



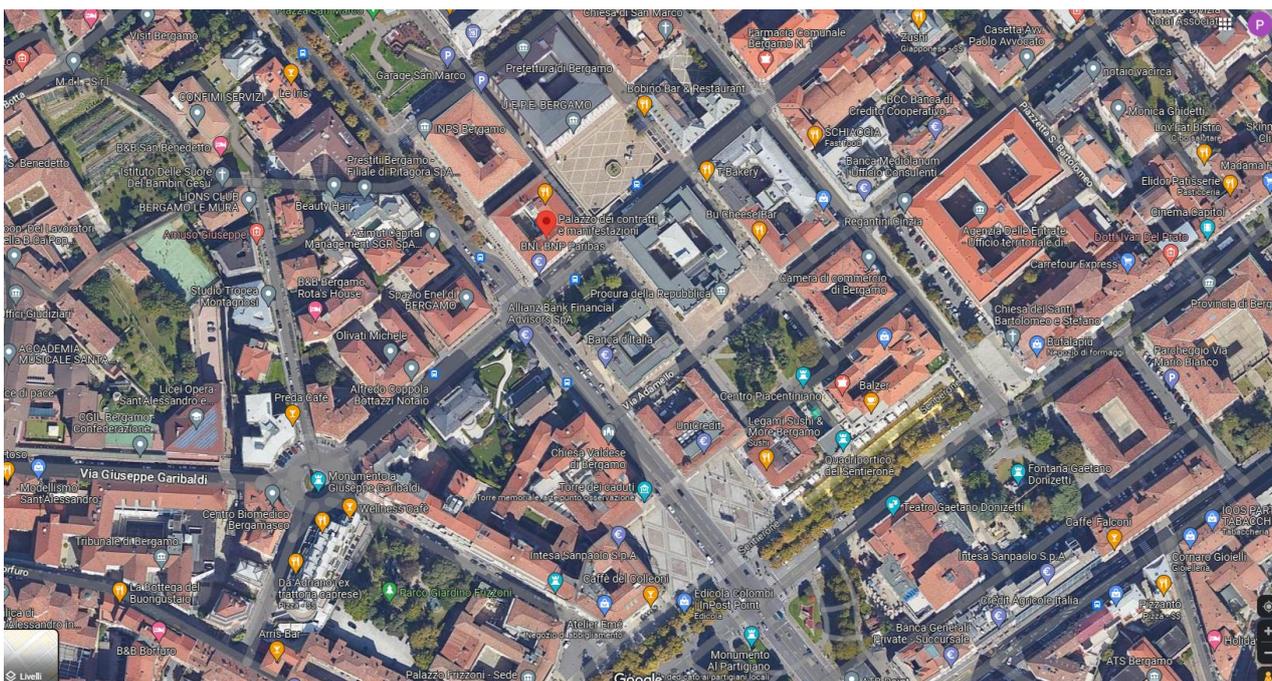
Allegato A)

**PALAZZO DEI CONTRATTI E DELLE MANIFESTAZIONI
RIQUALIFICAZIONE SPAZI AI PIANI INTERRATO, TERRA E
AMMEZZATO**

PREMESSA STORICA E DESCRIZIONE MORFOLOGICA DELL'IMMOBILE

Il Palazzo dei Contratti e delle Manifestazioni nasce nel 1954 come Palazzo della Borsa Merci di Bergamo, di particolare pregio storico ed artistico che, insieme al retrostante Palazzo delle Assicurazioni, ora Istituto Bancario, completa il rinnovo dell'area dell'Ospedale San Marco, demolito nel 1937.

La Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura di Bergamo è proprietaria, nel centro di Bergamo, della porzione di edificio che prospetta su Piazza della Libertà e, parzialmente, su Via Petrarca e Via Zilioli.



Estratto da Google Maps

La progettazione sia dell'interno che dell'esterno dell'edificio fu affidata dalla Camera di Commercio a due professionisti molto conosciuti al tempo: l'architetto prof. Marcello Piacentini di Roma e l'architetto Sandro Angelini di Bergamo.

L'impianto e le funzioni originali prevedevano che da Piazza della Libertà si potesse accedere direttamente alla sala Borsa Merci e al Salone delle Contrattazioni attraverso un portico che, com'era consuetudine nei mercati, permettesse una sosta riparata all'aperto; sempre attraverso un



portico, ma questa volta quello di via Petrarca, si poteva accedere all'ingresso principale e all'ingresso delle sale riunione e degli uffici.

Le molte attività del Palazzo richiesero particolare attenzione nella progettazione degli interni che si tradusse in una pluralità di percorsi, in soluzioni capaci di permettere l'impiego simultaneo dell'intero edificio per una sola necessità o il suo normale funzionamento a nuclei separati.

La parte centrale del palazzo era caratterizzata dalla presenza di tre attività essenziali: sala di contrattazioni delle merci con servizi adeguati; sale per conferenze con uffici di vari enti cittadini e locale per esposizioni. Pur essendo ben definiti nella loro struttura questi elementi potevano all'occorrenza riunirsi permettendo lo svolgersi, ad esempio, di una grande esposizione sull'intera area dei tre piani.

