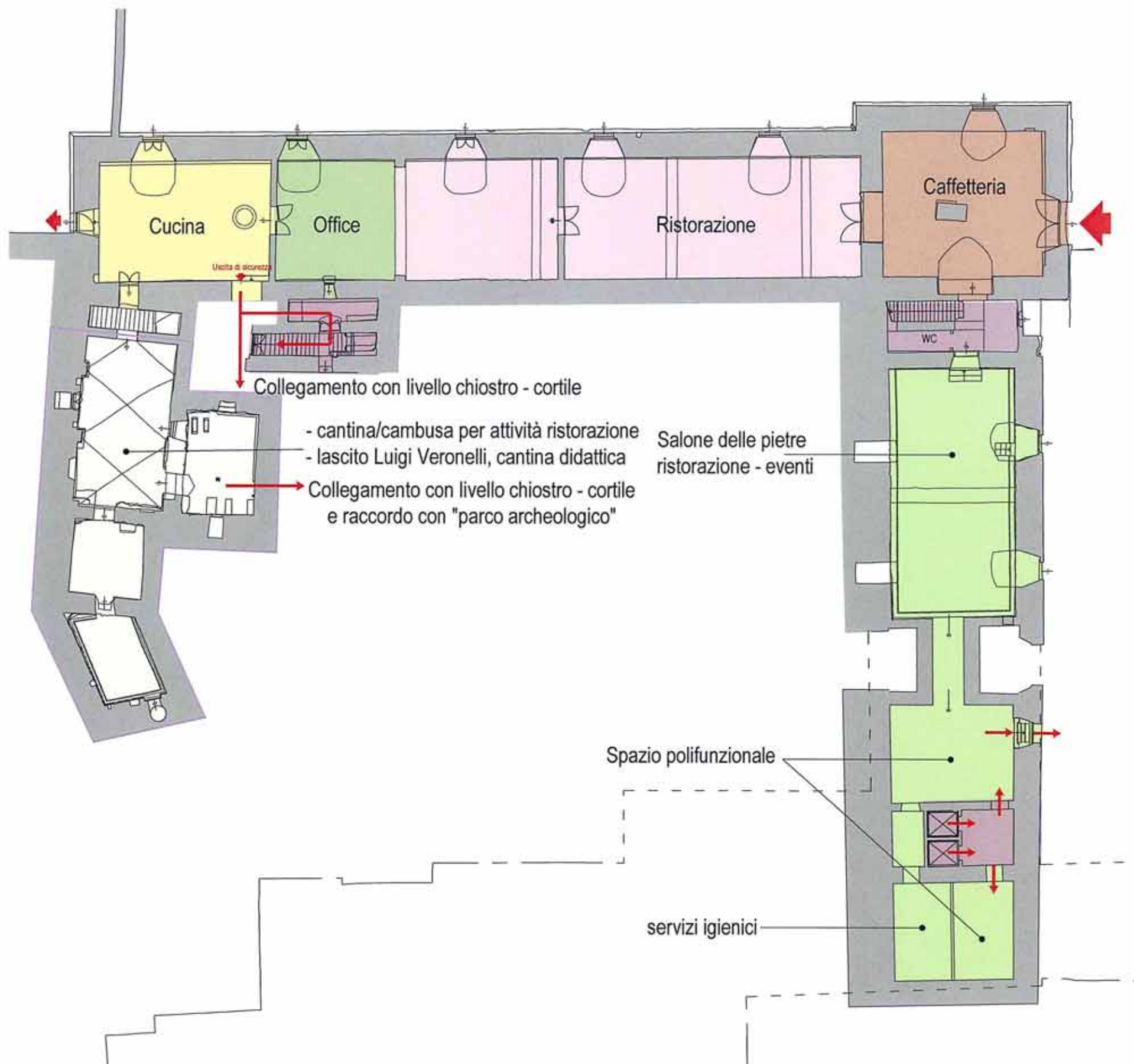
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE PER  
L'ENOGASTRONOMIA E L'OSPITALITA'

Sup. lorda 1104 mq

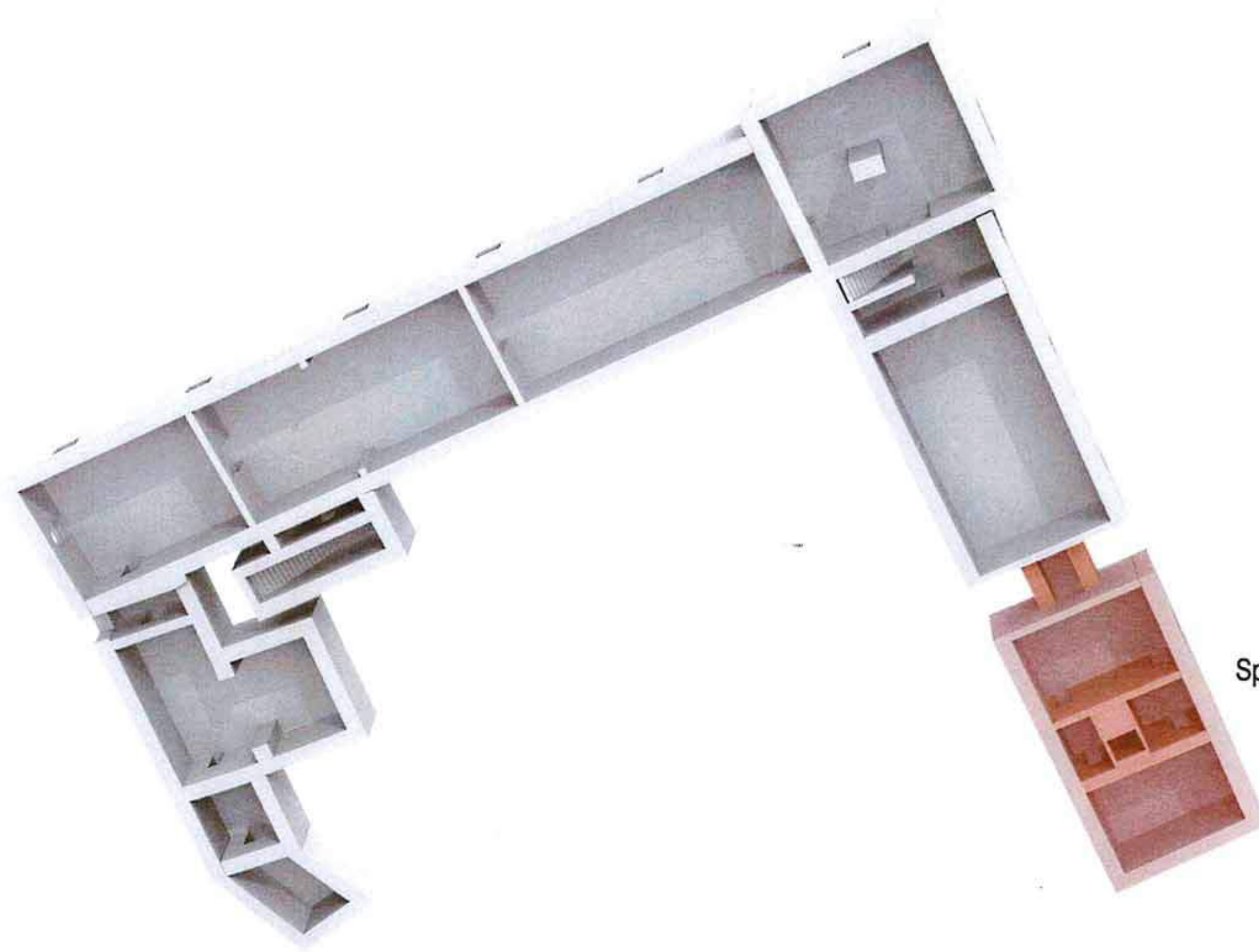
	cucina
	cantina
	office
	ristorazione
	caffetteria
	spazi polifunzionali

Sup. vani scala 84 mq

### Piano seminterrato cantine







Spazi da recuperare

Piano interrato cantine



1



## EX-CONVENTO ASTINO

Destinazione d'uso:  
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE PER  
L'ENOGASTRONOMIA E L'OSPITALITA'

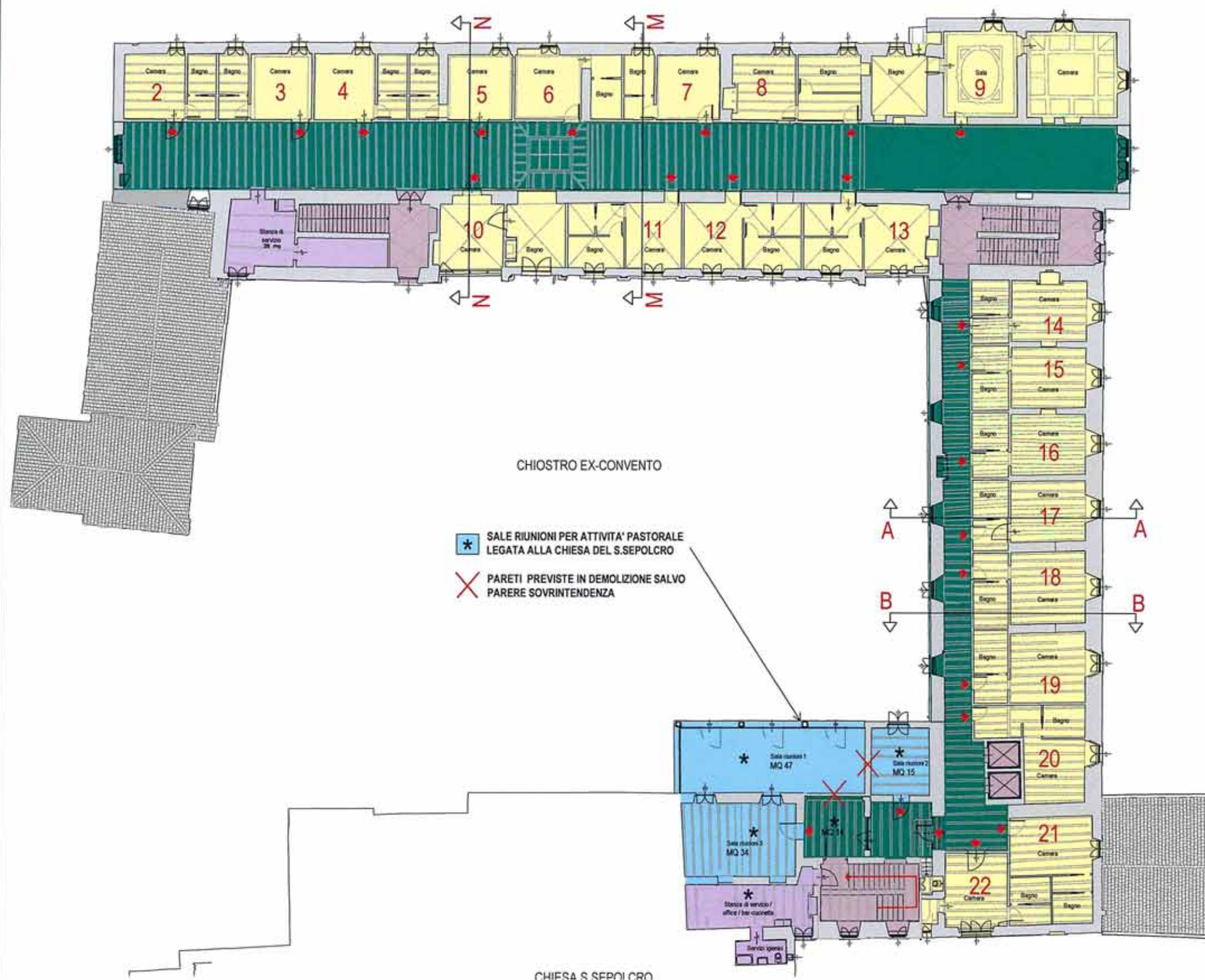
TOTALE CAMERE HOTEL : 1+22+1 = n° 24

### LEGENDA

#### PIANO PRIMO

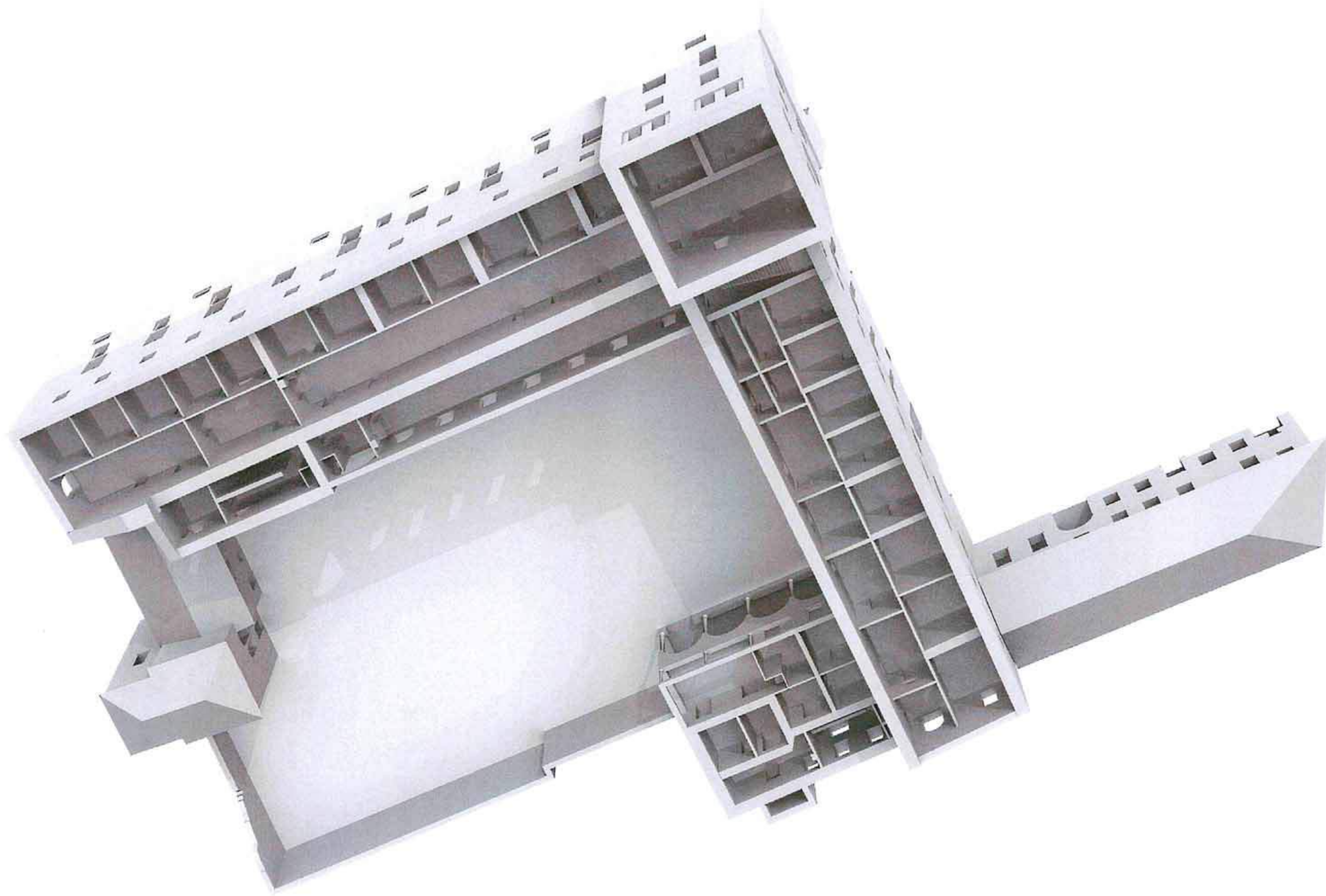
- Vani scala e ascensori.....127 mq
- Corridoi , disimpegni.....372 mq
- Ambienti di servizio.....73 mq
- Sale riunioni.....111 mq  
riservate alla Fondazione MIA
- Camere al piano primo.....n° 22  
Sup.....790 mq

Tot. SLP.....1366 mq  
Superfici accessorie.....127 mq



Piano primo





Piano primo



1



## EX-CONVENTO ASTINO

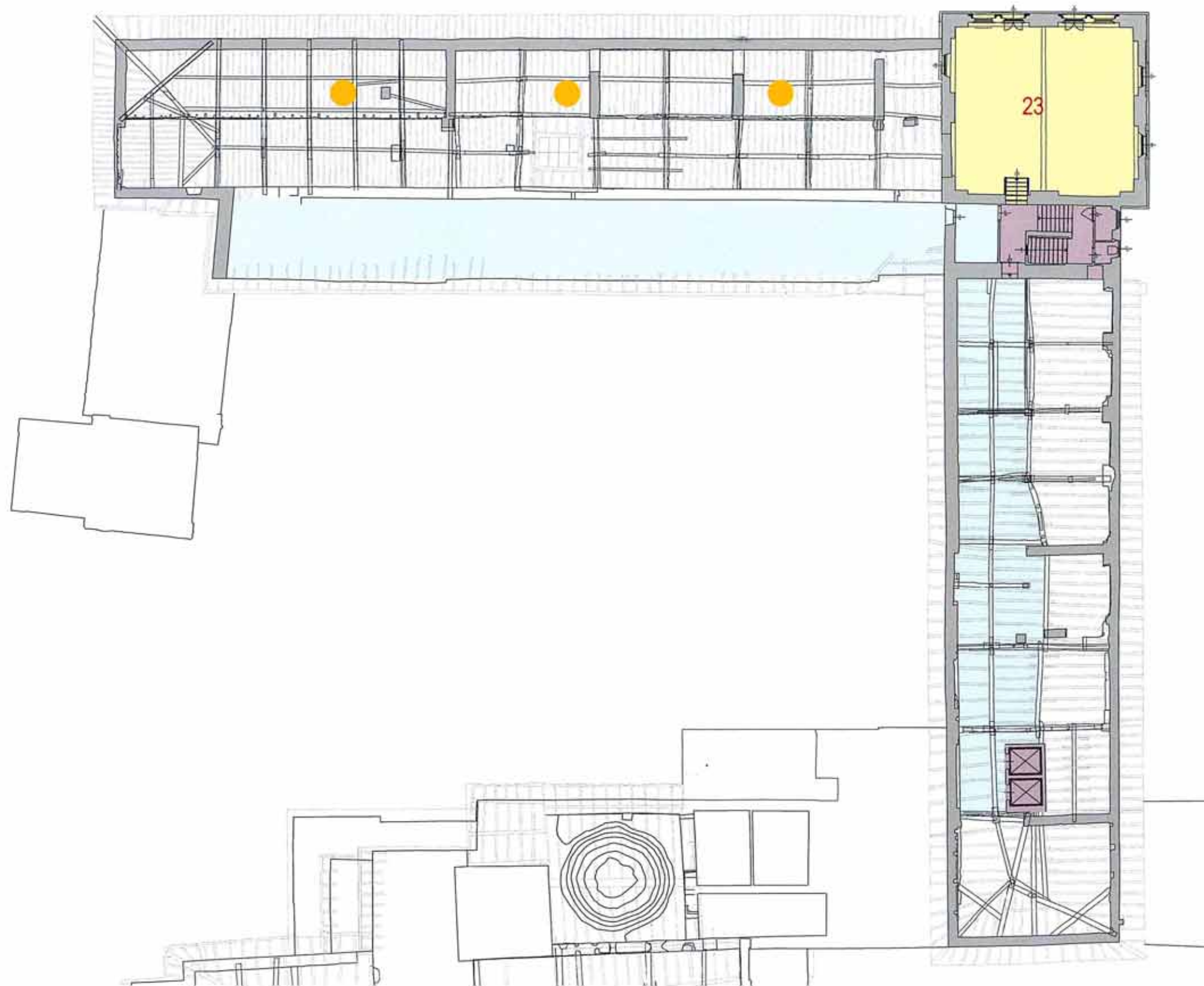
Destinazione d'uso:  
SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE PER  
L'ENOGASTRONOMIA E L'OSPITALITA'

### LEGENDA

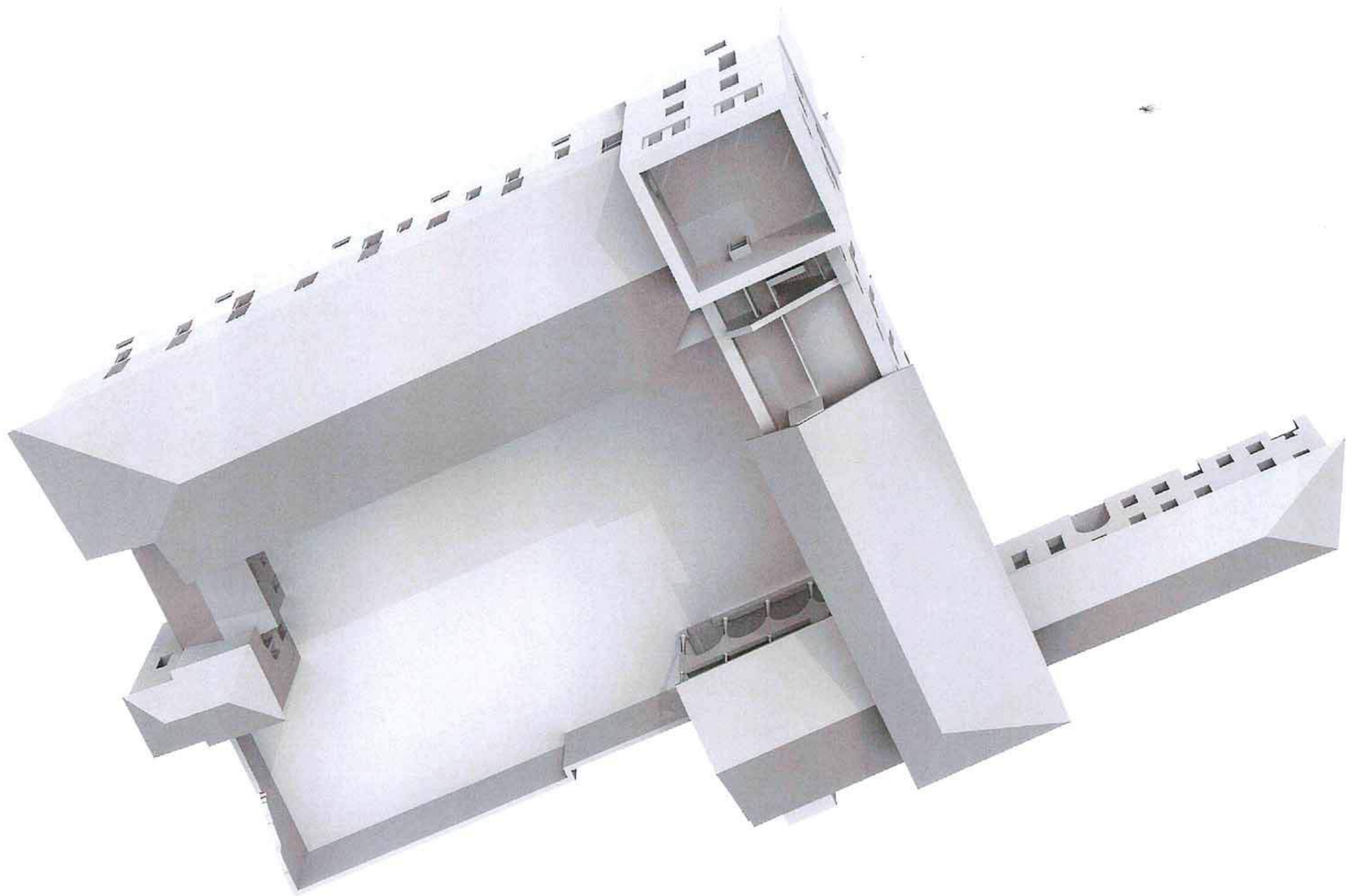
#### PIANO TORRIONE

- Suite al piano torrione.....n° 1  
Sup.....140 mq
  - Vani scala e ascensori.....54 mq
  - Sottotetti / zona passaggio  
impianti
- 
- Spazi mansardati da annettere alle  
camere sottostanti

Piano torrione









1



## EX-CONVENTO ASTINO

### LEGENDA



SPAZI DI PERTINENZA STRETTA DEL  
MONASTERO



Percorsi di fruibilità pubblica, relazionati  
all'apertura del complesso monumentale