A partire dal 1992, l'attività di contrattazione è andata via via diminuendo e dal 1995 il Palazzo non è stato più adibito a contrattazione e anche la sala conferenze è stata conseguentemente chiusa.

Da allora si sono succeduti nel tempo tutta una serie di interventi volti a riorganizzare gli spazi interni sulla base delle nuove esigenze, in particolare dal 1995, a seguito dell'istituzione del Registro delle Imprese, i locali al piano terra sono stati riprogettati come uffici aperti al pubblico per lo svolgimento della relativa attività anagrafica; successivamente i locali del terzo e secondo piano sono stati occupati dall'Azienda Speciale "Bergamo Sviluppo" e nel 2000 è stata effettuata un'importante sistemazione degli spazi che ha visto anche la riapertura delle Sale Conferenze, quest'ultime riammodernate dal punto di vista tecnologico nel 2020.

Nel 2018, a seguito della riorganizzazione e unificazione in Sede degli uffici dedicati al front-office, il piano terra e ammezzato del Palazzo sono rimasti inutilizzati e nel corrente anno verrà reso disponibile anche il piano interrato del Palazzo.

DESTINAZIONI D'USO PRESENTI

Nel dettaglio si riportano di seguito le principali destinazioni di uso dei locali siti ai vari piani del fabbricato per un suo più completo inquadramento:

- Piano Interrato: open space adibito a magazzino attualmente libero e locali tecnici oltre a locali per servizi igienici
- Piano Terra: bar e spazio prevalentemente open-space attualmente libero ed in precedenza adibito come sportello per servizi istituzionali al pubblico
- Piano Ammezzato: locali ad uso ufficio attualmente liberi
- Piano Primo: Sale conferenze (Sala Consiglio e Sala Mosaico) con una capienza di circa 180 posti oltre che due salette riunioni minori, servizi igienici e sala Regia
- Piano Secondo: aule formative della Azienda speciale Bergamo Sviluppo dell'Ente
- Piano terzo: uffici della Azienda speciale Bergamo Sviluppo dell'Ente

DESCRIZIONE DELLA CONFORMAZIONE PLANO ALTIMETRICA

L'edificio, libero su tre lati, è caratterizzato da una forma regolare a parallelepipedo rettangolare ed è costituito da quattro piani fuori terra, oltre piano copertura ed interrato. Le maniche del fabbricato si sviluppano intorno ad una corte interna, la pianta del complesso è di forma quadrata e la pianta della porzione di proprietà dell'Ente è a forma di C. L'accesso, esclusivamente pedonale, è previsto dall'ingresso in Via Zilioli, da Piazza Libertà e per le Sale conferenze da Via Petrarca.



Vista aerea del Palazzo dei Contratti e delle Manifestazioni

L'Ente intende valorizzare gli spazi prevalentemente open space ubicati al piano interrato, piano terra e piano ammezzato accessibili da P.zza Libertà e Via Zilioli. Per definire la consistenza degli spazi oggetto di riqualificazione verrà quindi considerata la superficie lorda di pavimento.

Piano Interrato

Caratterizzato da spazi prevalentemente open space con la presenza di alcuni locali tecnici oltre a locali per servizi igienici per una superficie lorda di pavimento di 530 mq. L'altezza mediamente si attesta sui 3,30 m.

Piano Terra

Caratterizzato da uno spazio prevalentemente open-space che precedentemente era adibito ad ufficio per una superficie lorda di pavimento di 215 mq con altezza di 2,50 m e 5,10 m nella parte su cui affaccia il soppalco del piano ammezzato.