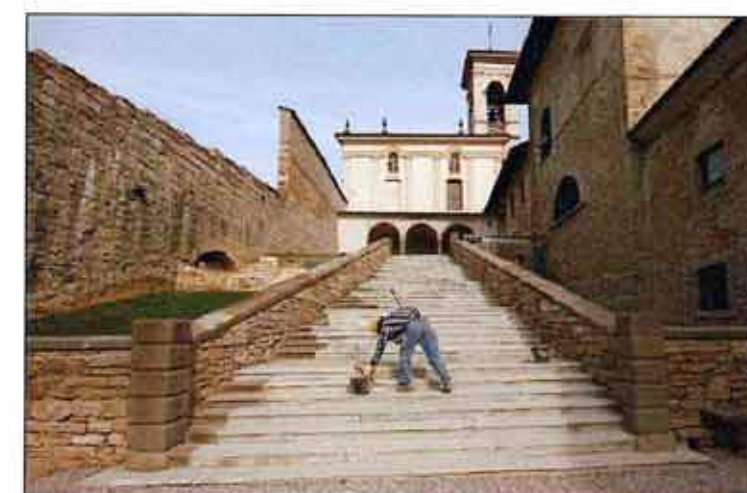




SCHEDA

AP  
d L.R. 2/2003

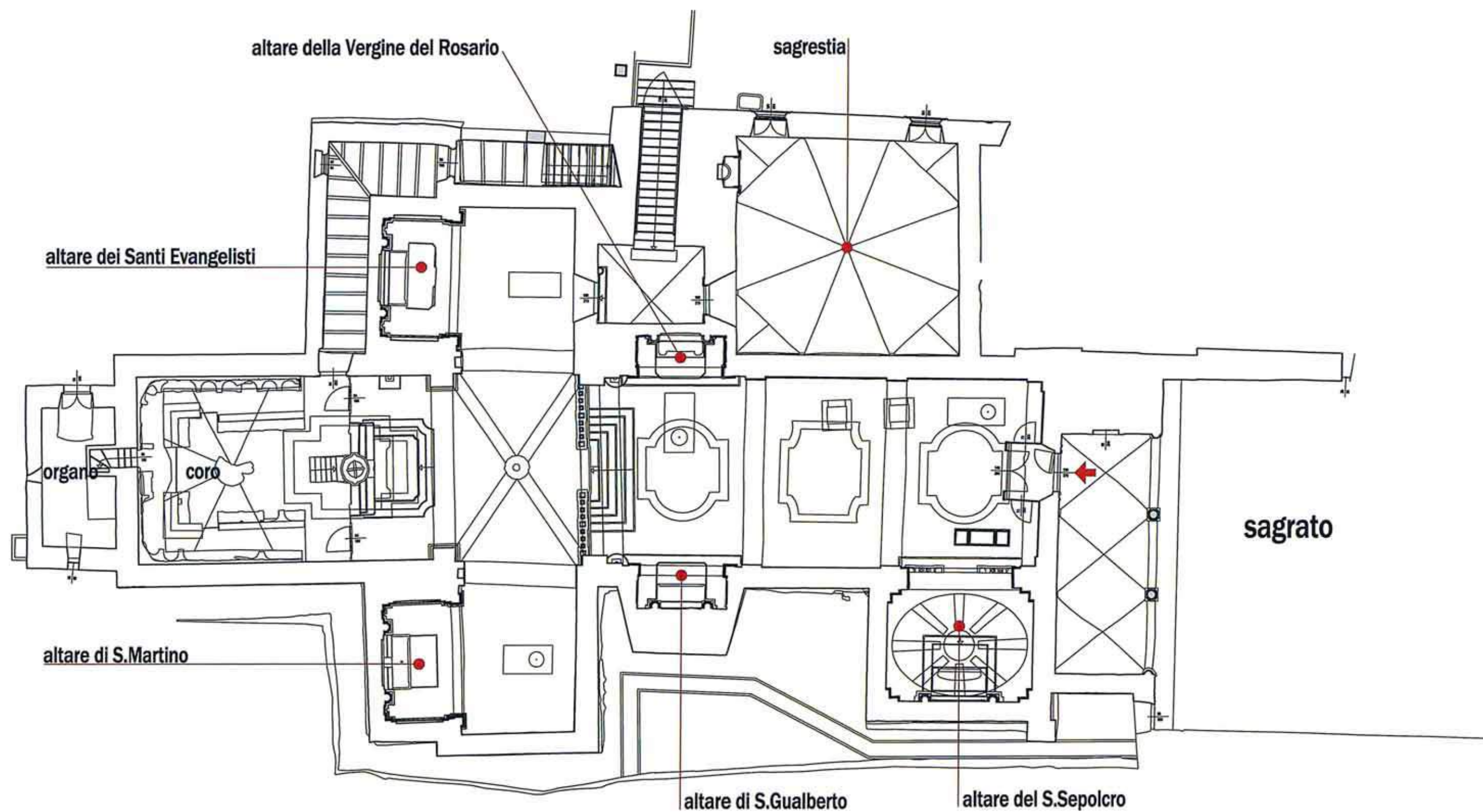
1a



# Chiesa Vallombrosana del Santo Sepolcro

consacrata nel 1117

restaurata e restituita al Culto nel 2012

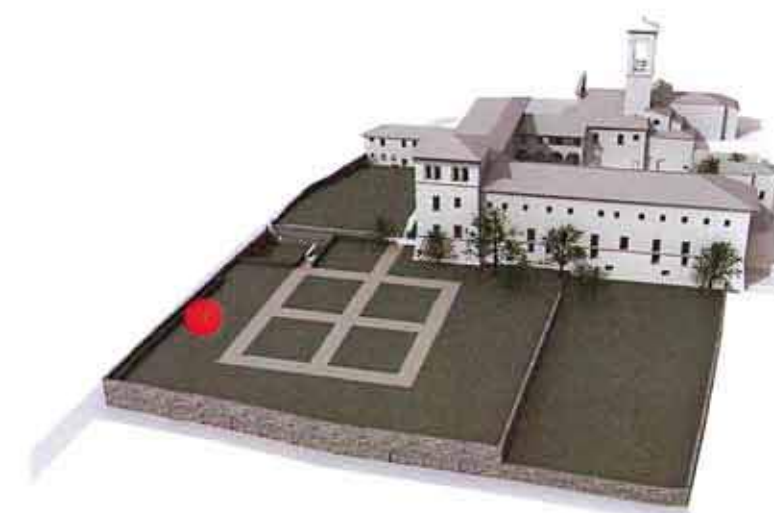




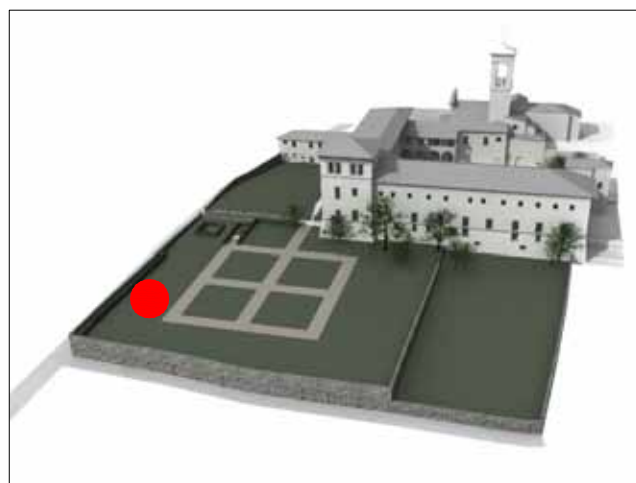
SCHEDA

AP  
d L.R. 2/2003

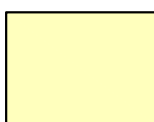
1b



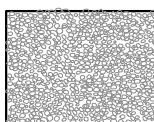
# 1b



BASTIONE



BLOCCO IMPIANTI  
500 MQ



ZONA DI CONNETTIVO AREATA



CUNICOLO PASSAGGIO IMPIANTI ISPEZIONABILE

PZ

POZZO AREAZIONE  
ANCHE FINALIZZATO ALLA CALATA DA GRU  
DI MACCHINARI IMPIANTI

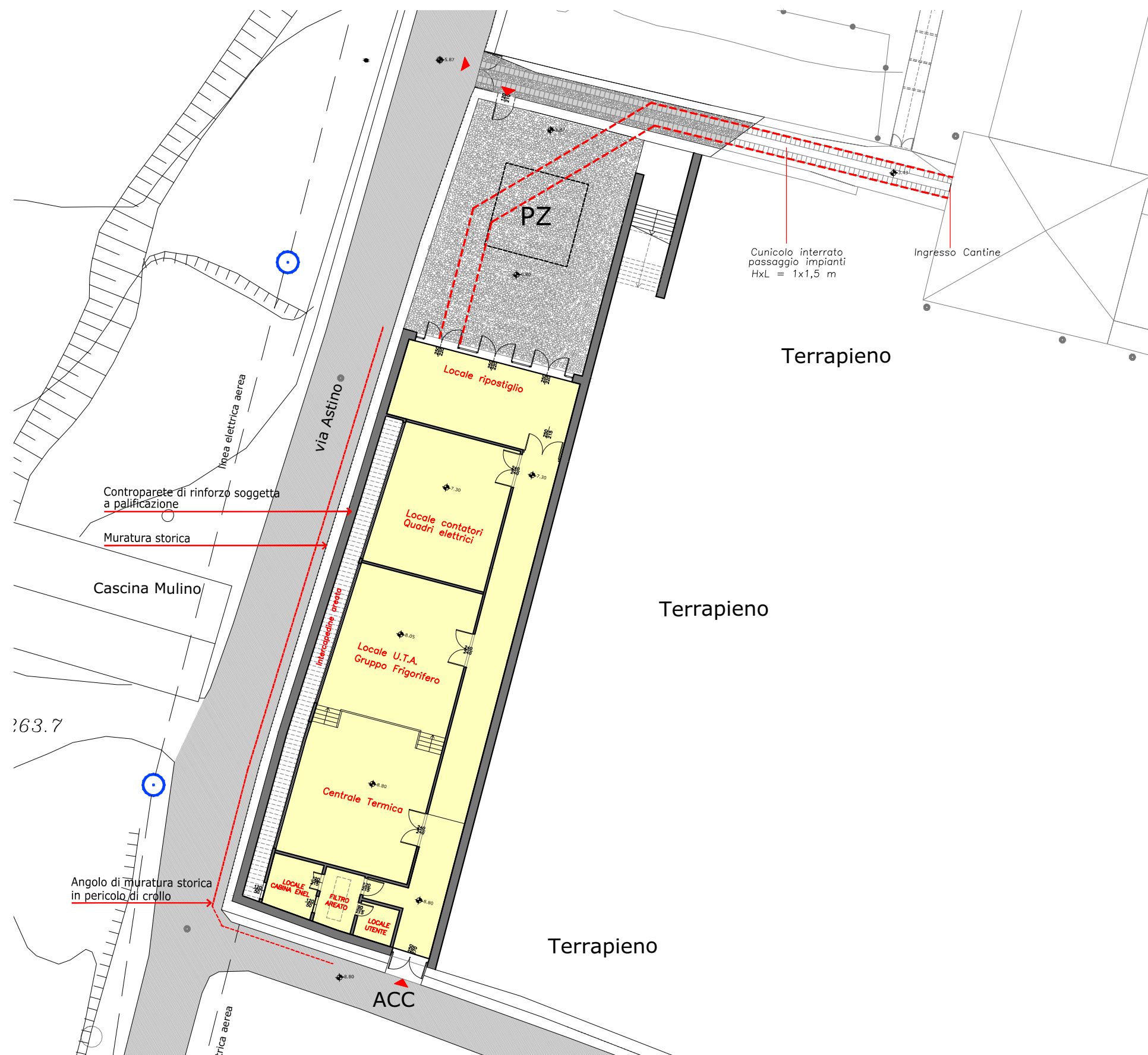
ACC

ACCESSO / USCITA SICUREZZA  
IN CORRISPONDENZA ARCATA ESISTENTE - FORNICE  
INGRESSO TRASFORMATORI ENEL  
E MANUTENZIONI

Destinazione d'uso:

Blocco centrale impianti , cabina ENEL, locali tecnici

Riordino e rinforzo strutturale parete storica prospettante la via Astino



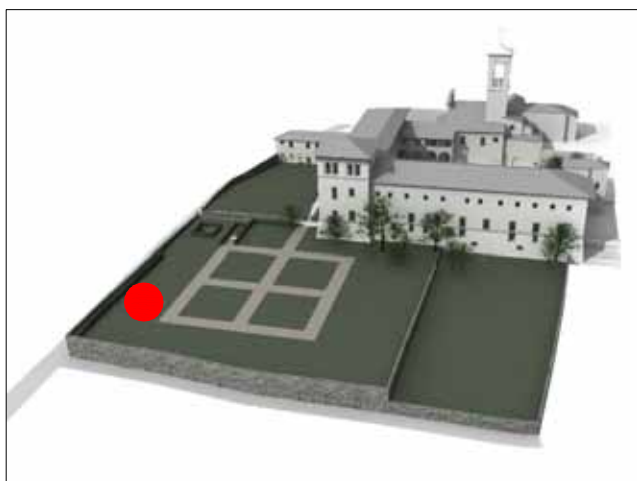
Blocco centrale impianti - Sup. 500 mq

Livello seminterrato



# 1b

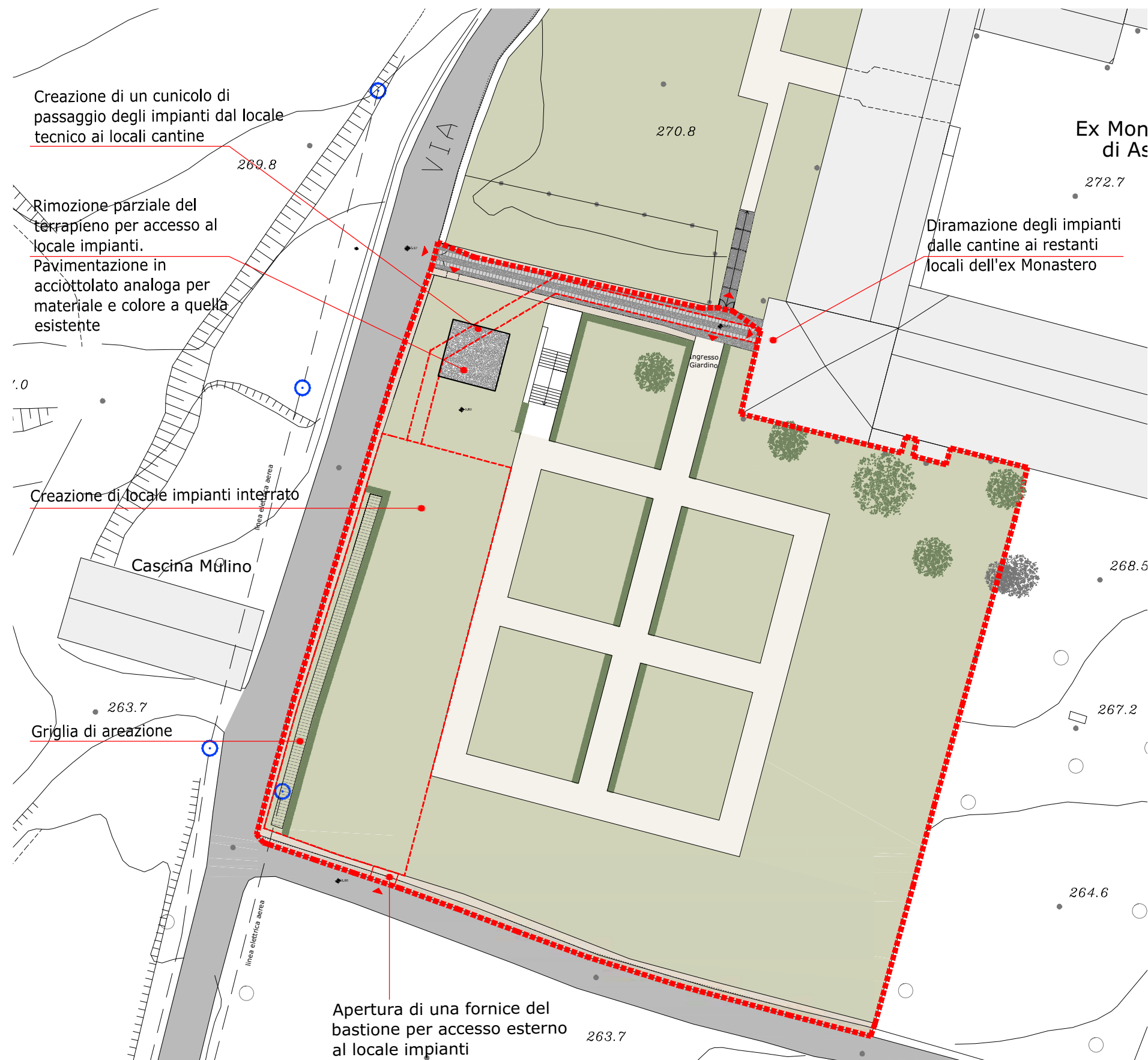
## BASTIONE

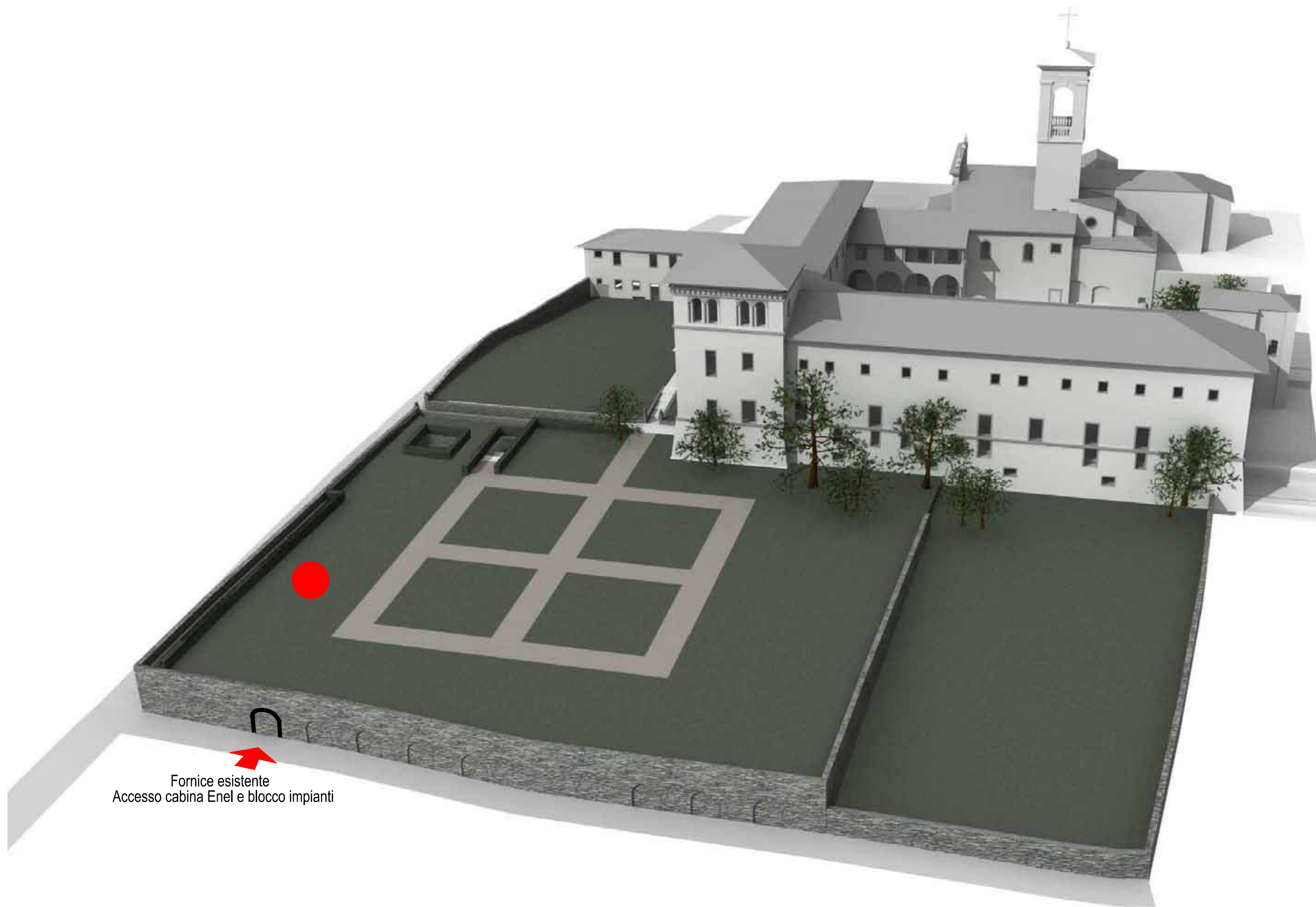


Destinazione d'uso:

Blocco centrale impianti , livello calpestio terrapieno  
Dehor, plateatico per ricettività all'aperto

Livello bastione





Fornice esistente  
Accesso cabina Enel e blocco impianti



SCHEDA

2

AP  
d L.R. 2/2003



2



CASCINA CONVENTO

Soluzione progettuale

Destinazione d'uso:

SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE  
PER L'ENOGASTRONOMIA E  
L'OSPITALITA'

Spazi per l'istruzione superiore e universitaria  
Uffici amministrativi e aule didattiche

SLP ESISTENTE 1524 MQ  
al netto di androni, porticati e loggiati

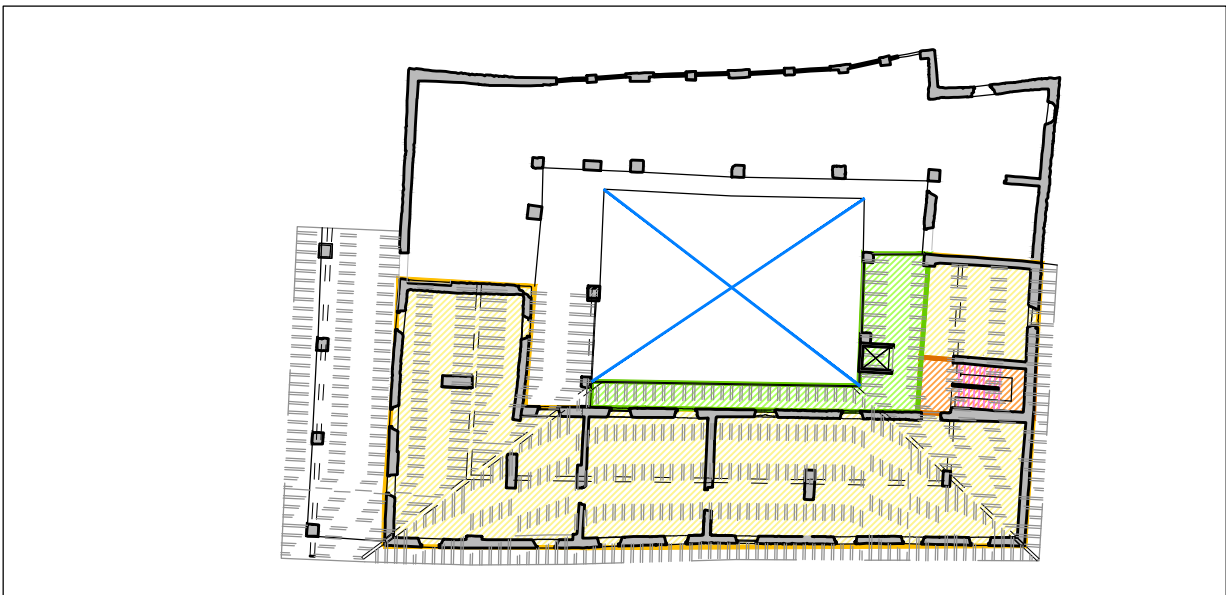
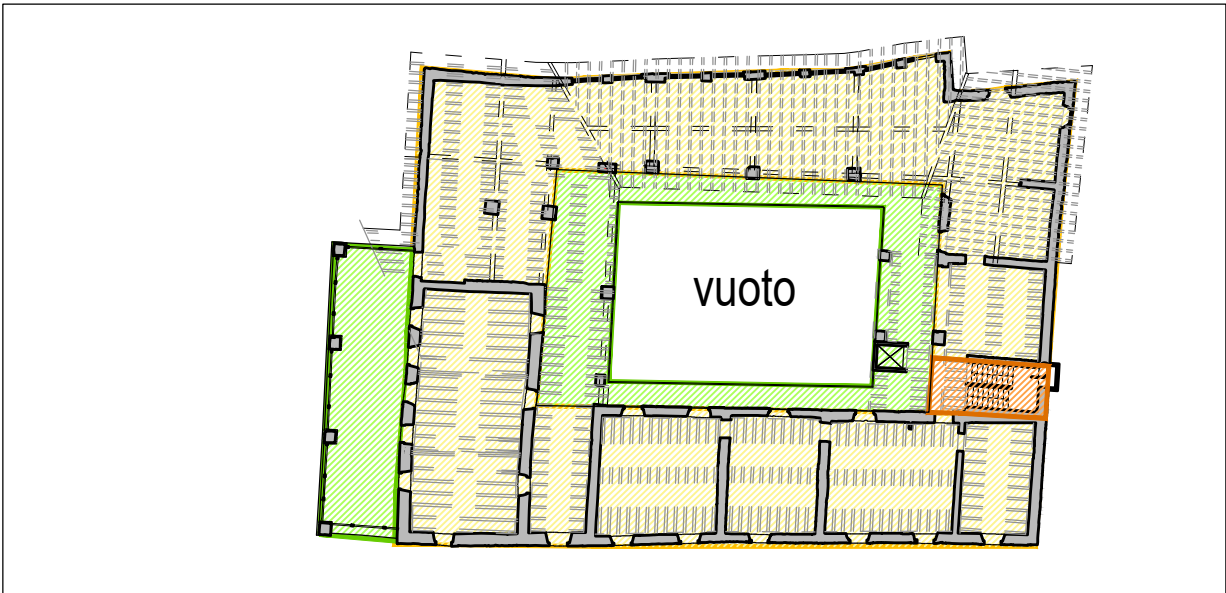
SLP LORDA IN AMPLIAMENTO:

- Androne, porticati  
e loggiati da chiudere 400 mq

- Corte interna monopiano  
da chiudere con copertura 180 mq

- Altri Spazi in ampliamento 320 mq

SLP TOTALE IN AMPLIAMENTO 900 MQ



Piano terra

Sup. lorda	557 mq
Sup. vano scala	28 mq
Androne, porticati e loggiati da chiudere	155 mq

Totale superficie 740 mq

* Corte interna monopiano da chiudere con copertura	180 mq
---	--------

Piano primo

Sup. lorda	580 mq
Sup. vano scala	17 mq
Loggiati e ballatoi da chiudere	198 mq

Totale superficie 795 mq

Piano secondo

Sup. lorda	325 mq
Sup. vano scala	17 mq
Loggiati e ballatoi da chiudere	47 mq

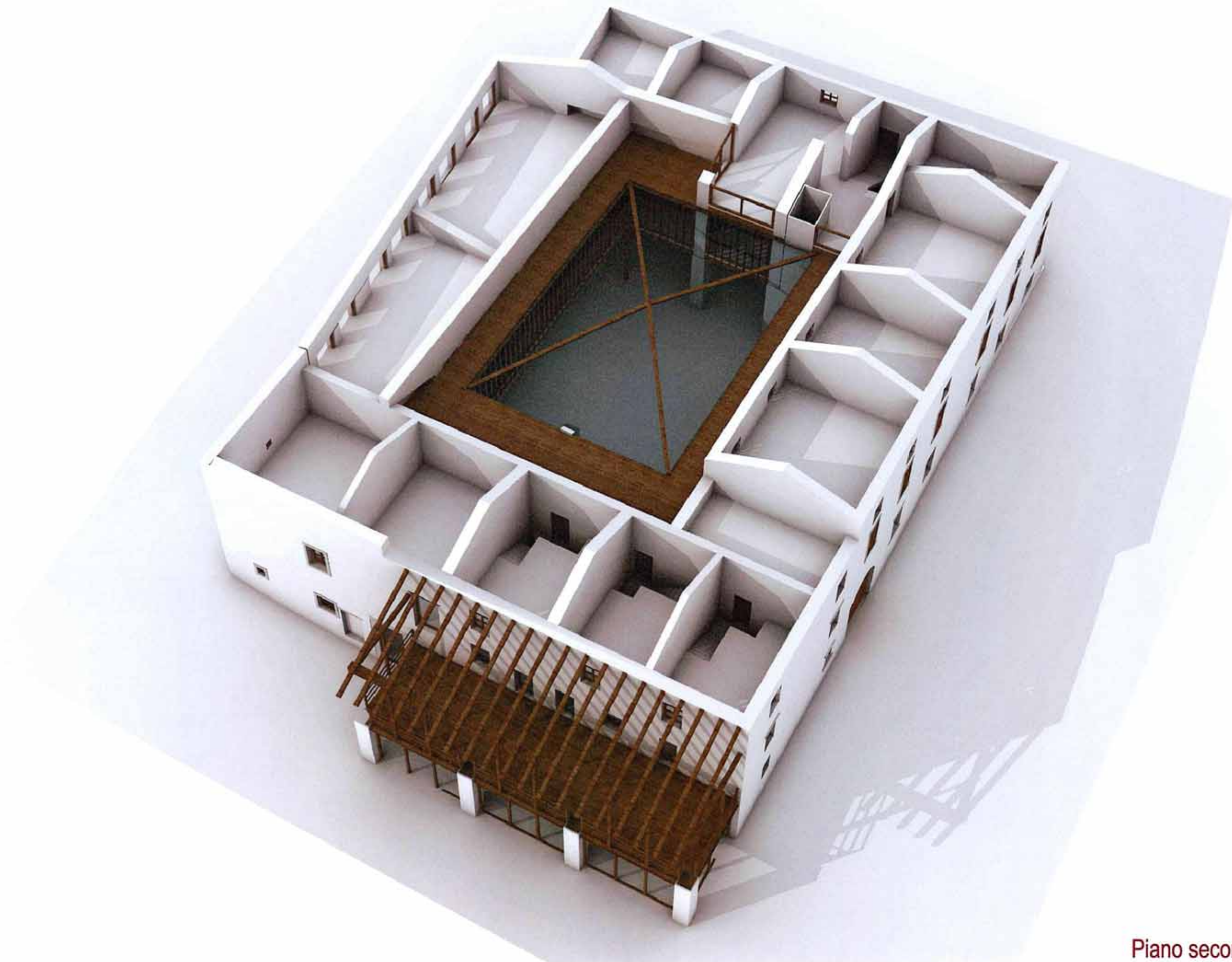
Totale superficie 389 mq

Altri spazi in ampliamento 320 mq



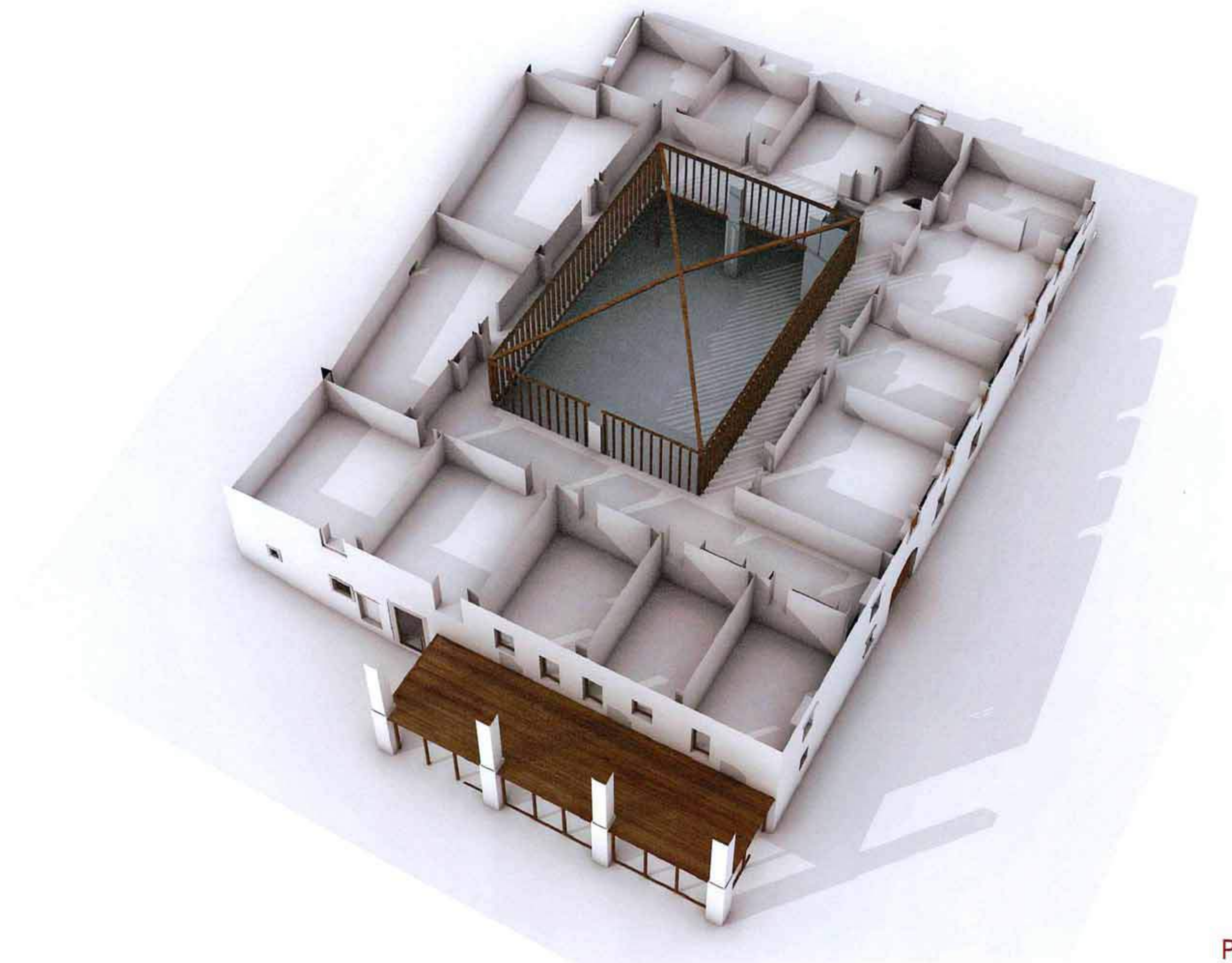


Piano copertura

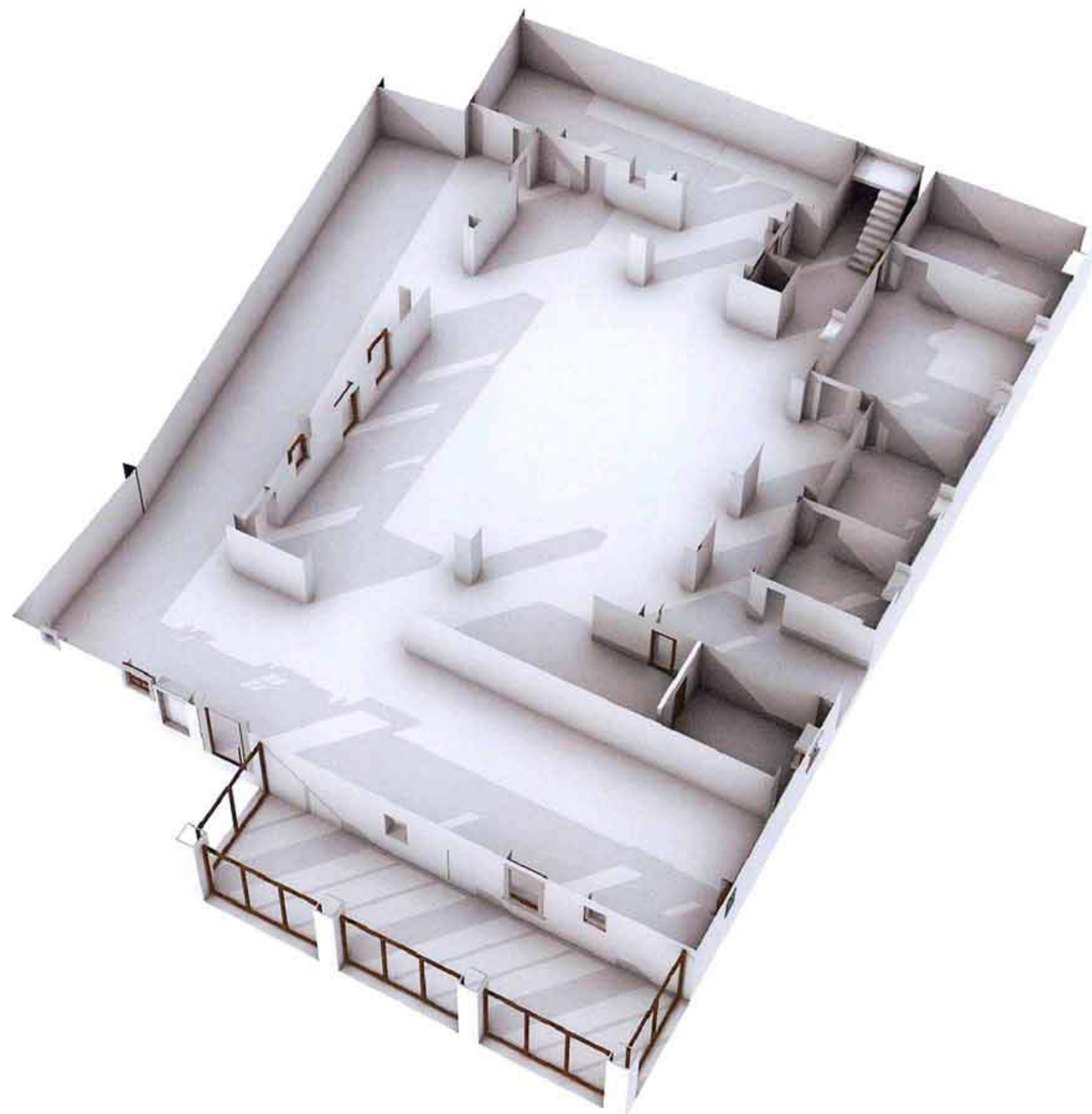


Piano secondo





Piano primo



Piano terra



2

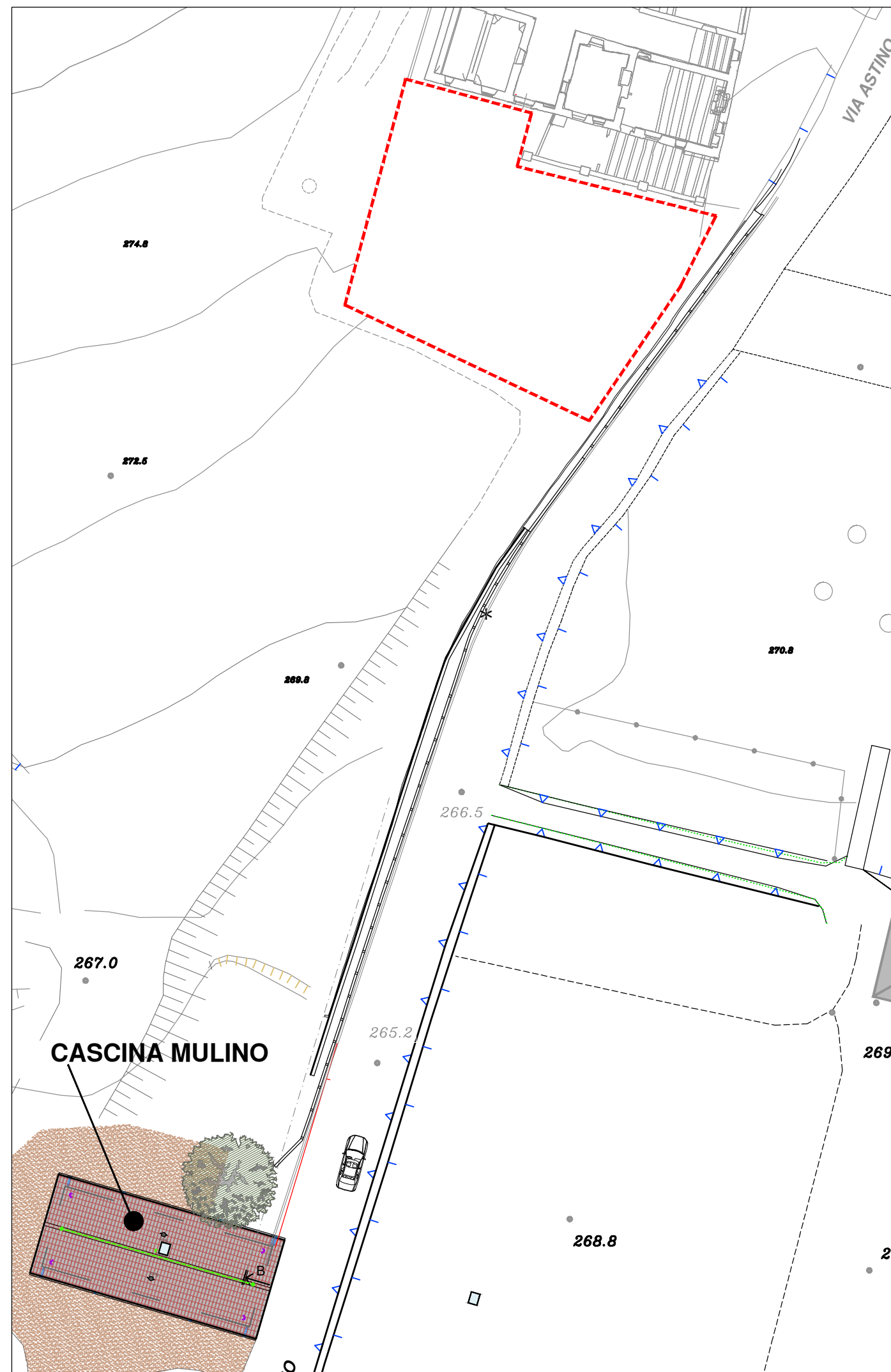


## CASCINA CONVENTO

Destinazione d'uso:

**SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE  
PER L'ENOGASTRONOMIA E  
L'OSPITALITA'**

Spazi per l'istruzione superiore e universitaria  
Uffici amministrativi e aule didattiche



 Potenzialità  
Parcheggio pertinenziale

Spazi per la formazione  
di parcheggio interrato pertinenziale  
Max 20 posti auto  
con scelta tecnica di limitato impatto  
visivo e paesaggistico

2

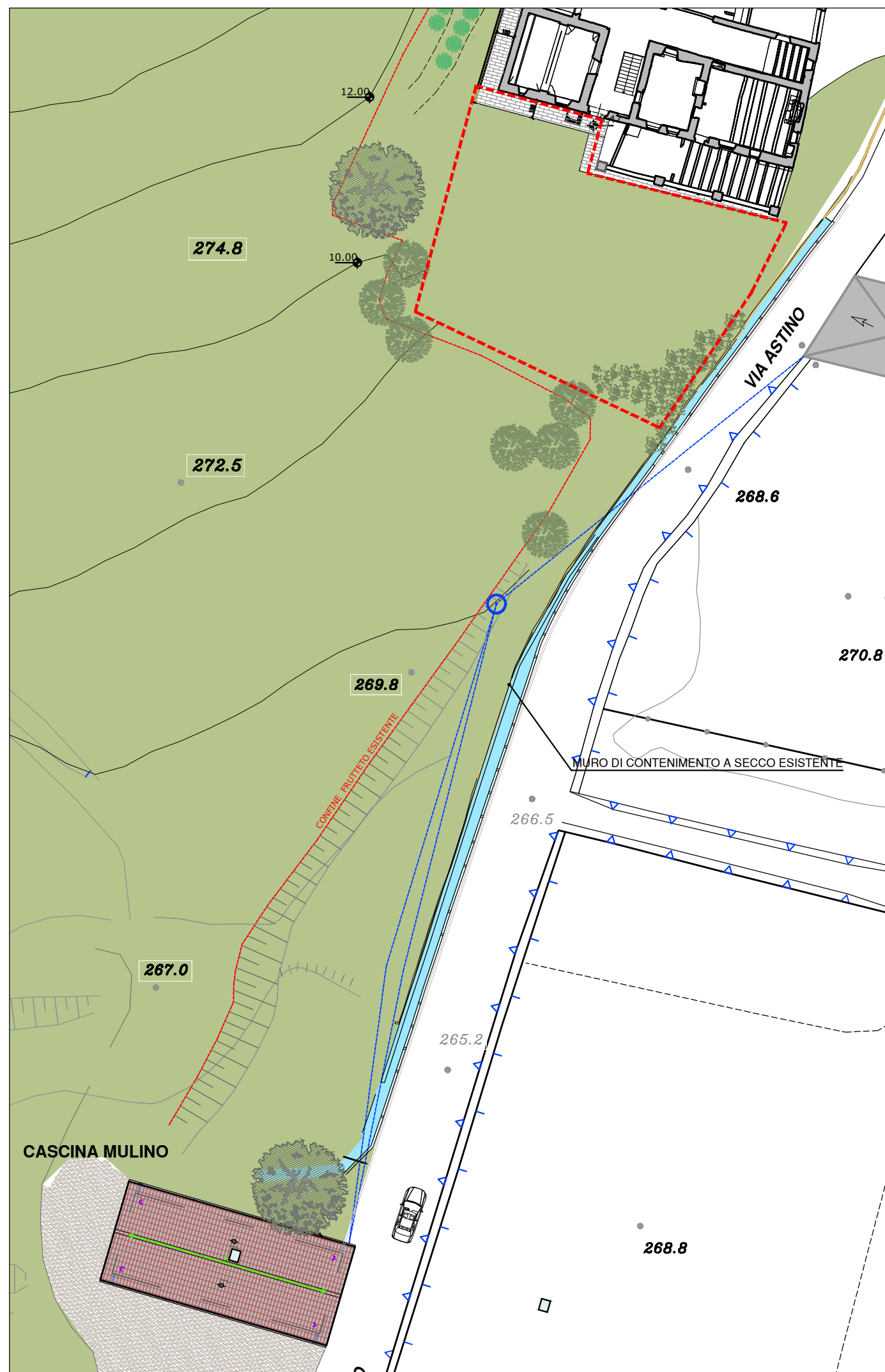


## CASCINA CONVENTO

Destinazione d'uso:

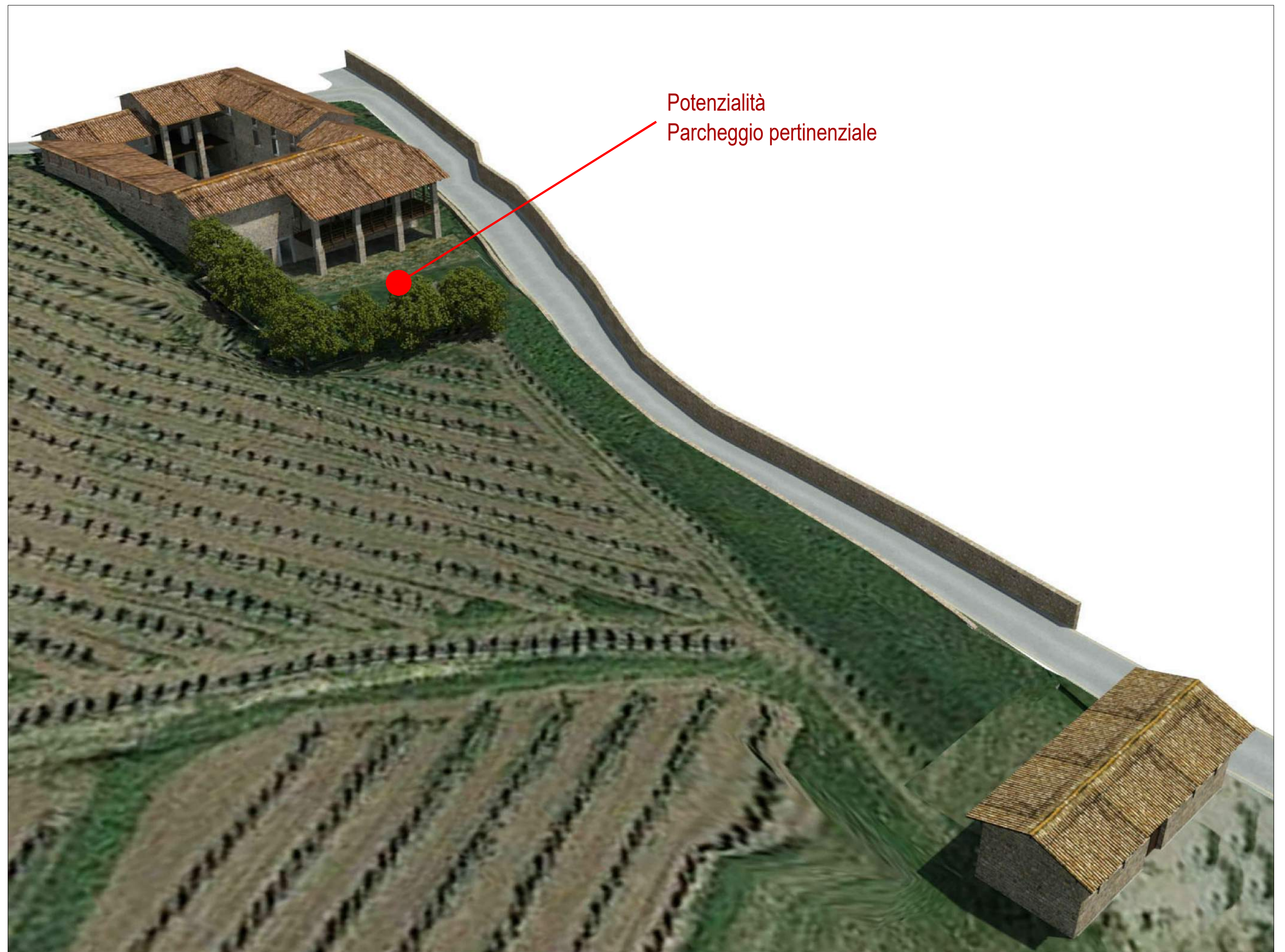
**SCUOLA DI ALTA FORMAZIONE  
PER L'ENOGASTRONOMIA E  
L'OSPITALITA'**

Spazi per l'istruzione superiore e universitaria  
Uffici amministrativi e aule didattiche



Potenzialità  
Parcheggio pertinenziale





Potenzialità  
Parcheggio pertinenziale



SCHEDA

3

AP  
d L.R. 2/2003





3



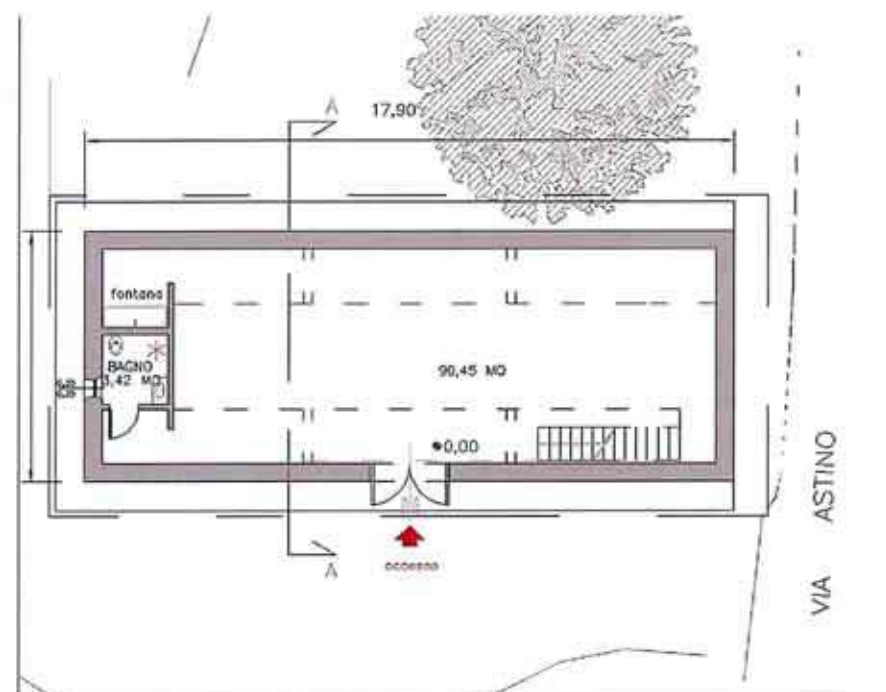
CASCINA MULINO

### Destinazione d'uso:

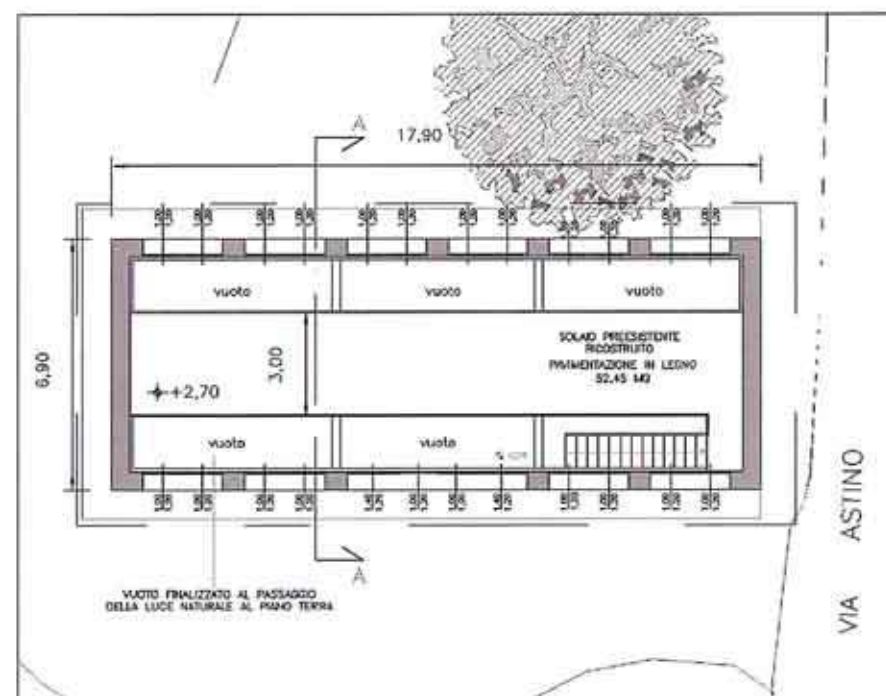
Destinazione pubblica atta ad ospitare usi per la didattica e la divulgazione della cultura dell'ambiente, del Parco dei Colli, dell'Orto Botanico, della Fondazione MIA

### Stato di fatto:

Edificio recuperato e operativo dal 2012



Piano terra Sup. 123,51 mq



Soppalco Sup. 52,45 mq

3



CASCINA MULINO



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



SCHEDA

4

AP  
d L.R. 2/2003



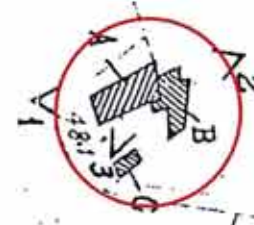




**Fig.14-16 - La cascina o "Castello" dell'Allegrezza, unico edificio presente ai margini dell'omonima Riserva Naturale. Si tratta di una struttura fortificata facente parte del sistema difensivo esterno alla città di Bergamo. Oggi purtroppo versa in condizioni precarie. E' auspicabile pertanto un suo recupero al fine di poter utilizzare l'immobile a fini didattici e gestionali per il Parco.**

*Elaborato dei primi anni '80 redatto in occasione di un evento da parte del Parco dei Colli.*