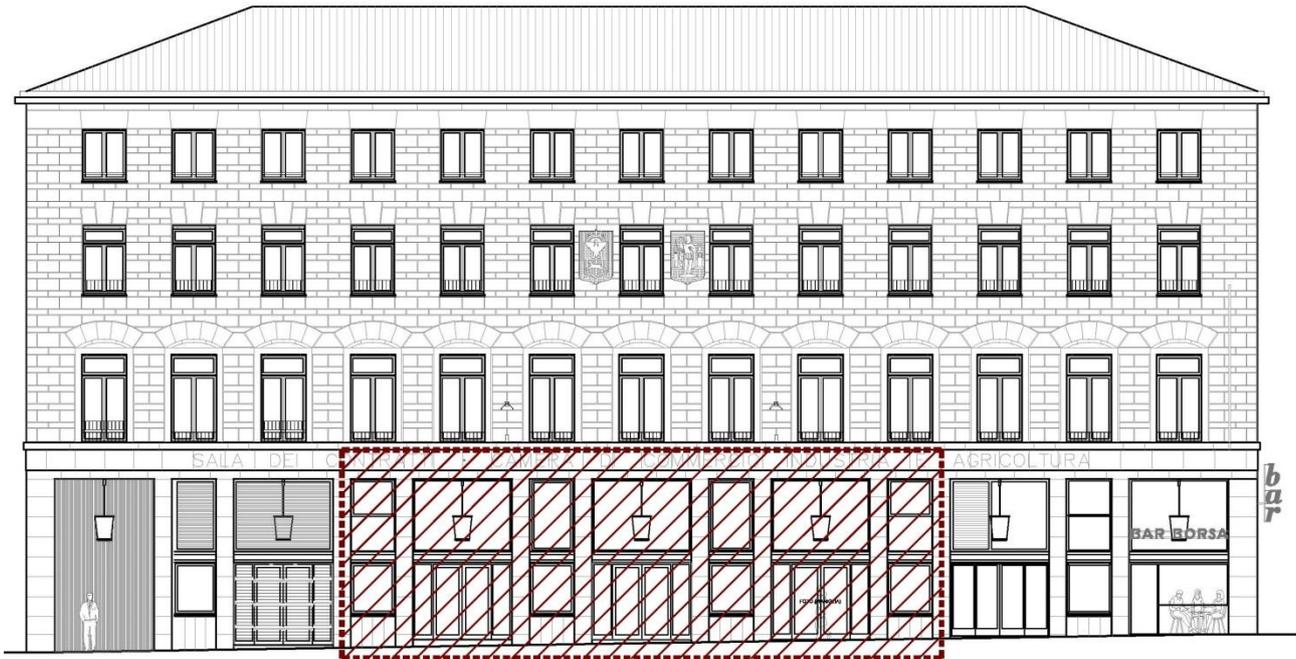
Piano Ammezzato

Sono presenti vari locali precedentemente adibiti a ufficio per una superficie lorda di pavimento è di 185 mq e di altezza mediamente intorno a 2,40 m.

I tre piani sono collegati tra loro da due vani scala contrapposti.

CONSISTENZA

PIANO	PRECEDENTE UTILIZZO	S.L.P.
Interrato	Archivio e servizi igienici	530 mq
Terra	Uffici	215 mq
Ammezzato	Uffici	185 mq
Totale		930 mq



Area oggetto di valorizzazione - prospetto su Piazza Libert 

DOTAZIONE IMPIANTISTICA

Tutti gli impianti tecnologici necessitano di revisione, sistemazione e, ove necessario, adeguamento alle vigenti normative.

Impianto di riscaldamento

La produzione di acqua calda per il riscaldamento invernale   attualmente garantita tramite uno scambiatore di calore collegato alla rete comunale del teleriscaldamento ed   situato nel locale tecnico al piano interrato a servizio di tutto l'edificio.

All'interno degli ambienti al piano interrato, terra e ammezzato, il riscaldamento   attualmente gestito da ventilconvettori a pavimento, nei servizi igienici sono presenti radiatori.

Impianto di condizionamento

La produzione di acqua refrigerata di tutto l'immobile   garantita da un gruppo frigorifero raffreddato ad aria collocato al piano di copertura. All'interno degli ambienti al piano terra e piano ammezzato, il raffrescamento   attualmente gestito da ventilconvettori a pavimento.

Impianto ricambio d'aria



Impianto di trattamento aria a servizio dei locali al piano terra e al piano ammezzato da adeguare alla normativa vigente.

Impianto elettrico

E' presente impianto elettrico, si precisa che al piano terra e ammezzato non sono presenti i corpi illuminanti.

PERTINENZE E SERVITU'

Al piano ammezzato sono presenti alcuni locali tecnici in cui sono ubicati impianti a servizio delle sale conferenze del primo piano e che è necessario che restino accessibili all'Ente camerale.

Al piano interrato sono presenti alcuni locali tecnici in cui sono ubicati impianti a servizio dell'intero palazzo che è necessario che restino accessibili (locale caldaia, contatori elettrici ...).

STRUTTURE E FINITURE

Le caratteristiche principali sono descritte di seguito

Soffitti

Attualmente i soffitti dei piani terra e ammezzato sono allo stato rustico (senza controsoffittatura) e necessitano di intervento di messa in sicurezza a seguito di fenomeni di sfondellamento dei solai.

Al piano interrato è stata installata rete certificata anti sfondellamento.

Pavimenti e rivestimenti

Piano interrato: pavimento in cemento in cui sono inserite le guide degli elettroarmadi; rivestimenti pareti e colonne in marmo.

Piano terra e ammezzato: pavimenti in granito e rivestimenti in marmo e intonaco tinteggiato bianco.

Serramenti

I serramenti interni e esterni sono di grandi dimensioni e sono realizzati in profilati di alluminio a profilo aperto senza taglio termico color ottone.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Per una migliore definizione urbanistica si rimanda allo stralcio delle norme tecniche di attuazione del PGT del Comune di Bergamo del 2010 prorogato nel 2017 (allegato D), precisando che il nuovo PGT è stato approvato l'11 aprile 2024 ed è in fase di pubblicazione.

DATI CATASTALI

L'edificio è identificato catastalmente al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 50, mappale 2879, subalterno 19, categoria catastale B4, classe 10.