[illegible]

giu. 77



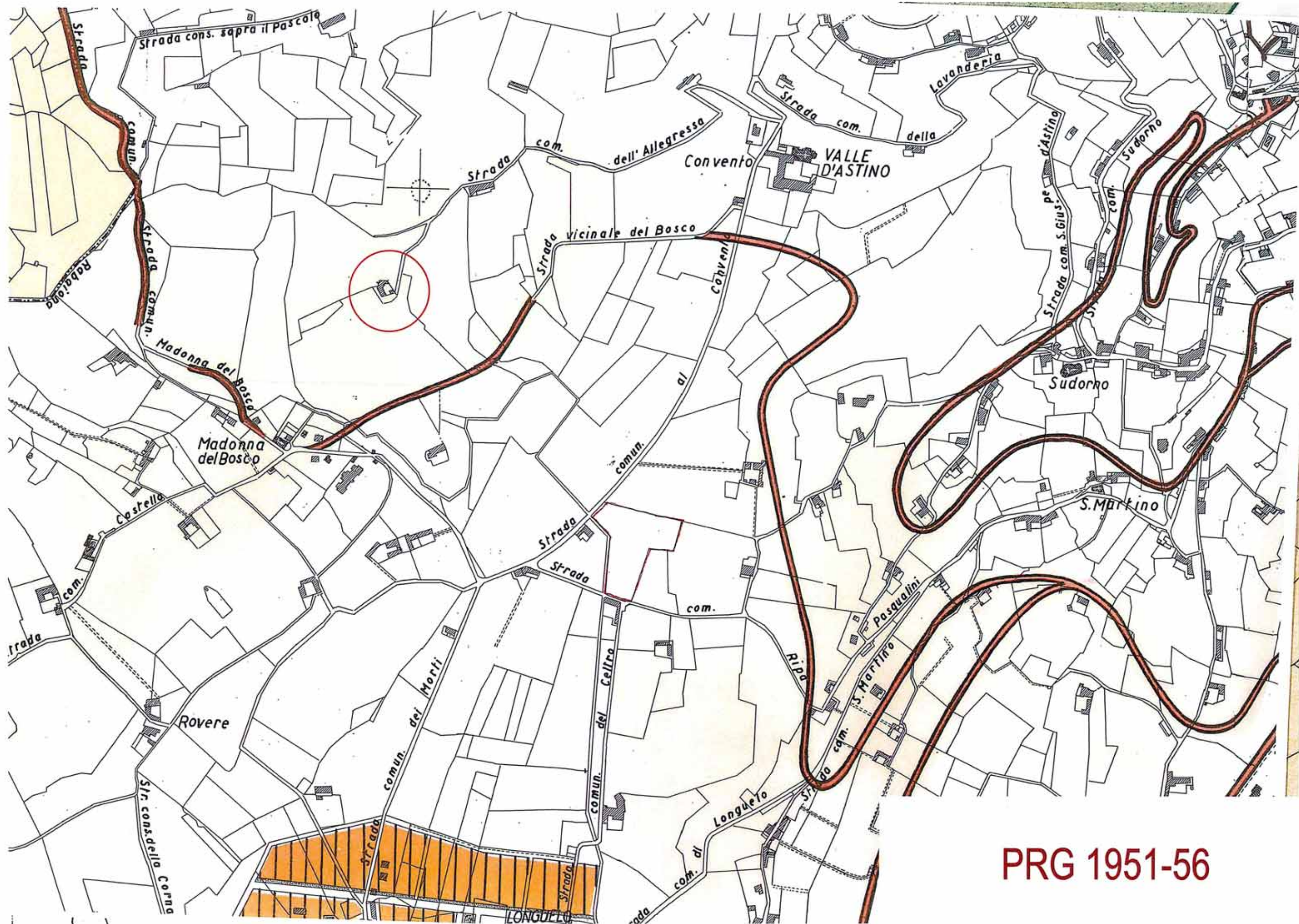
4



CASTELLO DELL'ALLEGREZZA

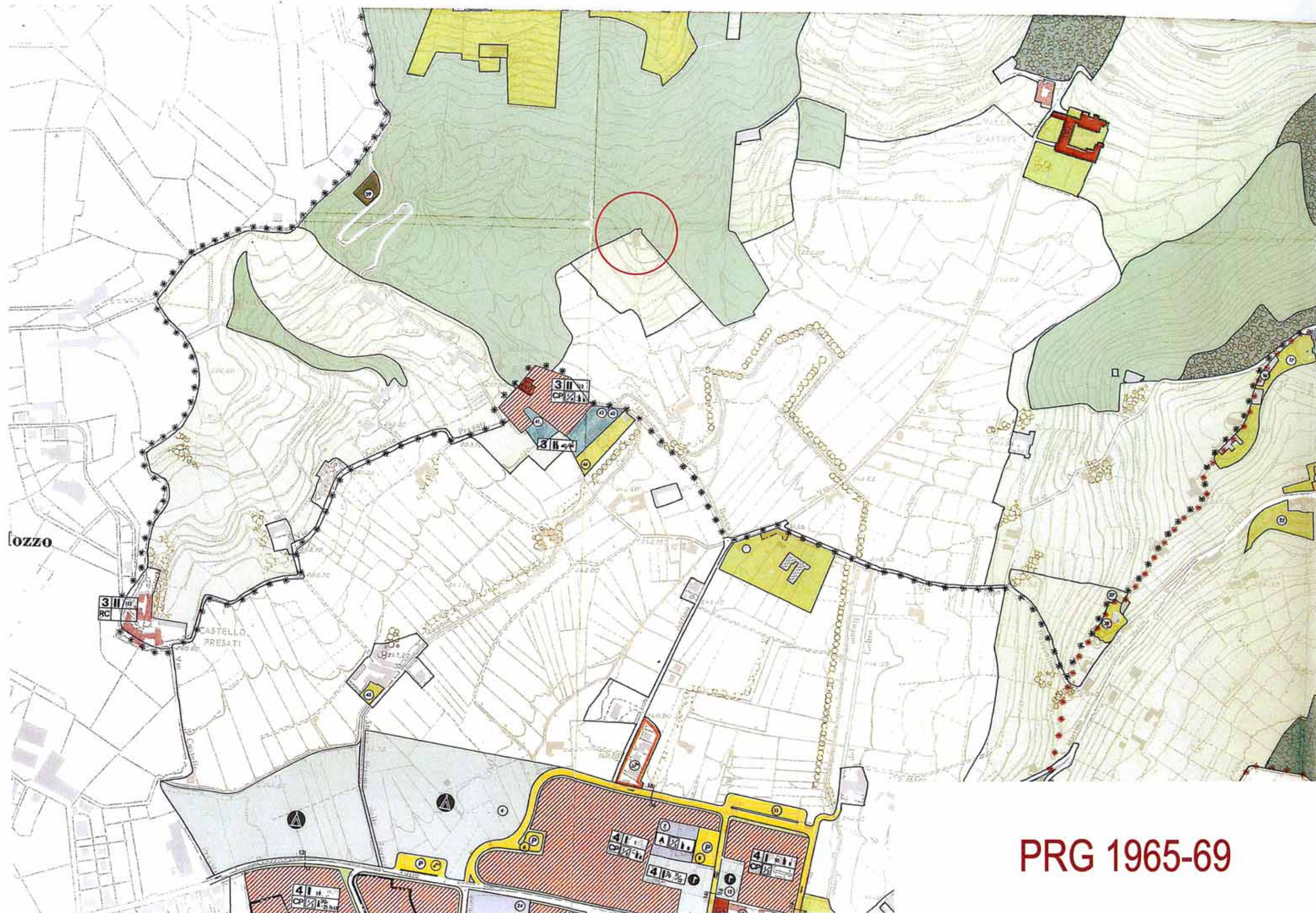
Repertorio di estratti di PRG storici , fotopiani, estratto catastale storico 1980





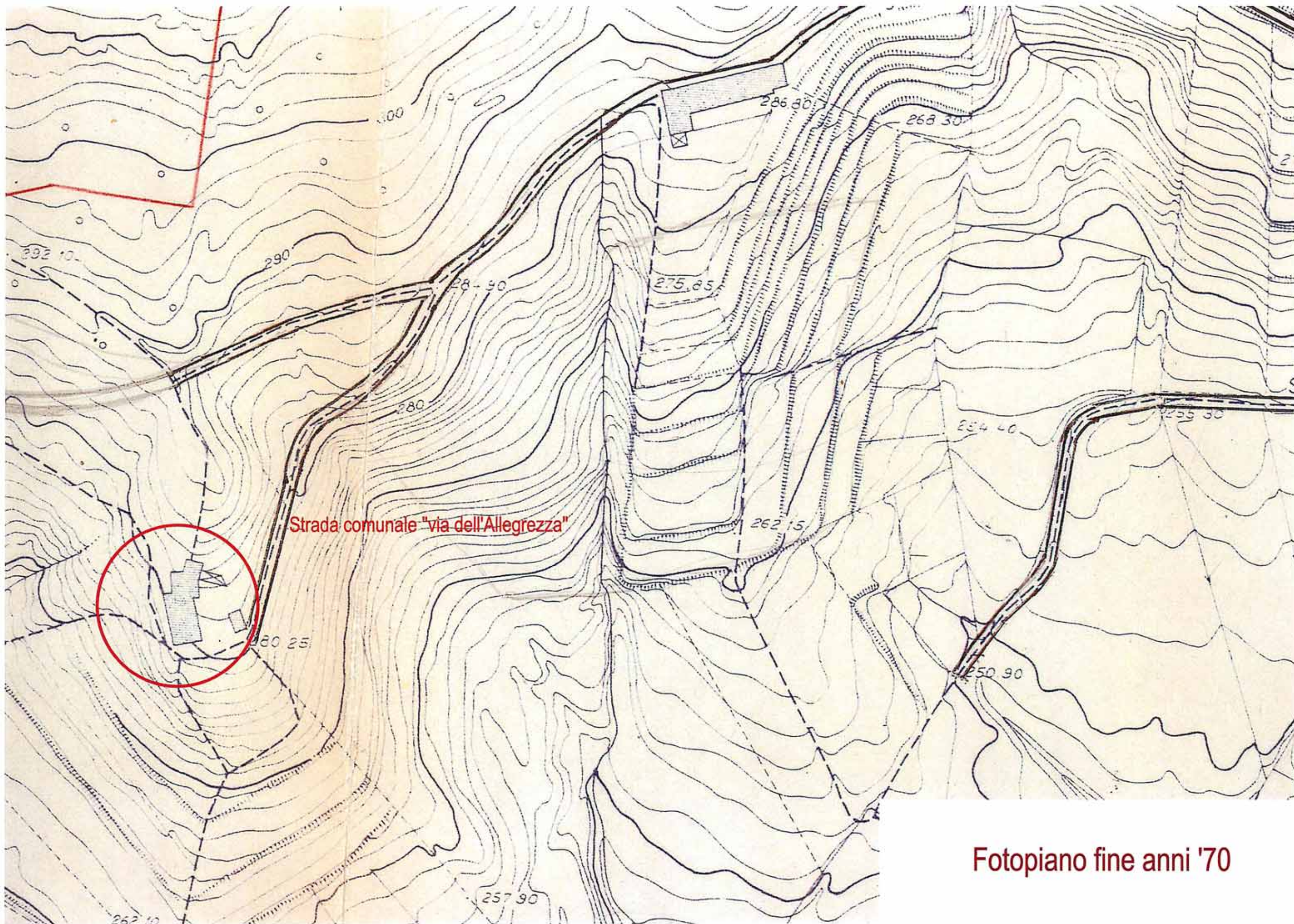
PRG 1951-56



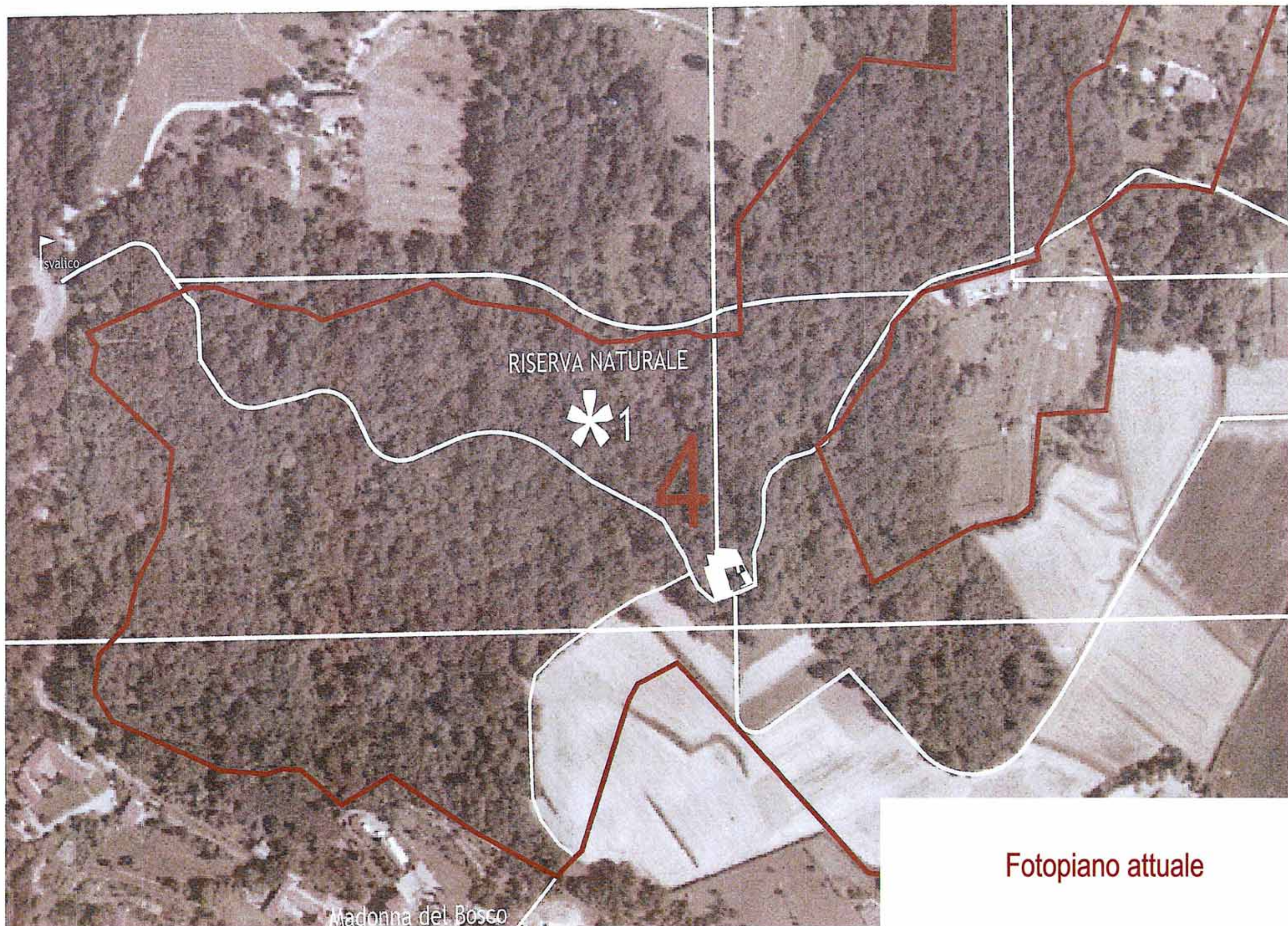


PRG 1965-69



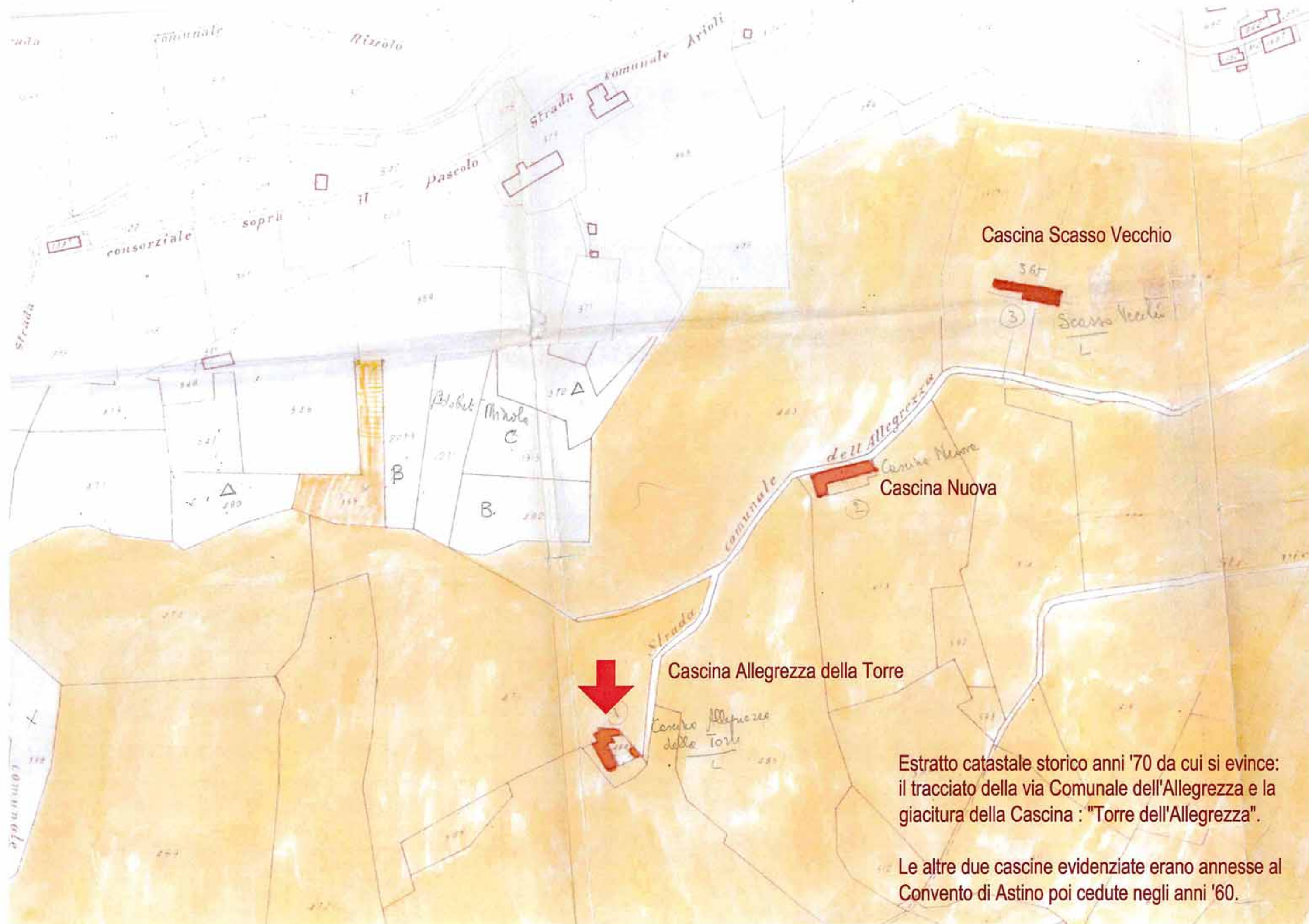






Fotopiano attuale

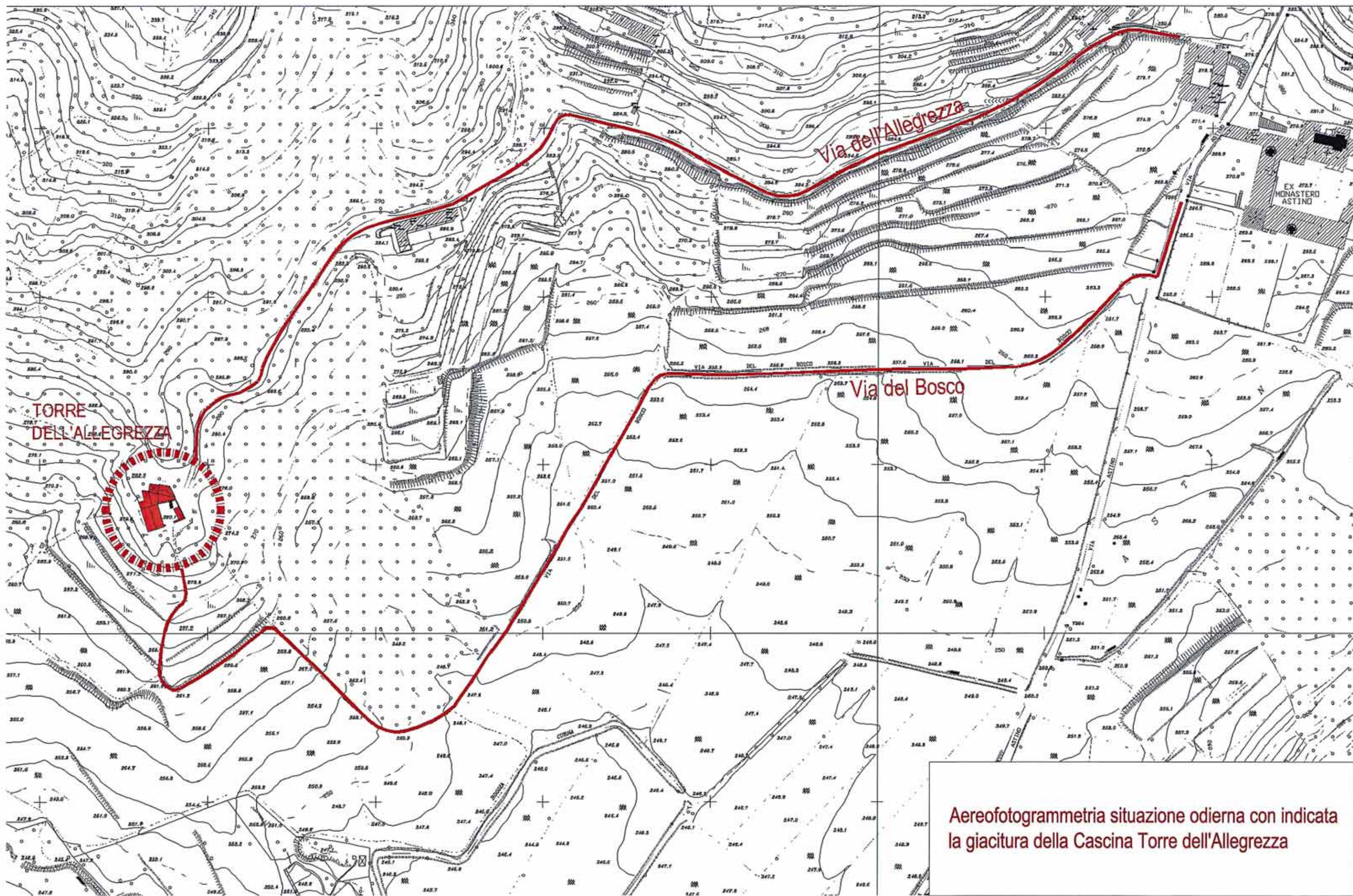




Estratto catastale storico anni '70 da cui si evince:  
il tracciato della via Comunale dell'Allegrezza e la  
giacitura della Cascina : "Torre dell'Allegrezza".

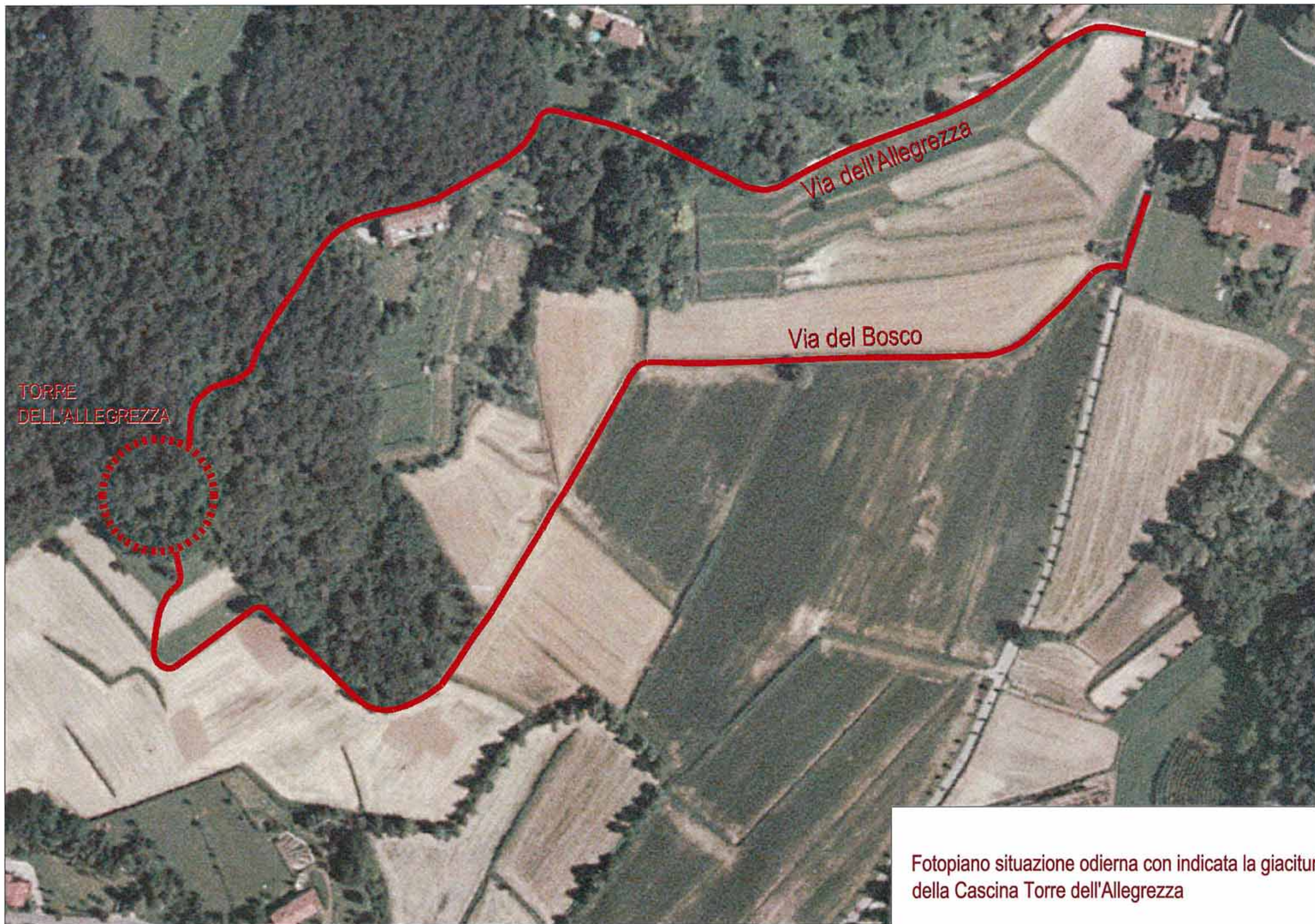
Le altre due cascine evidenziate erano annesse al  
Convento di Astino poi cedute negli anni '60.





Aereofotogrammetria situazione odierna con indicata la giacitura della Cascina Torre dell'Allegrezza





Fotopiano situazione odierna con indicata la giacitura della Cascina Torre dell'Allegrezza





Estratto di fotopiano del 1982:  
si può notare come la giacitura volumetrica della  
cascina non sia sovrastata dal bosco.

VIETATA LA DIVULGAZIONE  
Autorizzata a solo scopo di studio  
Concessione n. 119 del 31-3-82  
(R.D. 24-7-1935 n. 1732)  
COMPAGNIA GENERALE RIPRESEAEERE  
39010 FONTANA — PARMA  
Via Gramsciana, 35/A



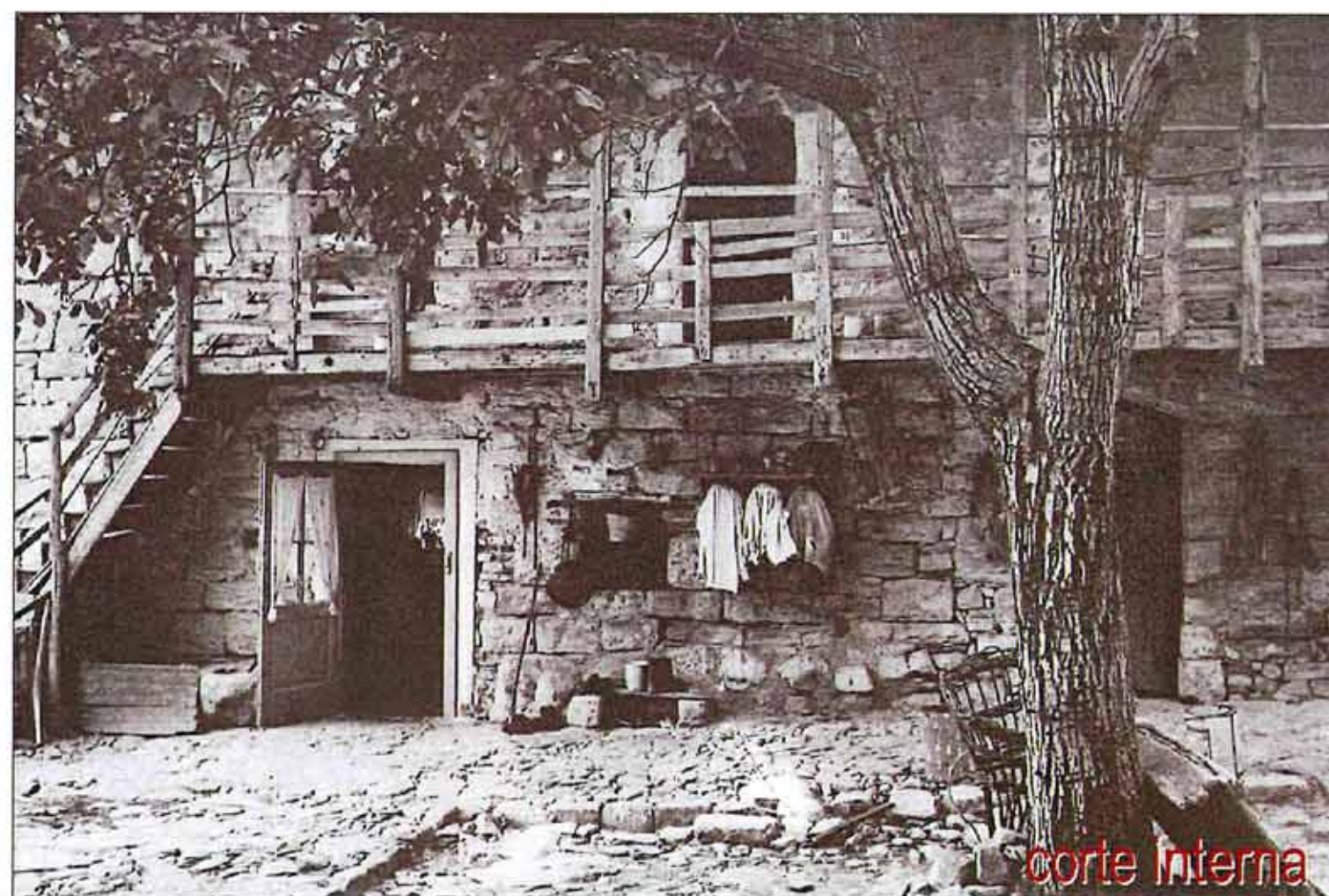
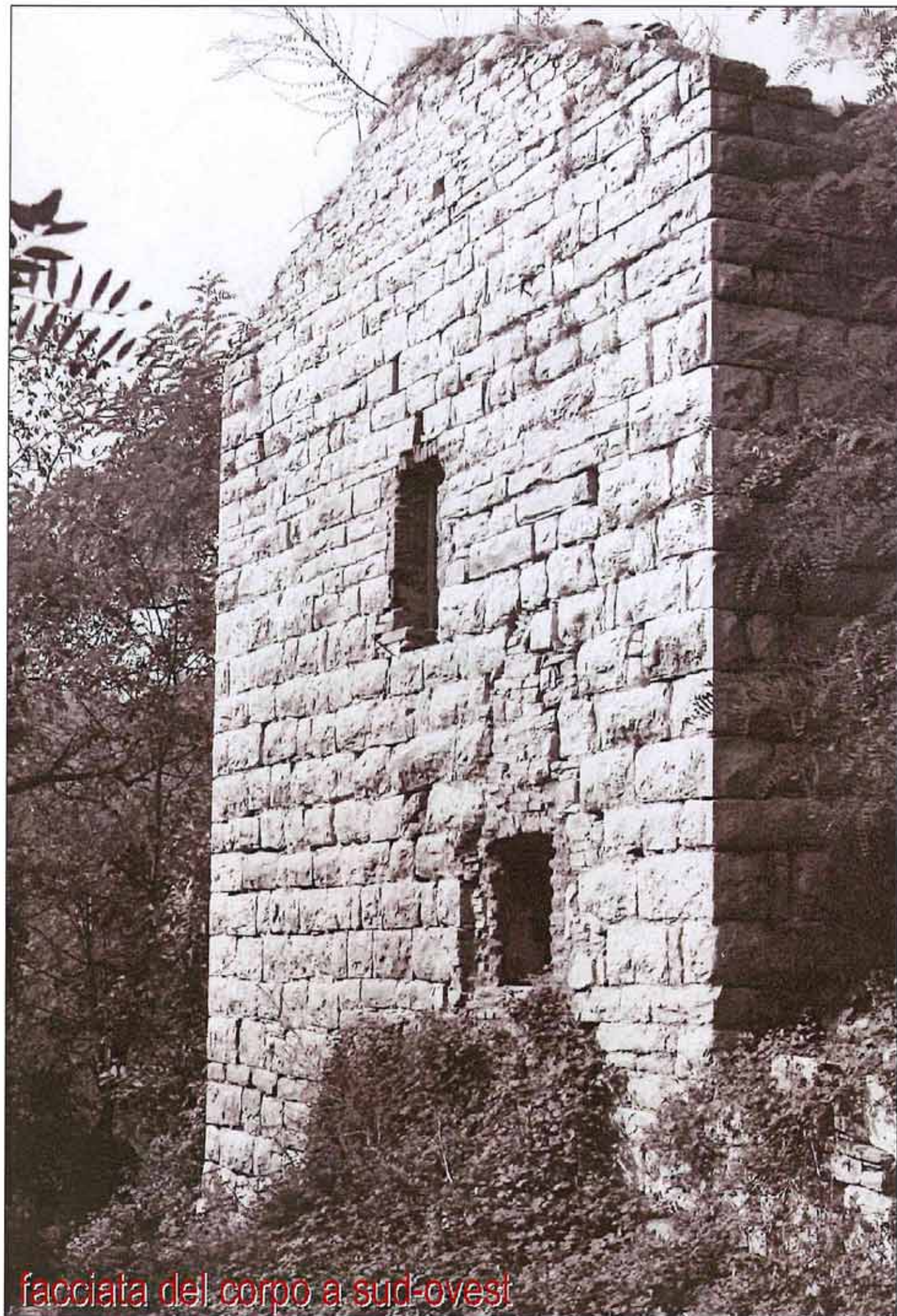


DI SEGUITO SI PRODUCE RILIEVO ORIGINALE EFFETTUATO DALLLO STUDIO ANGELINI  
DATATO 16/2/1976

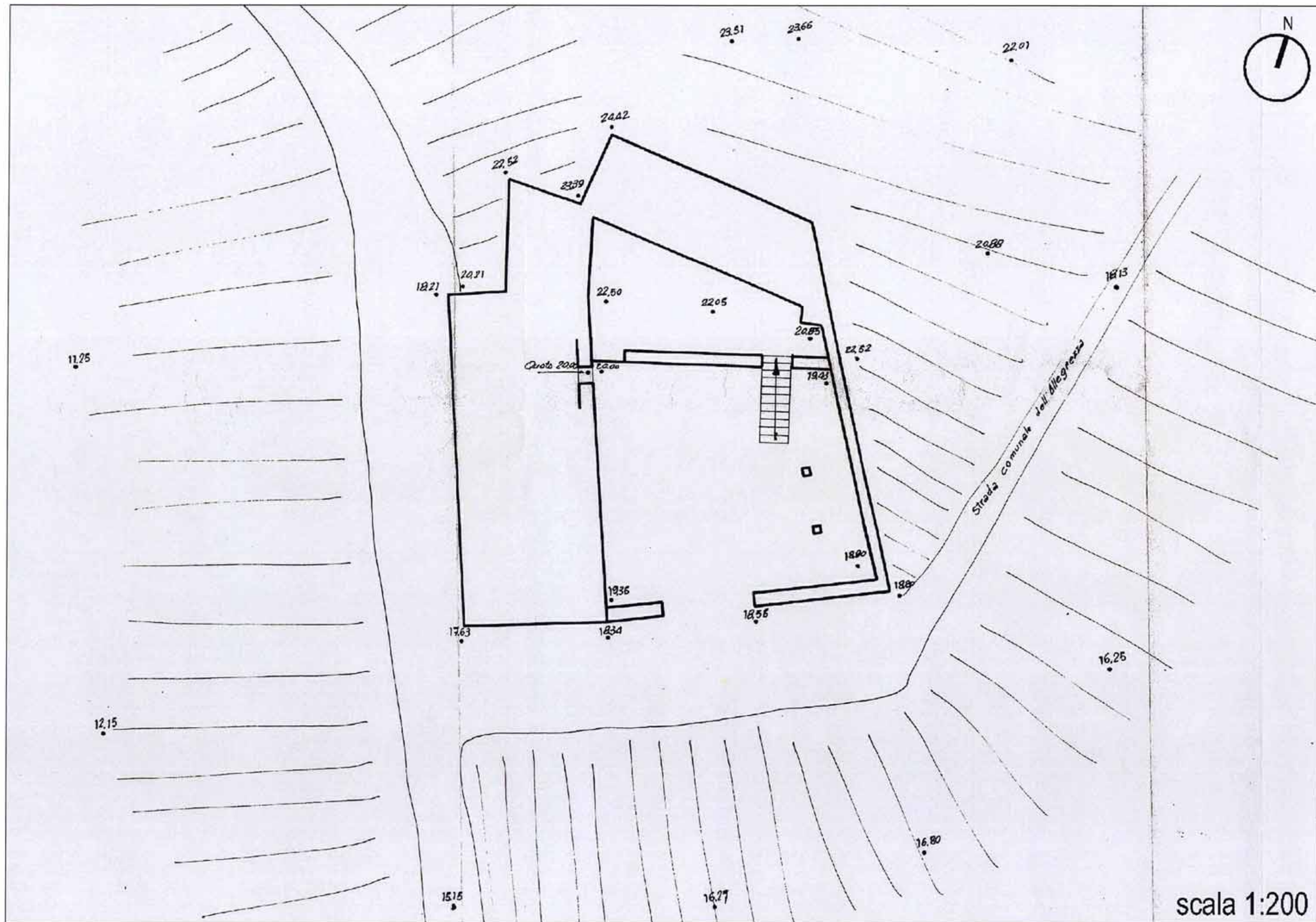


ELABORATI GRAFICI:  
**CONSISTENZA EDILIZIA ORIGINARIA**

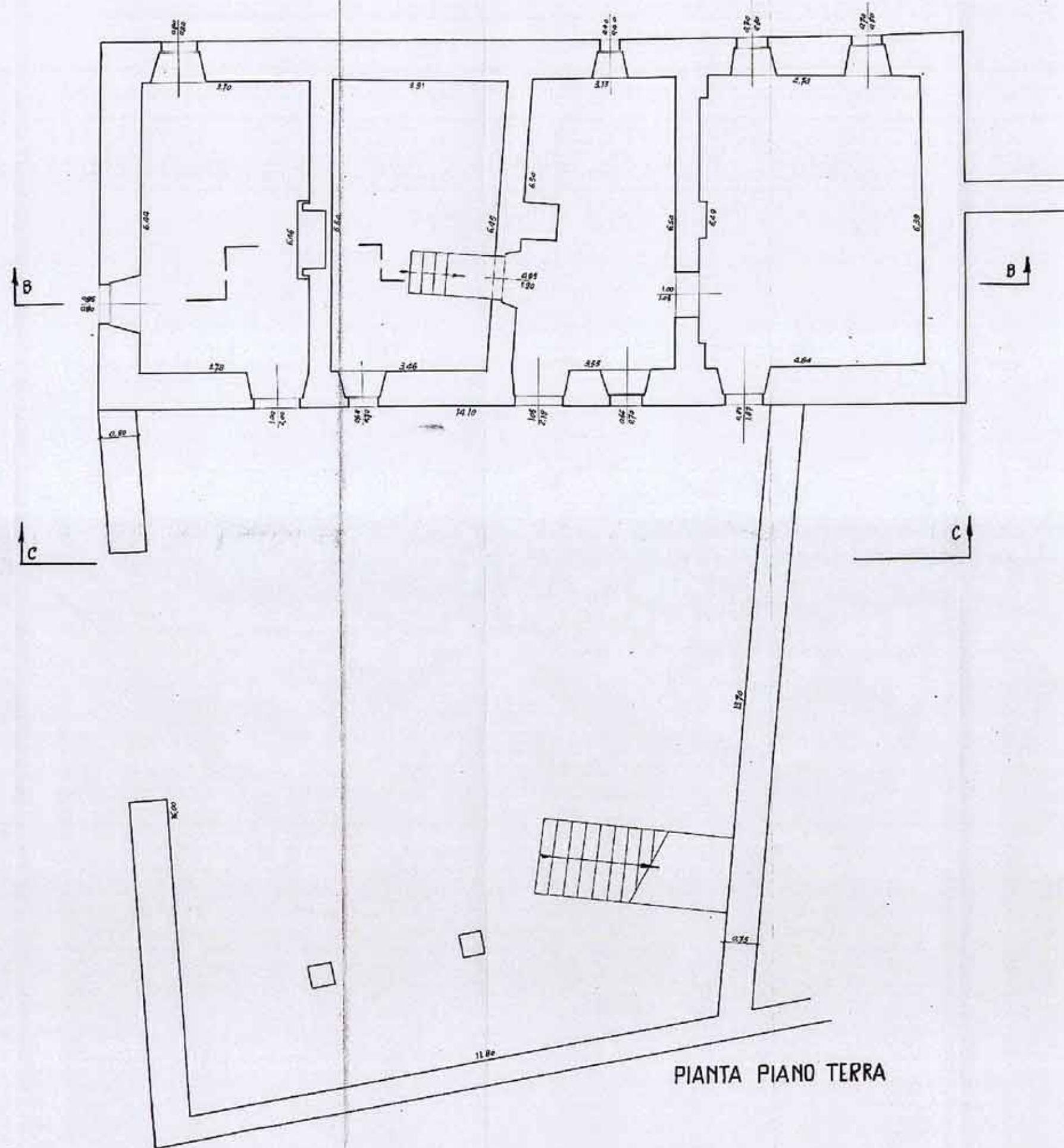








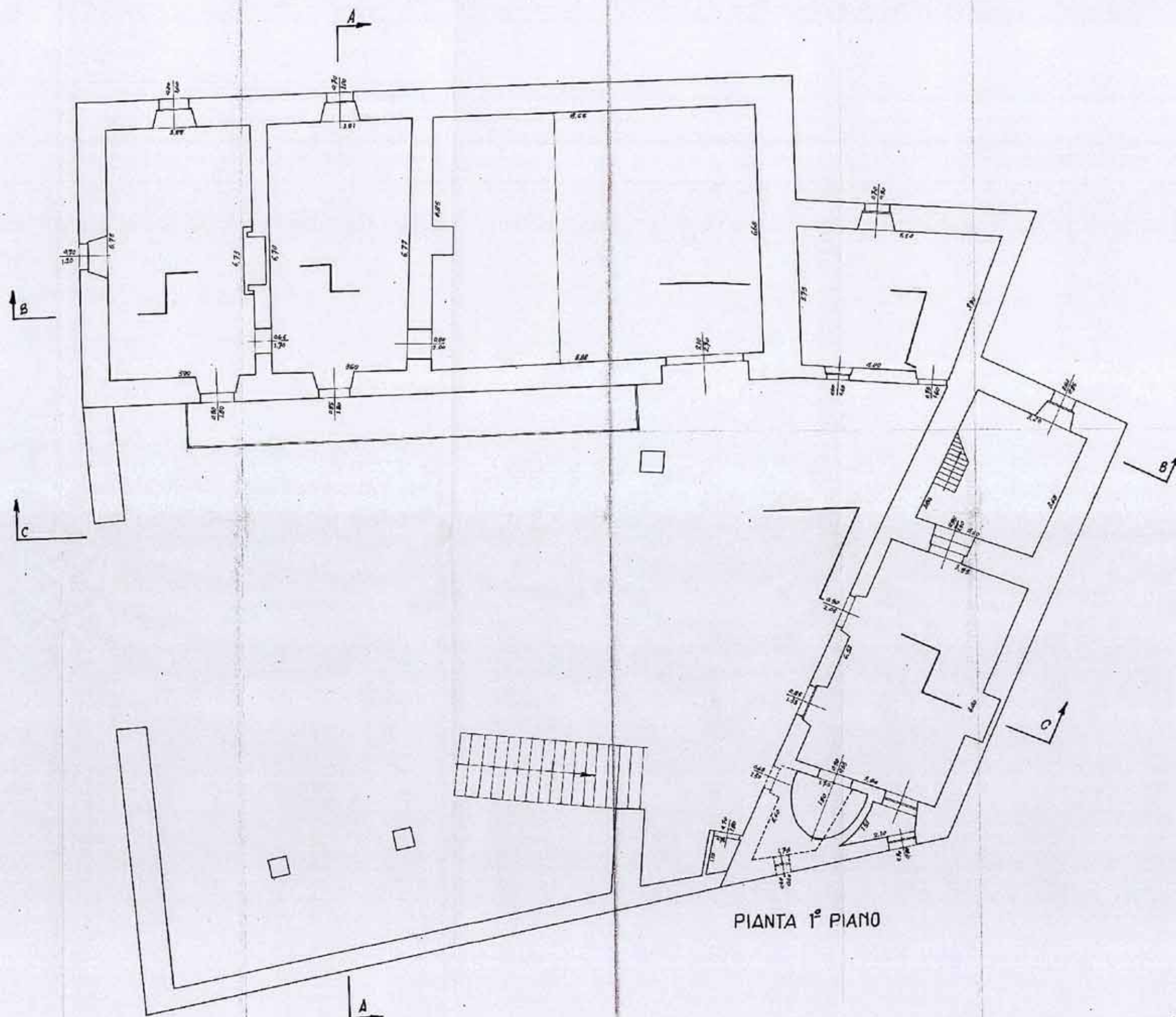




PIANTA PIANO TERRA

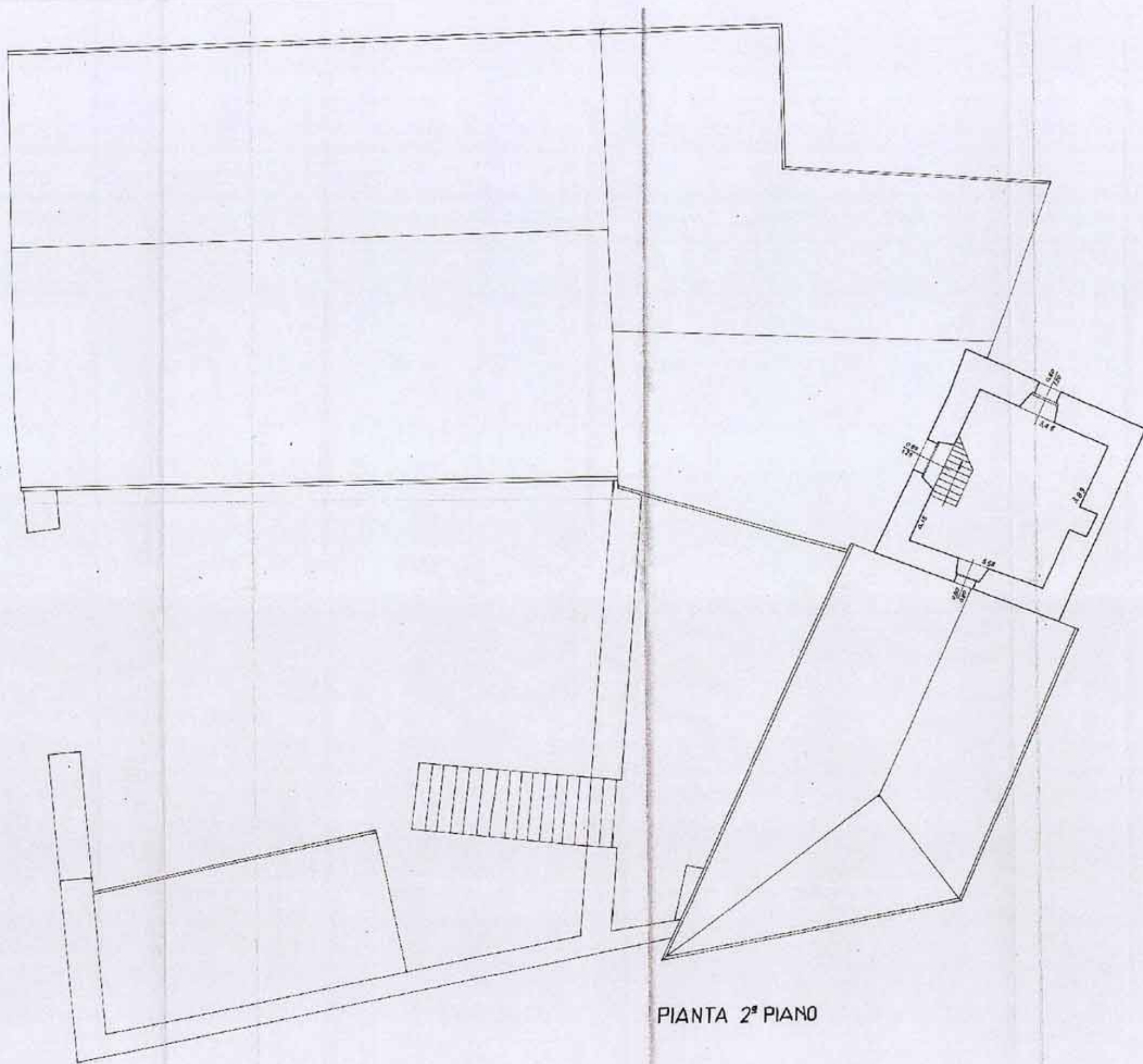
scala 1:100





scala 1:100

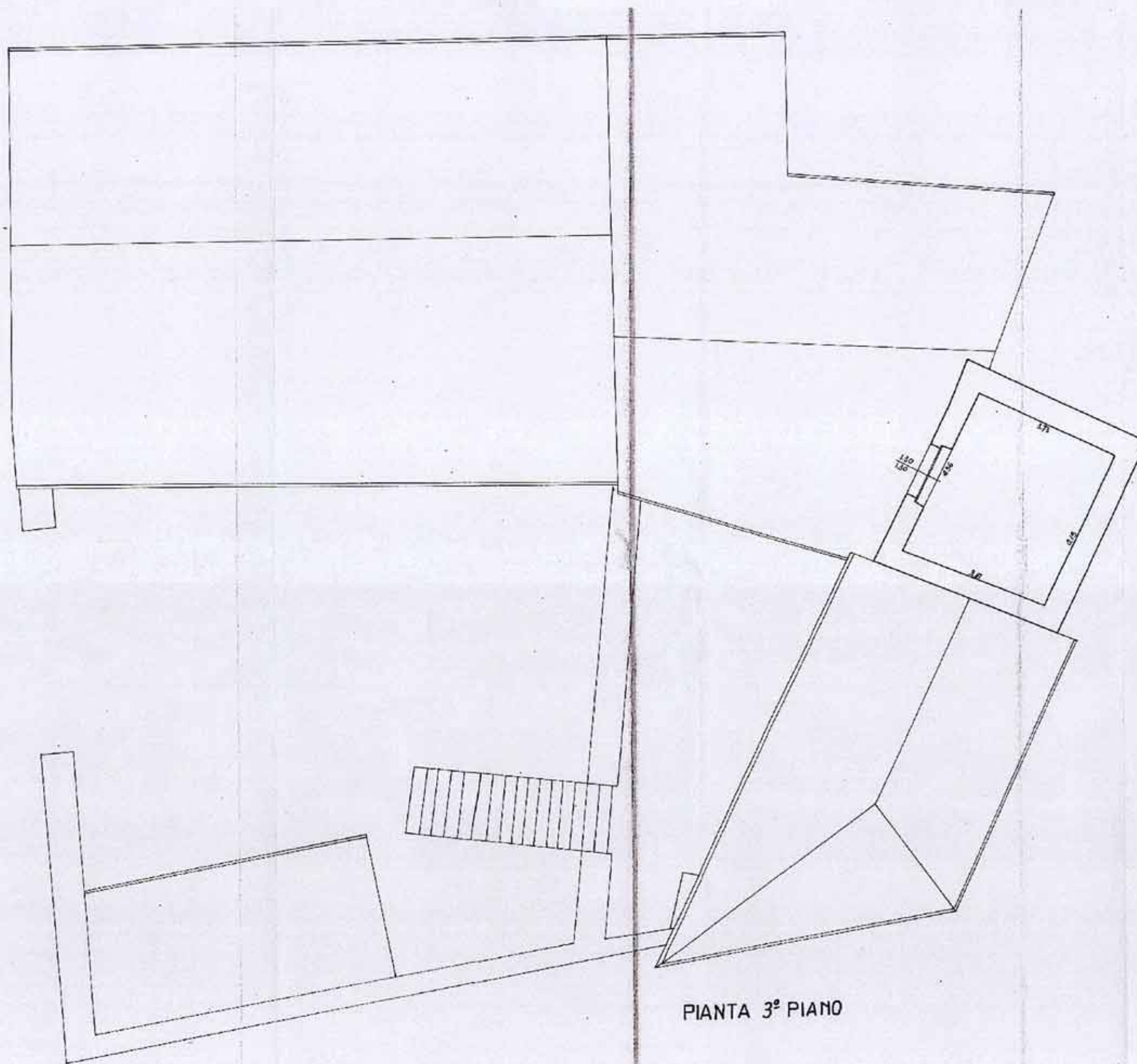




PIANTA 2° PIANO

scala 1:100

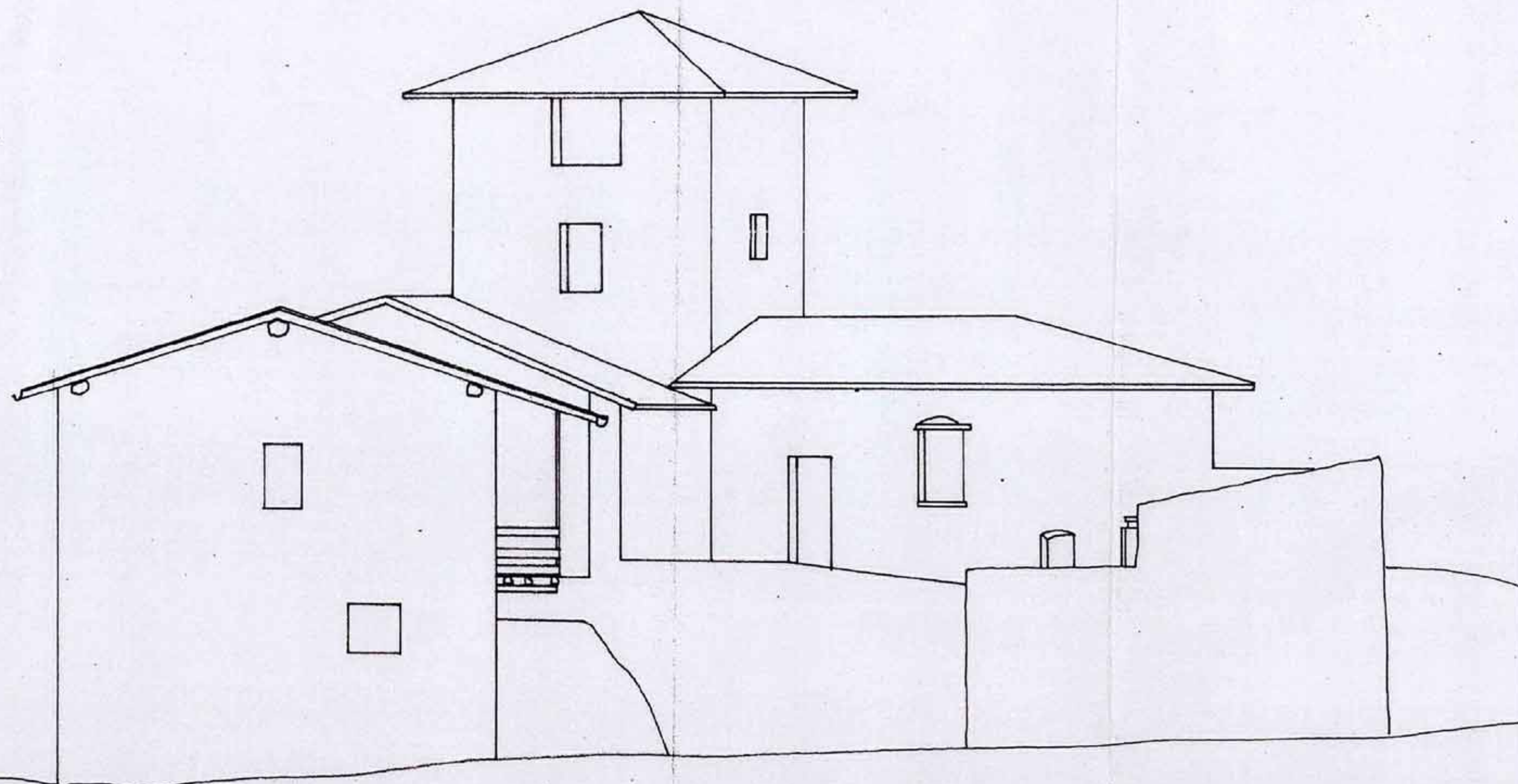




PIANTA 3° PIANO

scala 1:100

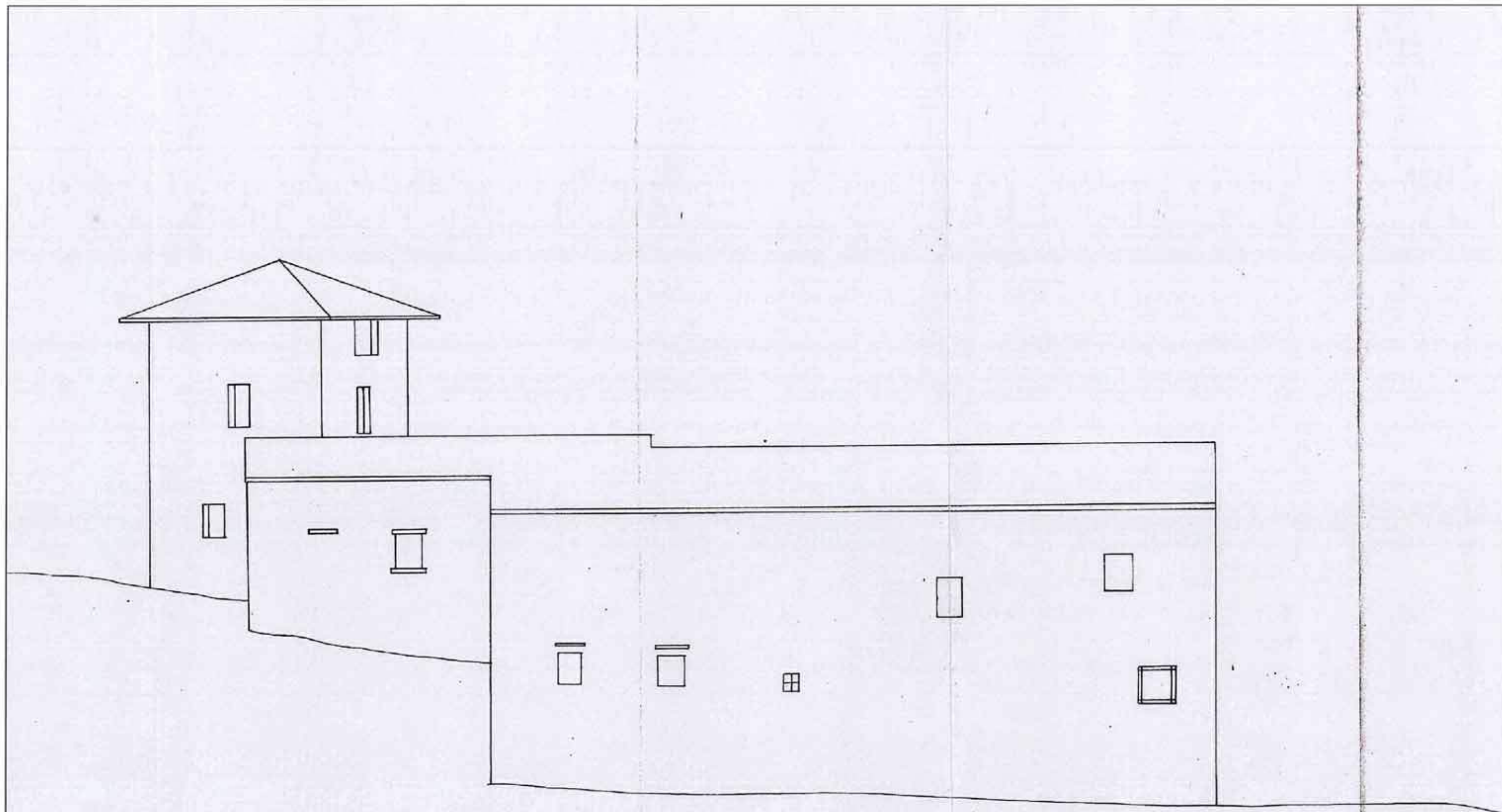




PROSPETTO SUD

scala 1:100

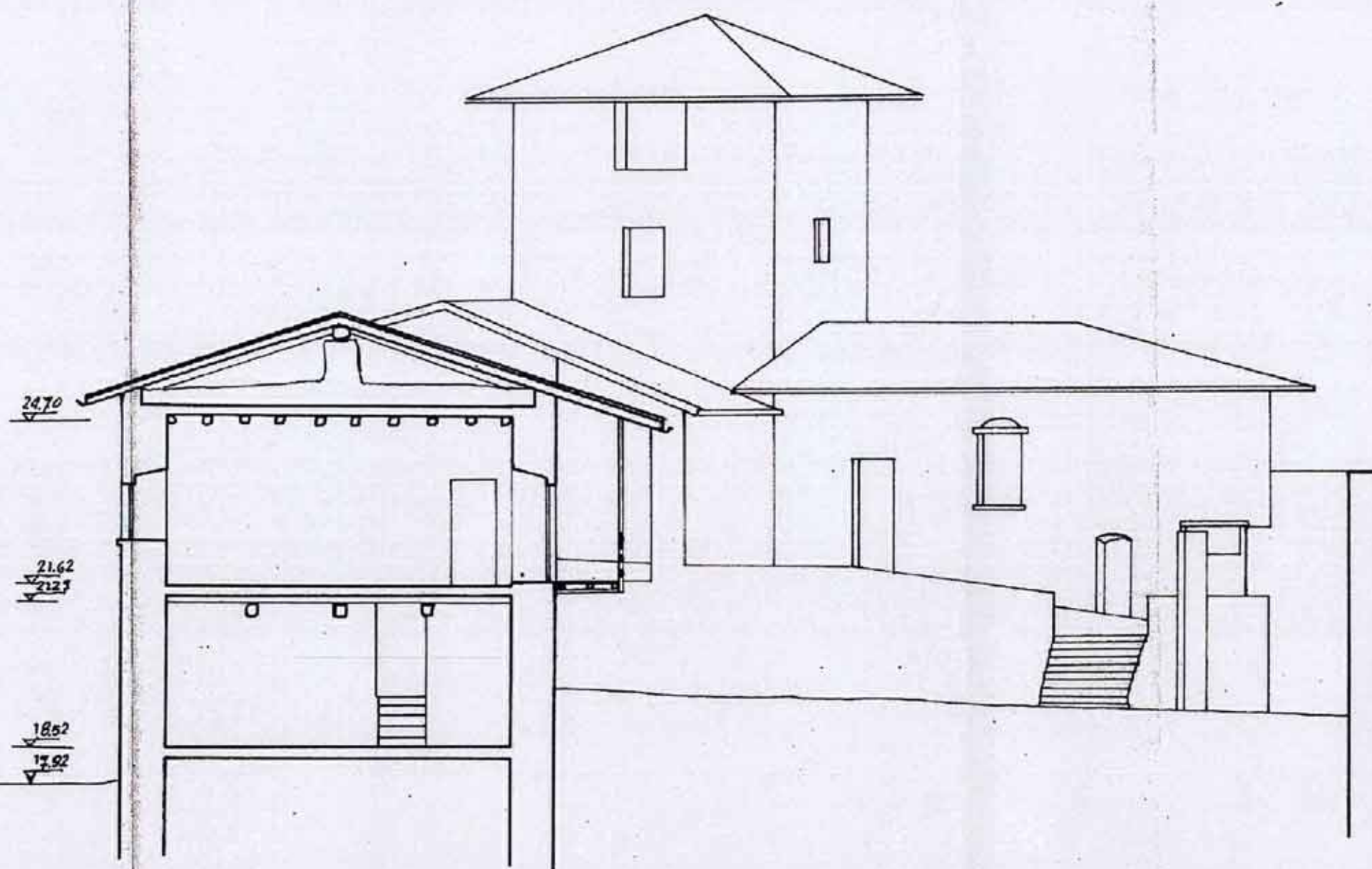




PROSPETTO OVEST

scala 1:100

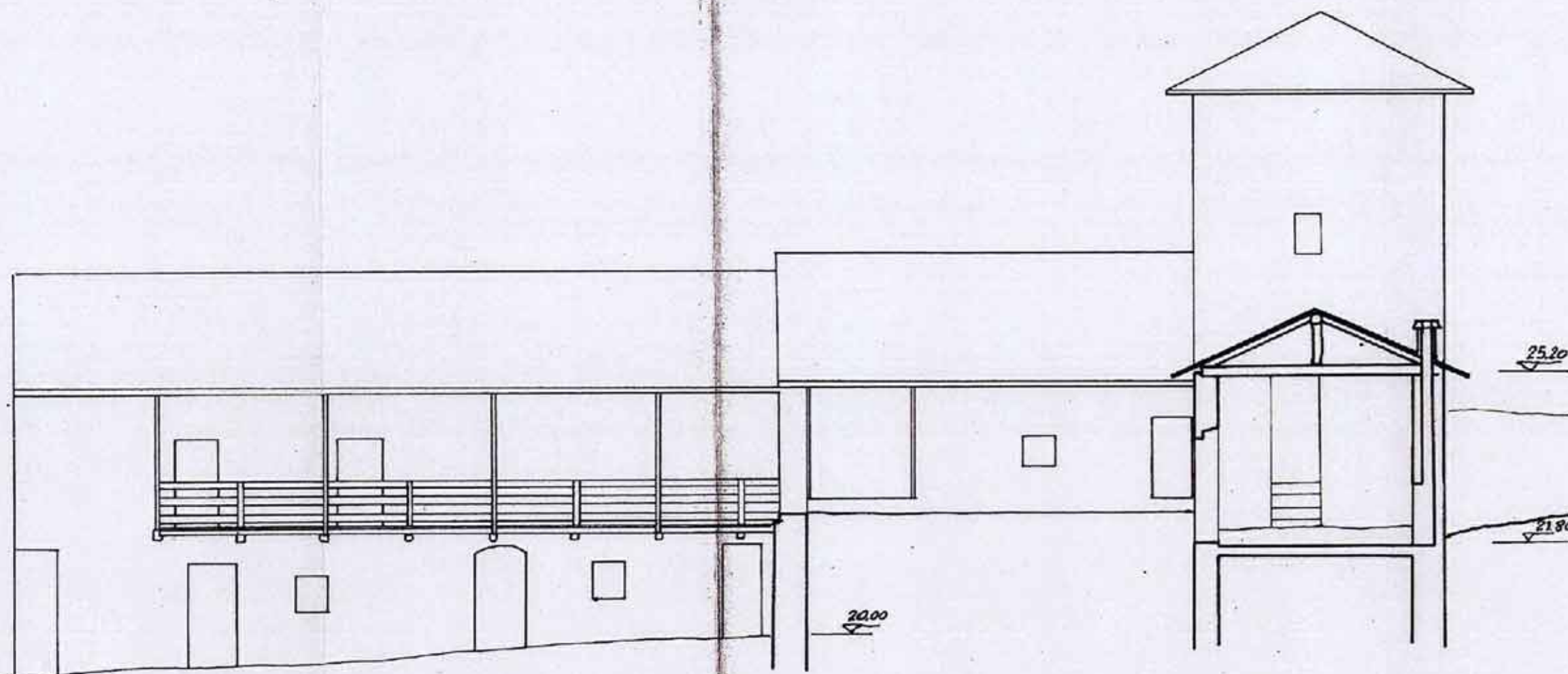




SEZIONE A-A

scala 1:100

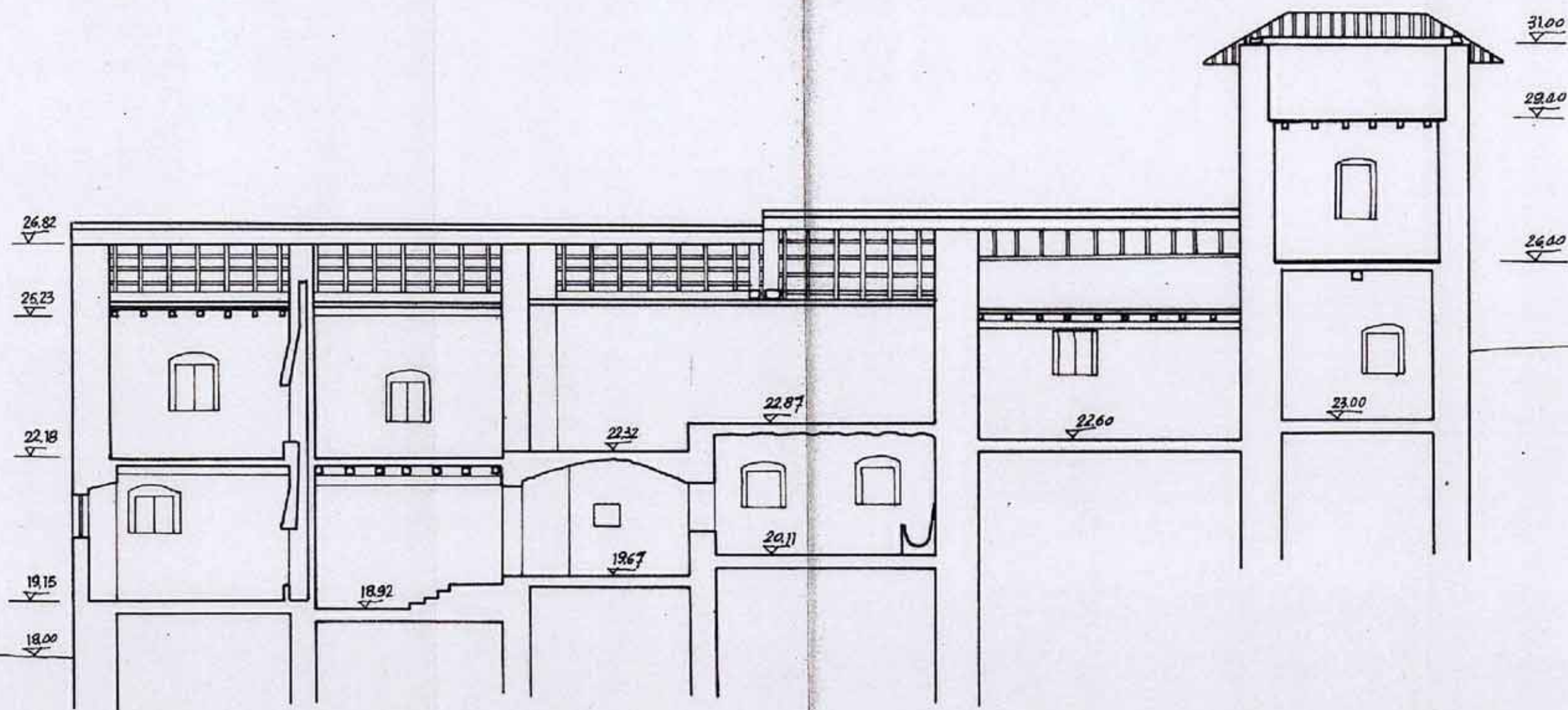




SEZIONE C-C

scala 1:100





SEZIONE B-B

scala 1:100



# 4



## CASTELLO DELL'ALLEGREZZA

### Destinazione d'uso:

Attività di accoglienza per studenti e docenti della scuola alta formazione per l'enogastronomia e l'ospitalità.

\* Attività funzionali alla gestione della riserva naturale

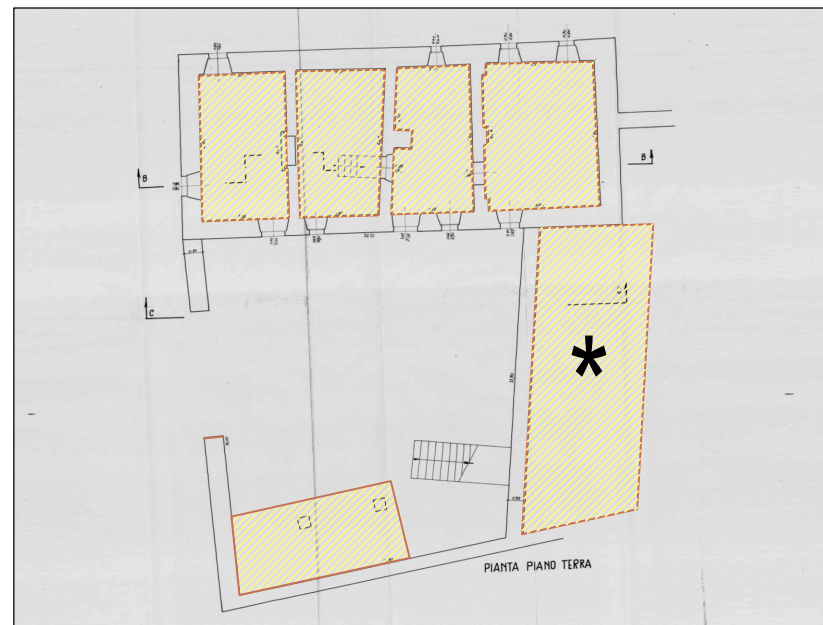
### Tipi di intervento:

Ricostruzione filologica secondo il rilievo particolareggiato Angelini precedentemente prodotto utilizzando il metodo tecnico-estetico dell' "anastilosi" che significa sostanzialmente "ricostruire com'era e dov'era".

#### Fasi di intervento:

- pulitura del sito dalle piante infestanti;
- recupero delle pietre e dei materiali di costruzione;
- ispezione archeologica finalizzata alla messa in evidenza delle fondazioni originali;
- rieducazione mediante impiego dei materiali originali disponibili, con le integrazioni materiche necessarie;
- le integrazioni materiche e dalle componenti edilizie mancanti saranno sostituite da materiali storici di recupero;
- la giacitura planimetrica e gli alzati saranno esattamente come riportato nei rilievi originali prodotti.

TOTALE SUPERFICIE al netto delle murature perimetrali ed interne:  
385 mq + cortile recintato



Piano terra 200 mq



Piano primo 170 mq



Piano secondo torretta 15 mq

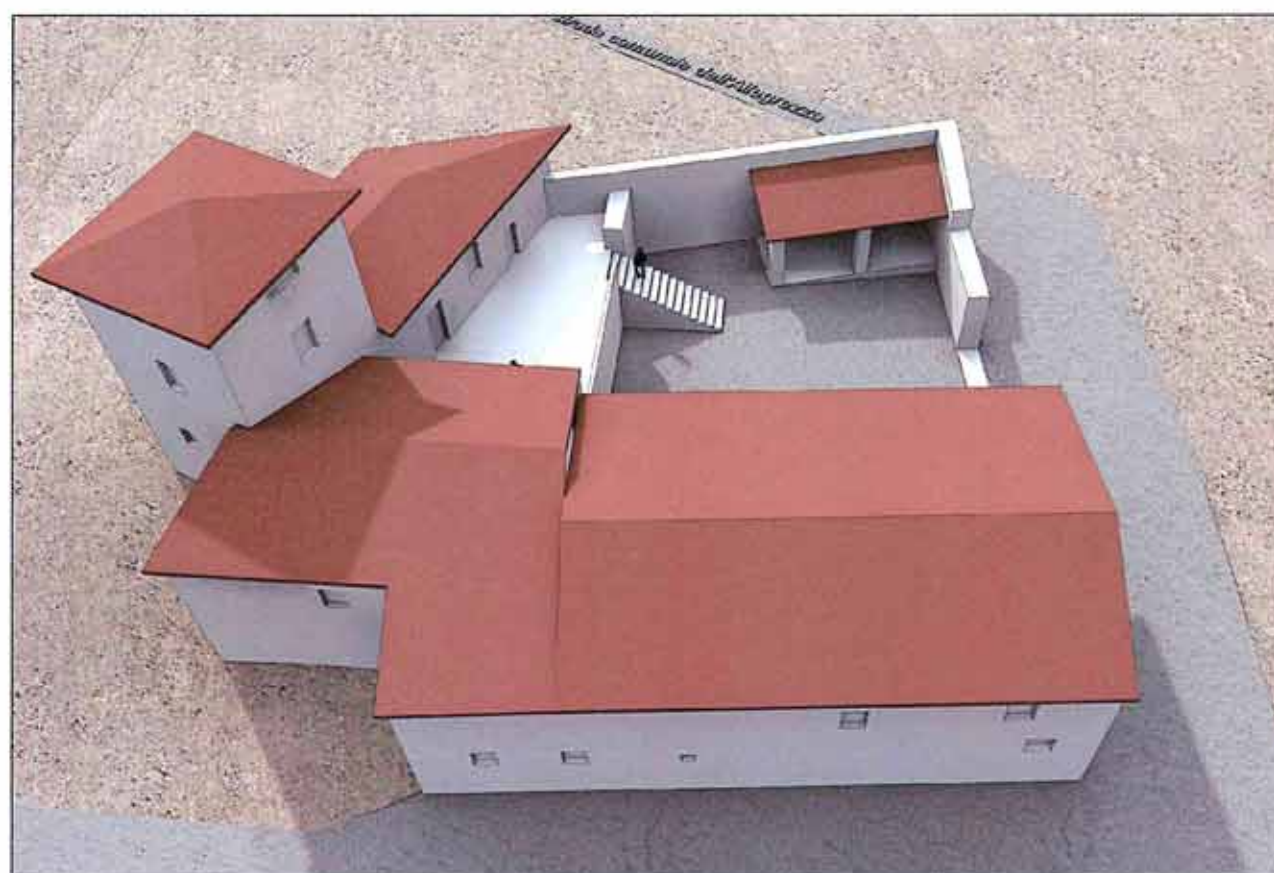


4



CASTELLO DELL'ALLEGREZZA

Ricostruzione tridimensionale





4



CASTELLO DELL'ALLEGREZZA

Ricostruzione tridimensionale





SCHEDA

5

AP  
d L.R. 2/2003





# 5 AREA DI VIA RIPA PASQUALINA - ASTINO

Destinazione d'uso:

PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO A RASO

POSTI AUTO TOTALE : 150

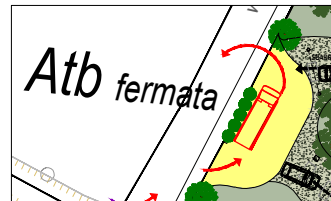
Fermata ATB servizio pubblico, con possibilità di inversione marcia;  
veicolo di tipologia media dell'ATB.



Contenitore impianti di controllo, sicurezza, guardiola del parcheggio  
dimensioni m 4,00 x 2,00 - h 2,30



Percorso pedonale di uso pubblico di collegamento tra via Astino e via  
Ripa Pasqualina



Spazi per la viabilità  
in cessione gratuita al Comune di Bergamo

## CENTRO SERVIZI, SPAZIO AGRICOLTORI

Tipologia edilizia e costruttiva :  
struttura monopiano realizzata con finitura in mattoni e legno con  
copertura lignea e manto in coppi di recupero.

### CENTRO SERVIZI

- spazi di supporto legati all'attività condotta all'interno  
dell'ex Monastero - Cascina Convento:

- reception - accoglienza
- uffici amministrativi
- servizi generali

SLP = MQ 370 porticato MQ 60

### SPAZIO AGRICOLTORI

- spazio di supporto all'attività agricola dei coltivatori facenti parte della  
"Valle d'Astino srl" aderenti al progetto di valorizzazione agro-ambientale,  
carta etica del 2014.

SLP = MQ 130

### DATI DIMENSIONALI:

Sf superficie fondiaria dell'area di intervento: MQ 10.440 misurati su  
fotogrammetria.

Centro Servizi-spazio di supporto all'attività agricola SLP MQ 500

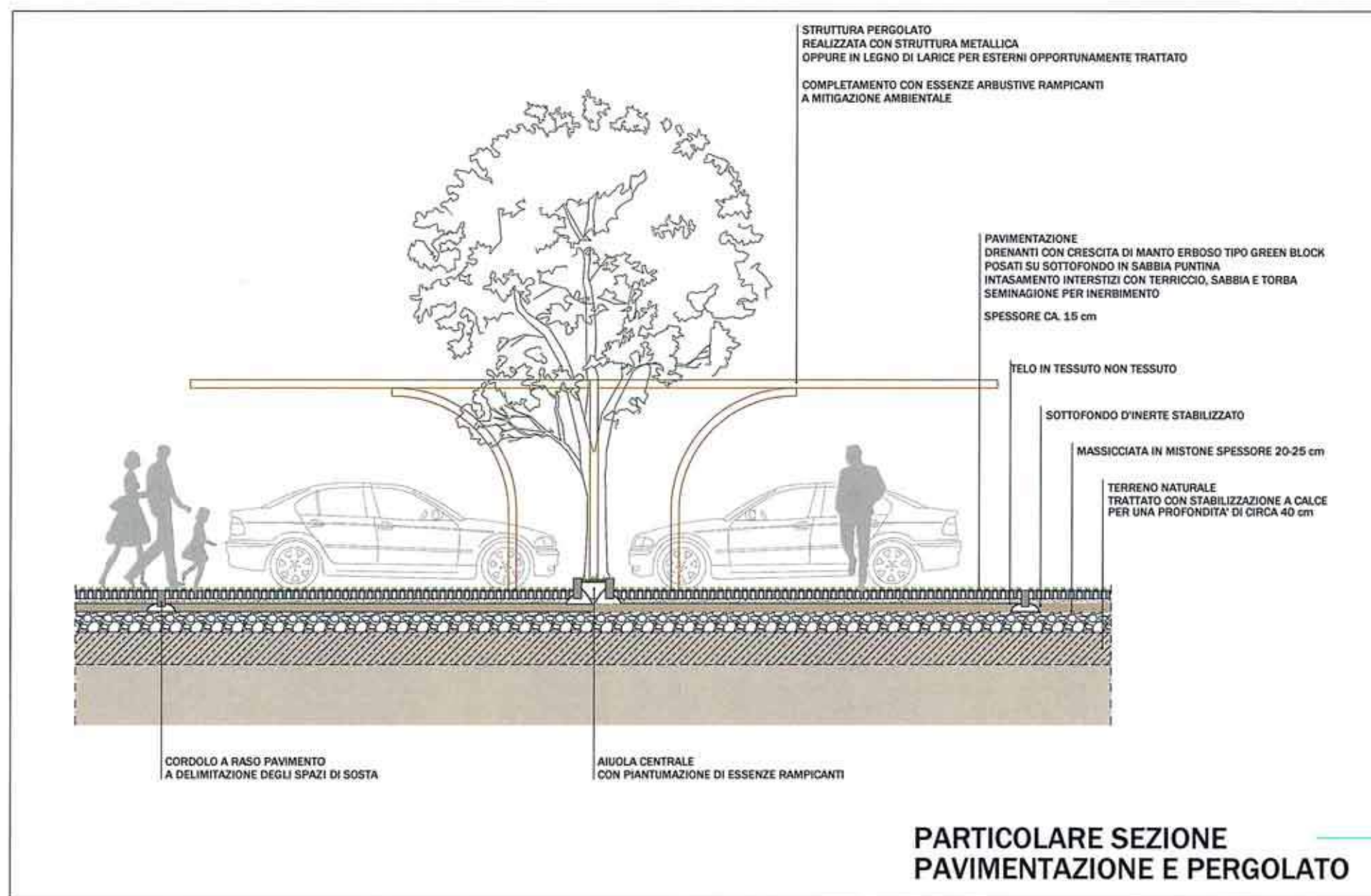


PLANIMETRIA GENERALE

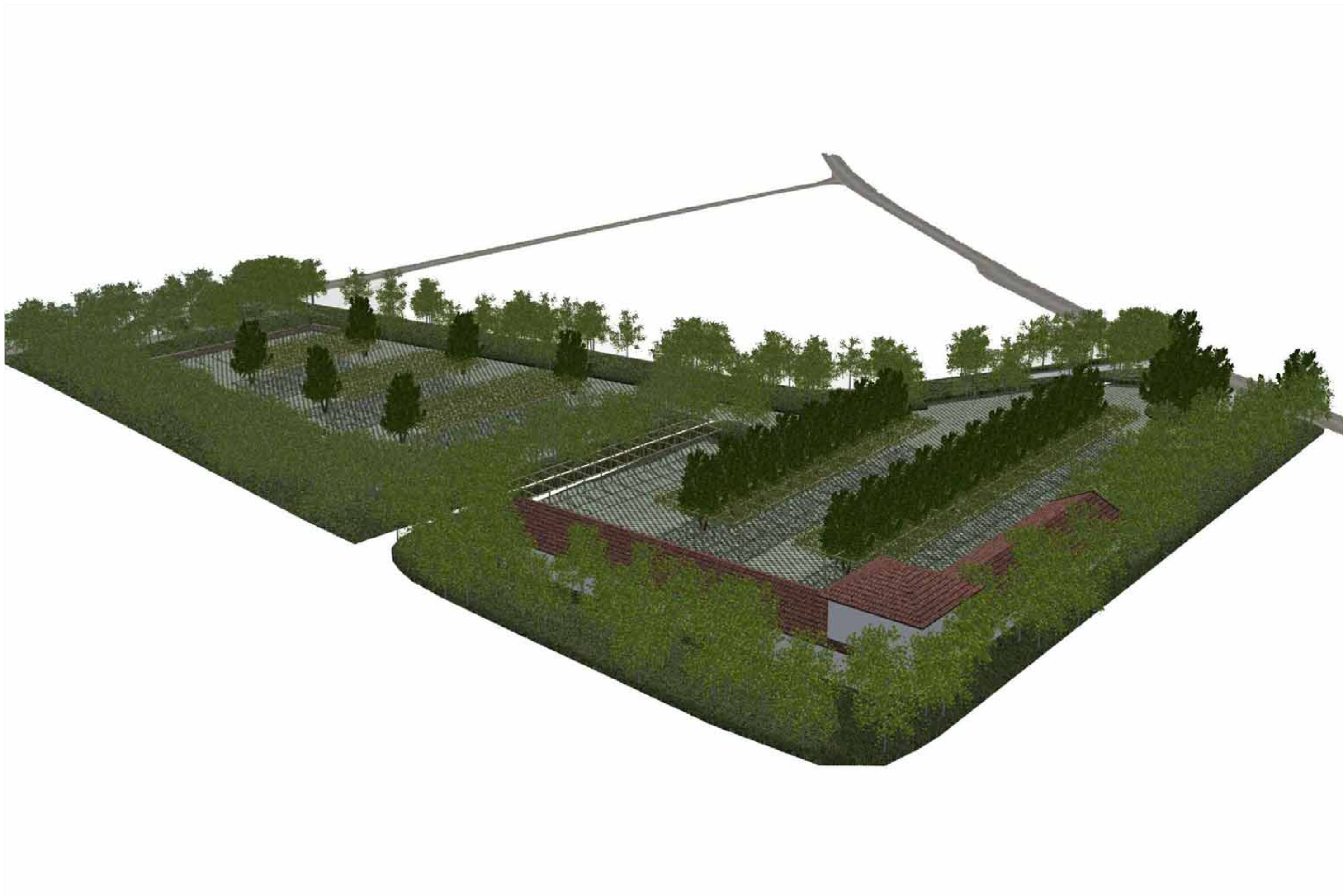


# 5 AREA DI VIA RIPA PASQUALINA - ASTINO

## PARTICOLARE SEZIONE PAVIMENTAZIONE E PERGOLATO







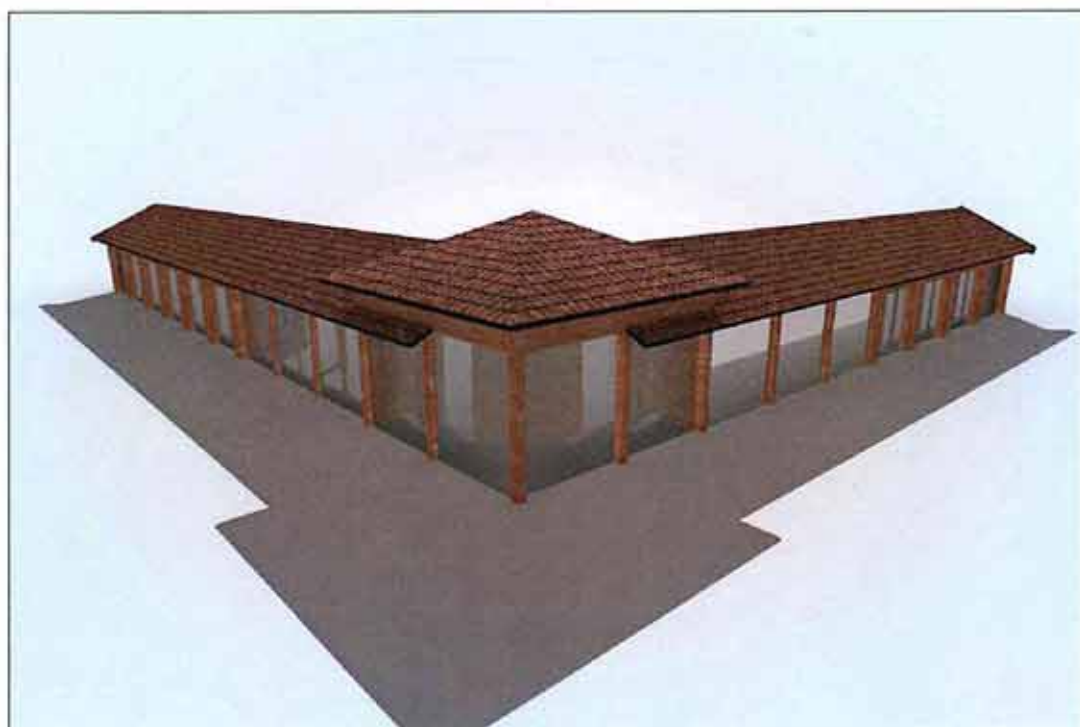






# 5 AREA DI VIA RIPA PASQUALINA - ASTINO

RENDER CENTRO SERVIZI E SPAZIO AGRICOLTORI





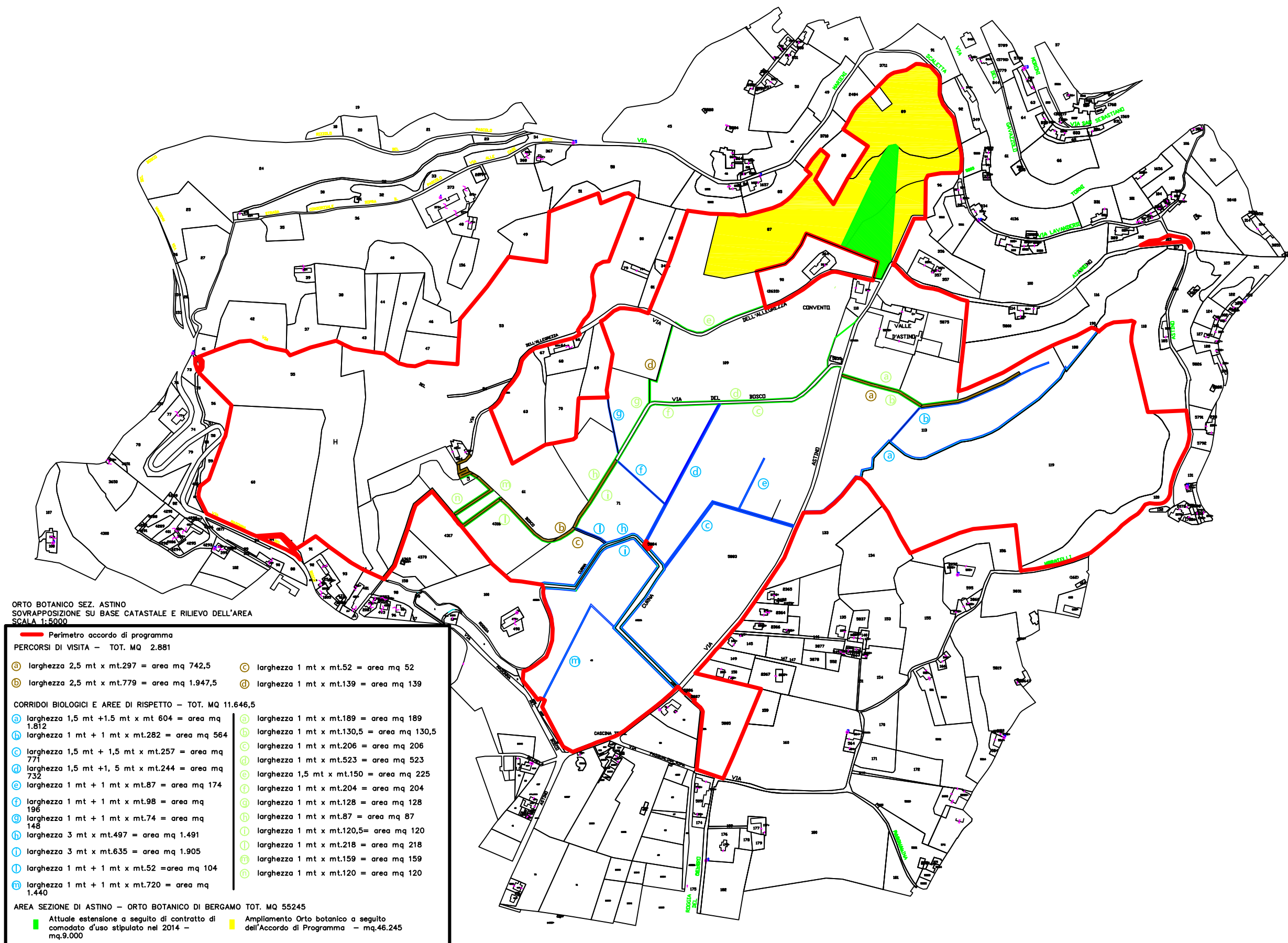
SCHEDA

6

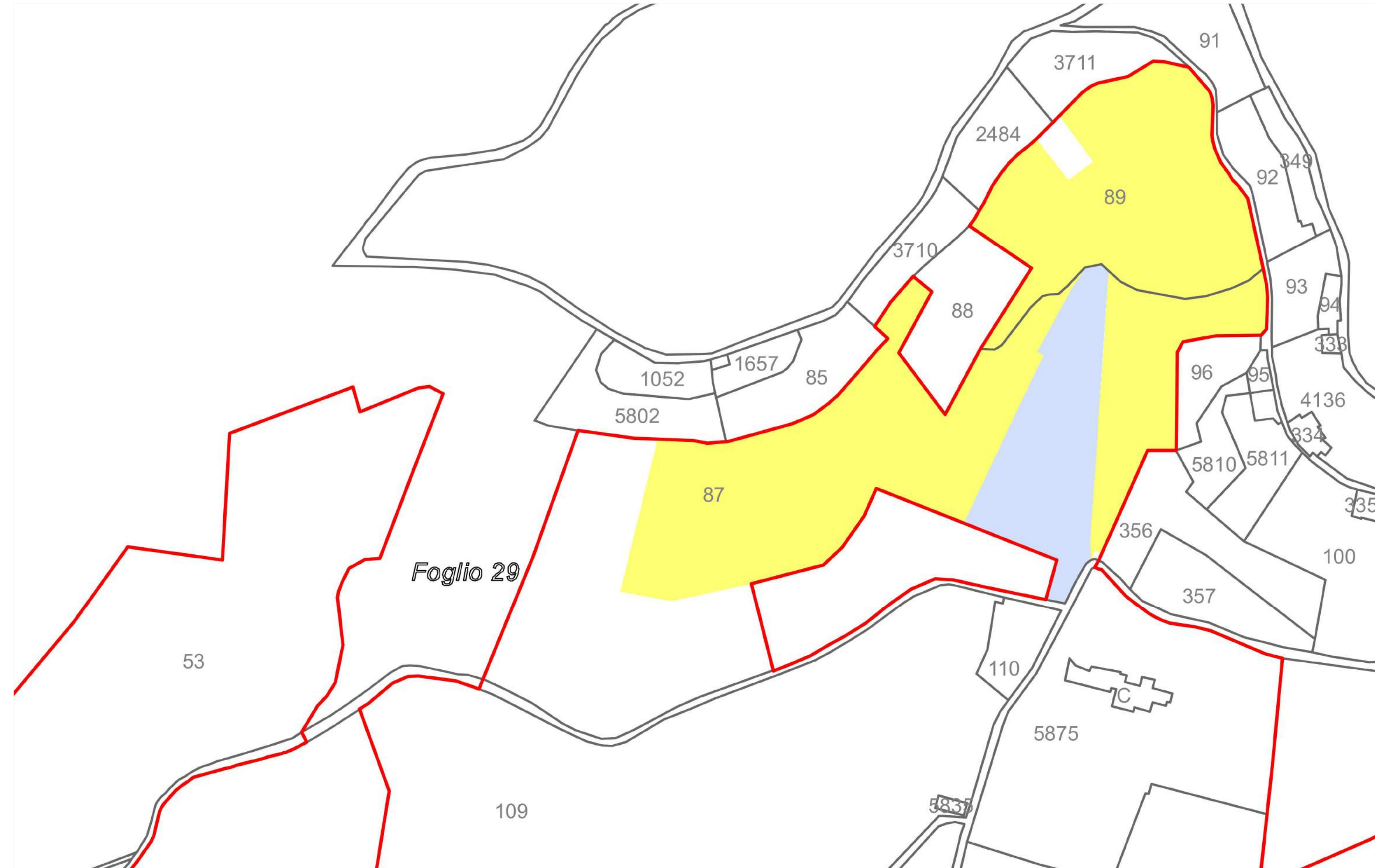
AP  
d L.R. 2/2003











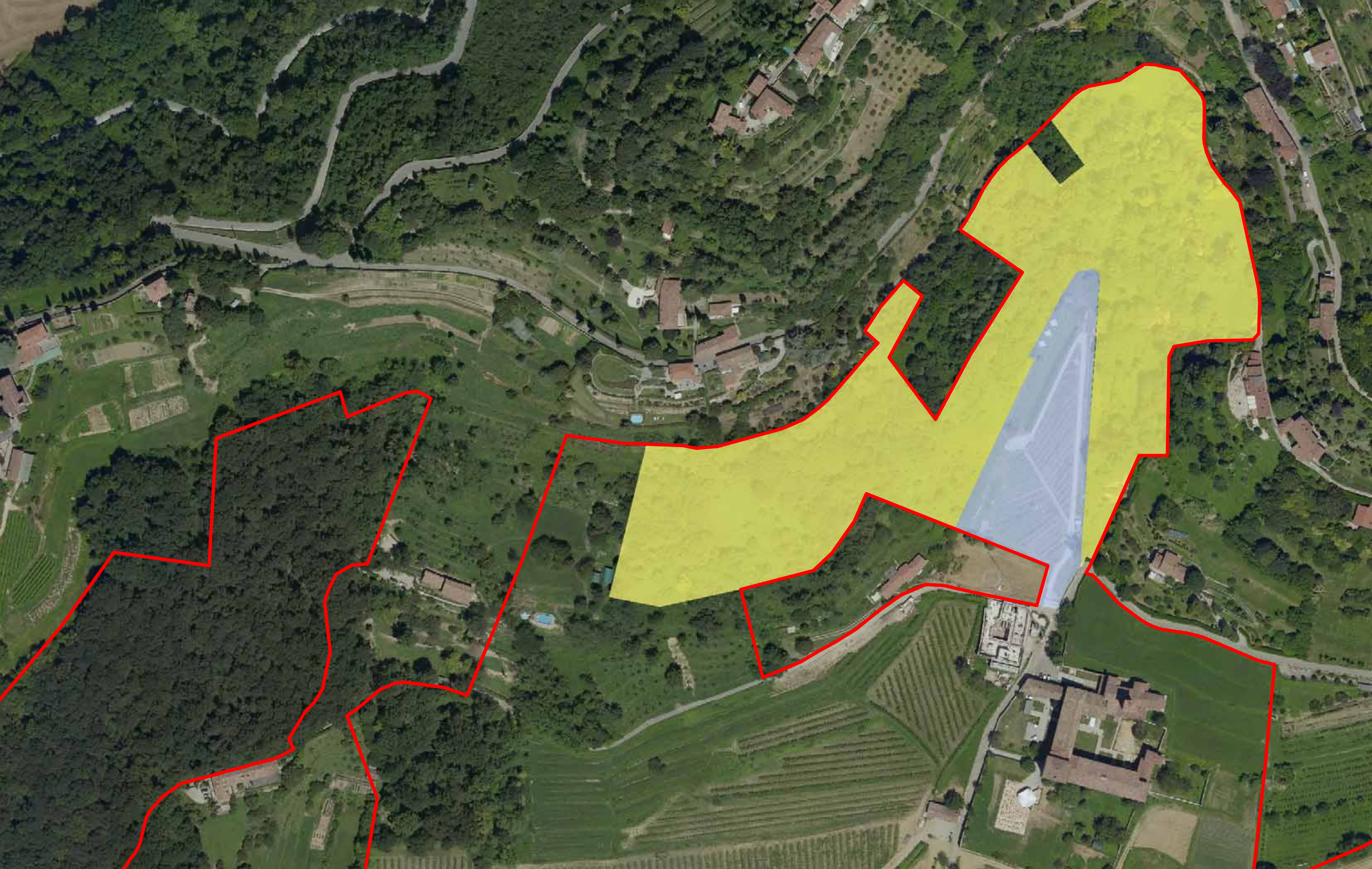
**ORTO BOTANICO SEZ. ASTINO**  
**INQUADRAMENTO SU PLANIMETRIA CATASTALE**  
**scala 1:2000**

**LEGENDA**

- Perimetro accordo di programma
- Estensione attuale Orto Botanico di Astino "Valle della Biodiversità": 9000 mq
- Ampliamento Orto Botanico di Astino "Valle della Biodiversità" : 46245 mq
- Corridoi biologici e aree di rispetto: 14527 mq

**Superficie totale: 55245 mq**  
**Foglio 29 mappali n°87, 89 (PORZIONI)**





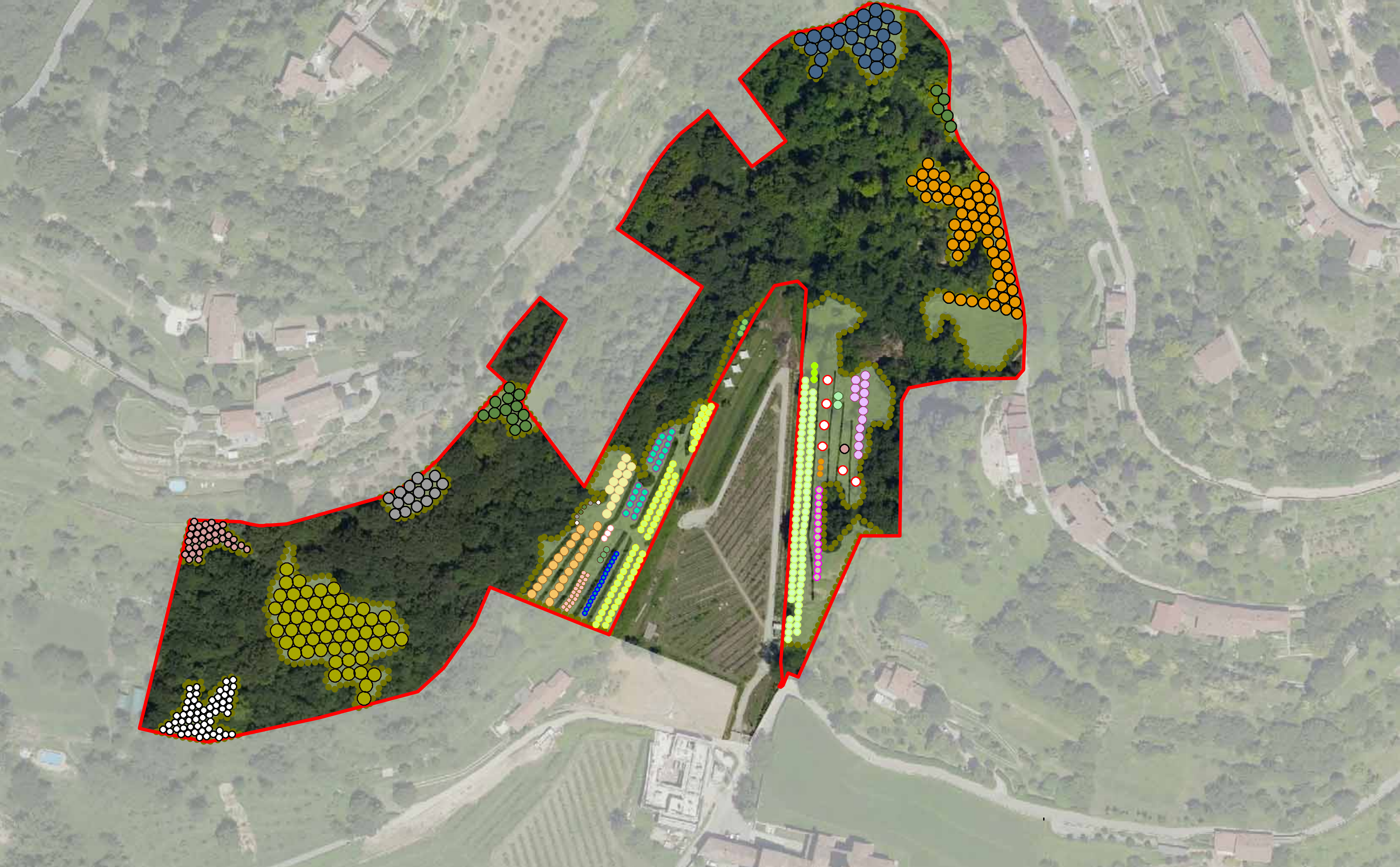
**ORTO BOTANICO SEZ. ASTINO**  
**INQUADRAMENTO SU ORTOFOTO**  
**scala 1:2000**

**LEGENDA**

- Perimetro accordo di programma
- Estensione attuale Orto Botanico di Astino "Valle della Biodiversità": 9000 mq
- Ampliamento Orto Botanico di Astino "Valle della Biodiversità" : 46245 mq



**Superficie totale: 55245 mq**





**ABACO DEGLI ALBERI DA FRUTTO**  
**scala 1:1500**

**LEGENDA**

-  ampliamento orto botanico : 46245 mq
-  superfici a prato stabile falciabile adatto al soleggiamento e calpestabile

- |  |  |   |   |   |   |  |
|--|--|---|---|---|---|--|
|  nocciolo   |  noce     |  cotogno |  nespolo   |  gelso   |  albicocco |  melo |
|  kiwi   |  castagno |  pesco   |  giuggiolo |  caco  |  susino    |  pero |
|  azzerruolo   |  corniolo |  vitigni |  ciliegio  |  melograno   |  fico      |  |
|  piccoli frutti: lamponi, more, ribes, uva spina, feijoa, goji, guomi, olivello spinoso, mirtillo gigante |  |   |   |  alberi isolati: sorbo domestico, amelanchier, aronia, asimina, mandorlo, nespolo giapponese |   |  |



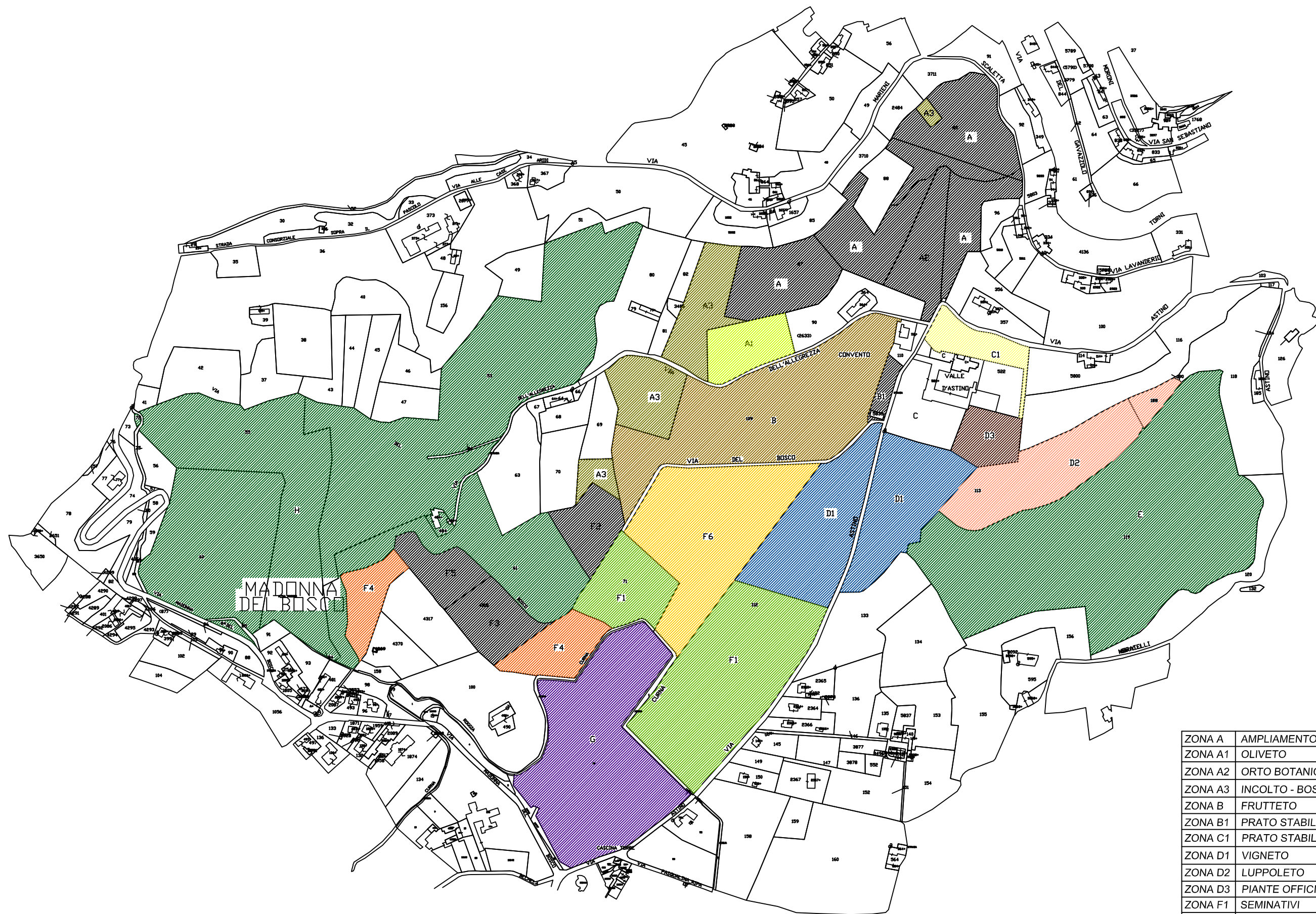
SCHEDA

7

AP  
d L.R. 2/2003

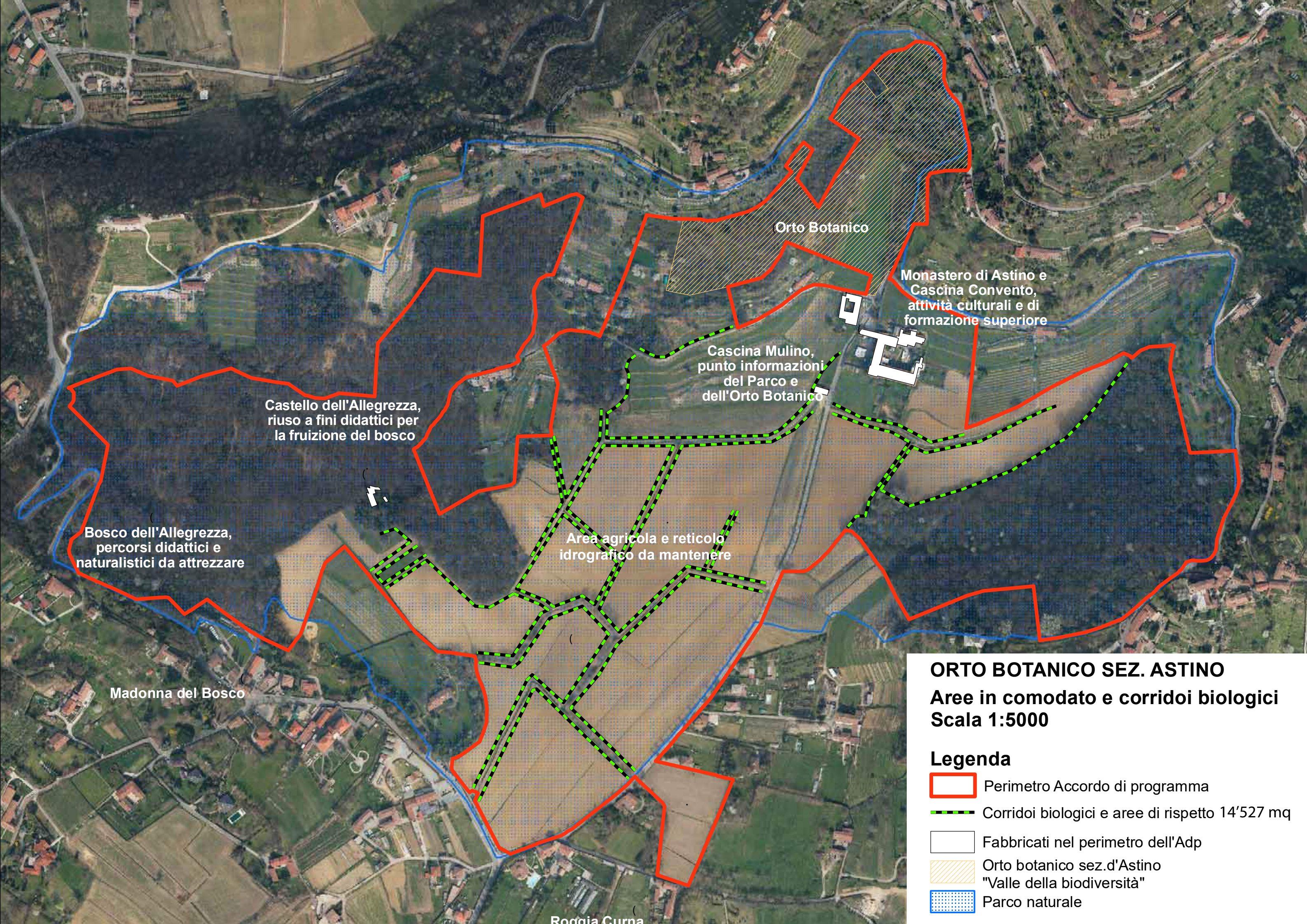






ZONA A	AMPLIAMENTO ORTO BOTANICO
ZONA A1	OLIVETO
ZONA A2	ORTO BOTANICO
ZONA A3	INCOLTO - BOSCO
ZONA B	FRUTTETO
ZONA B1	PRATO STABILE
ZONA C1	PRATO STABILE
ZONA D1	VIGNETO
ZONA D2	LUPPOLETO
ZONA D3	PIANTE OFFICINALI
ZONA F1	SEMINATIVI
ZONA F2	ERBE AROMATICHE
ZONA F3	ERBE AROMATICHE
ZONA F4	FRUTTETO
ZONA F5	PICCOLI FRUTTI
ZONA F6	COLTIVAZIONI ORTICOLE
ZONA G	SEMINATIVI
ZONA E-H	RISERVE NATURALI - BOSCHI





Orto Botanico

Monastero di Astino e  
Cascina Convento,  
attività culturali e di  
formazione superiore

Cascina Mulino,  
punto informazioni  
del Parco e  
dell'Orto Botanico

Castello dell'Allegrezza,  
riuso a fini didattici per  
la fruizione del bosco

Bosco dell'Allegrezza,  
percorsi didattici e  
naturalistici da attrezzare

Area agricola e reticolo  
idrografico da mantenere

Madonna del Bosco






Rognia Curna

## ORTO BOTANICO SEZ. ASTINO

### Aree in comodato e corridoi biologici

Scala 1:5000

#### Legenda

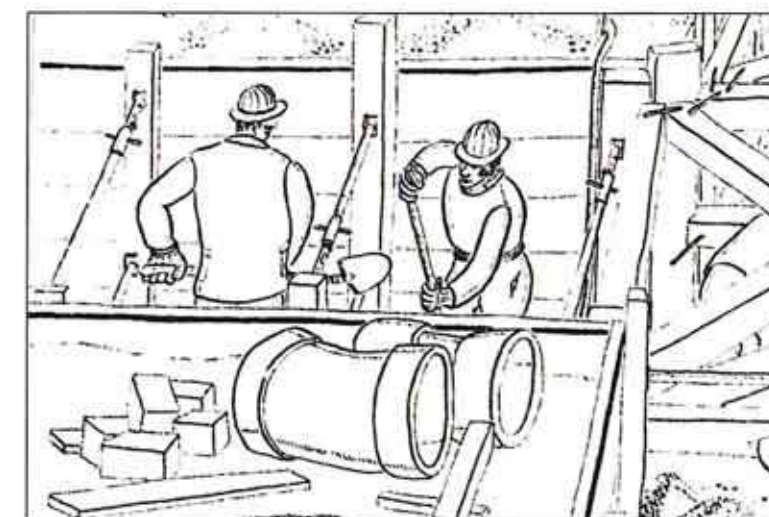
-  Perimetro Accordo di programma
-  Corridoi biologici e aree di rispetto 14'527 mq
-  Fabbricati nel perimetro dell'Adp
-  Orto botanico sez.d'Astino  
"Valle della biodiversità"
-  Parco naturale



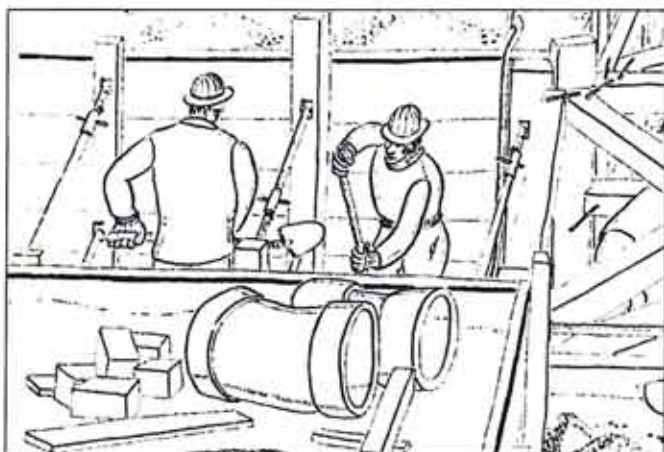
SCHEDA

8

AP  
d L.R. 2/2003







## REALIZZAZIONE TRONCO FOGNARIO

### DESTINAZIONE D'USO

Servizi igienico in esercizio Cascina Mulino

Allaccio ex Convento - scuola cucina - hotelleria

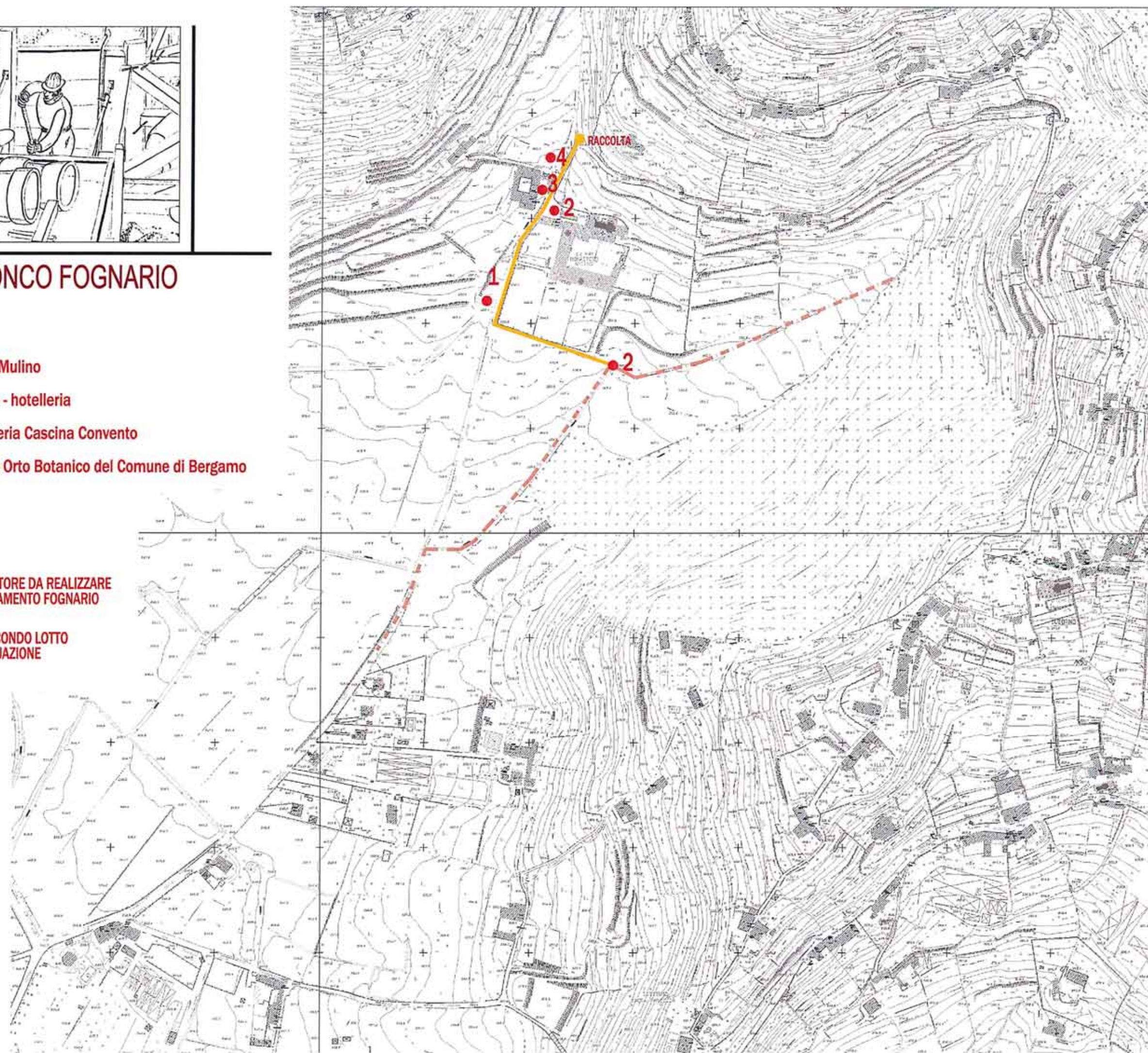
Collegamento scuola cucina - hotelleria Cascina Convento

Servizio igienico in esercizio sezione Orto Botanico del Comune di Bergamo

### LEGENDA

 NUOVO COLLETTORE DA REALIZZARE PER IL COLLEGAMENTO FOGNARIO

 TUBAZIONE SECONDO LOTTO IN FASE DI ATTUAZIONE





SCHEDA

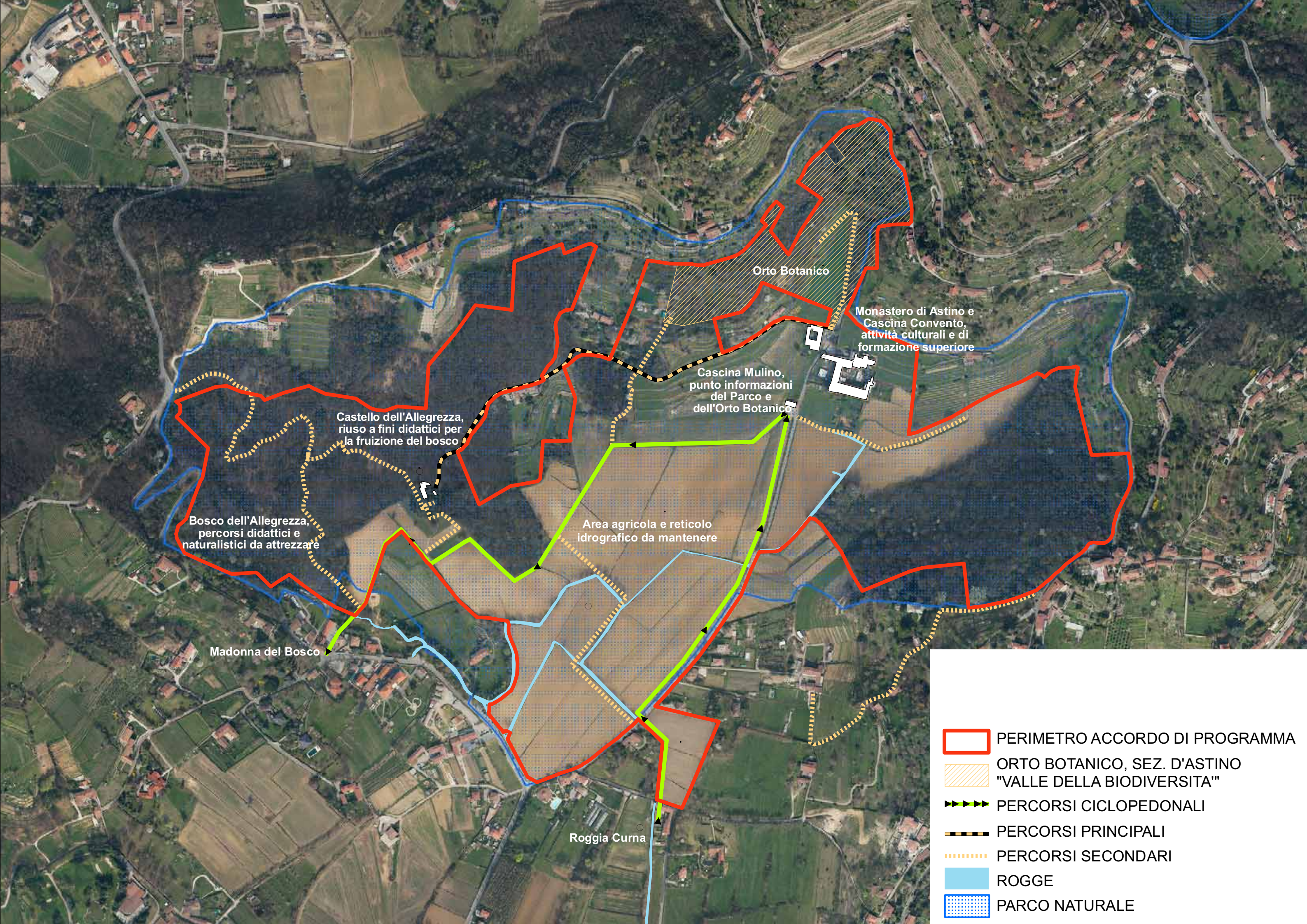
9

AP  
d L.R. 2/2003

TAVOLA DEI  
PERCORSI







Bosco dell'Allegrezza,  
percorsi didattici e  
naturalistici da attrezzare

Castello dell'Allegrezza,  
riuso a fini didattici per  
la fruizione del bosco

Madonna del Bosco

Roggia Curna

Area agricola e reticolo  
idrografico da mantenere

Cascina Mulino,  
punto informazioni  
del Parco e  
dell'Orto Botanico

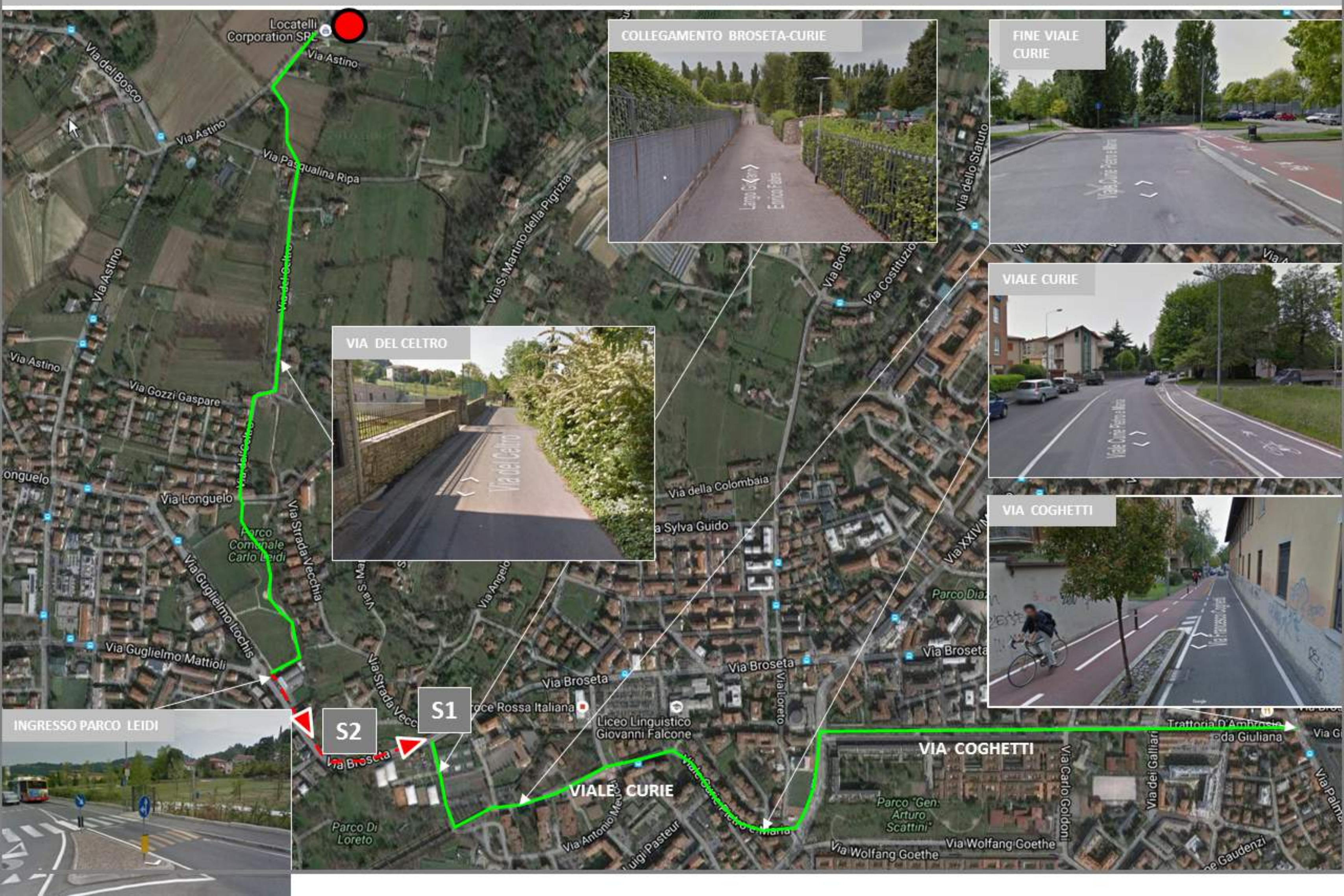
Orto Botanico

Monastero di Astino e  
Cascina Convento,  
attività culturali e di  
formazione superiore

- PERIMETRO ACCORDO DI PROGRAMMA
- ORTO BOTANICO, SEZ. D'ASTINO  
"VALLE DELLA BIODIVERSITA"
- PERCORSI CICLOPEDONALI
- PERCORSI PRINCIPALI
- PERCORSI SECONDARI
- ROGGE
- PARCO NATURALE



**FIGURA 8.8.2**  
FOCUS SULLA RICUCITURA CICLABILE NECESSARIA PER METTERE IN RETE LE CICLOPISTE TURISTICHE





### PIANO METROMINUTO: ESEMPIO DI PERCORSO ATTREZZATO







**FIGURA 8.8.5**

SIMULAZIONE VISIVA S2:COMPLETAMENTO PERCORSO CICLABILE DI VIA BROSETA  
TRATTO FINALE IN PROSSIMITA' DEL PARCO LEIDI





**FIGURA 8.8.4**

SIMULAZIONE VISIVA S1:COMPLETAMENTO RICUCITURA TRA VIALE CURIE E VIA BROSETA

