



**COMUNE di BERGAMO**  
Consiglio Comunale

Oggetto: Approvazione in via definitiva del Piano Particolareggiato di Recupero del vecchio nucleo di Longuelo.

Verbale della deliberazione adottata in seduta pubblica, sessione ordinaria, dal Consiglio Comunale alle ore 17,45 nel giorno **10 aprile 2001**

**Gianfranco avv. Ceci - Presidente**

**SINDACO**

~~1 - Venziani Cesare~~

**CONSIGLIERI**

- |  |  |
|--|--|
| <del>2 - Albanese Francesco</del>        | 22 - Magri avv. Roberto                |
| 3 - Belotti rag. Daniele                 | 23 - Malagnini prof. Cosimo            |
| 4 - Beretta ing. Giorgio                 | 24 - Malinverni dott. Claudio          |
| 5 - Bonomo dott. Benedetto               | <del>25 - Mazzoloni dott. Sergio</del> |
| <del>6 - Bordegnona avv. Raffaella</del> | 26 - Milesi avv. Daniela               |
| 7 - Brembilla geom. Marco                | <del>27 - Moro dott. Marcello</del>    |
| 8 - Brozzoni geom. Pietro                | 28 - Paganoni Simone                   |
| <del>9 - Cagnoni Zaira</del>             | 29 - Personeni dott. Alberto           |
| 10 - Cappuccio Domenico                  | 30 - Piccinelli ing. Enrico            |
| <del>11 - Carnevali Elena</del>          | 31 - Potenza dott. Giovanni            |
| 12 - Carrara dott. Alberto               | 32 - Redondi rag. Guglielmo            |
| 13 - Cattaneo Maddalena                  | 33 - Scanzi Alberto                    |
| 14 - Ceci avv. Gianfranco                | <del>34 - Scotti dott.ssa Laura</del>  |
| <del>15 - Chiorazzi rag. Roberto</del>   | 35 - Sisto Nicola                      |
| <del>16 - D'Andrea avv. Gaetano</del>    | 36 - Sorti Ebe                         |
| <del>17 - D'Avanzo p.i. Raimondo</del>   | <del>37 - Suraci dott. Alfonso</del>   |
| 18 - De Canio prof. Enzo                 | <del>38 - Tazzioli dott. Massimo</del> |
| 19 - Ferraro dott. Bruno                 | <del>39 - Trussardi avv. Roberto</del> |
| 20 - Goggia geom. Giorgio                | 40 - Turconi dott. Guido               |
| 21 - Lanzani arch. Silvia                | 41 - Vertova prof. Gian Gabriele       |

Presenti all'inizio della trattazione n. 27

**ASSESSORI**

- |  |  |
|--|--|
| Antonello avv. Fabrizio                      | Marabini dott. Valerio                 |
| Baraldi rag. Gianfranco                      | Nappo dott. Luigi                      |
| Bonassi dott. Maurizio                       | Pagnoncelli arch. Lionello Marco       |
| Buzzanca avv. Pierluigi                      | Puppi ing. Marcello                    |
| Carrara dott. Nicola                         | <del>Scotti Fogliani dott. Carlo</del> |
| <del>Callone prof.ssa Maria Alessandra</del> | Tentorio dott. Franco                  |

Partecipa il Segretario Generale dott. Michele Bello

Sull'argomento la Giunta comunale in data 29 marzo 2001 ha presentato la seguente proposta di deliberazione, distribuita in precedenza a tutti i consiglieri:

~ (vedi proposta unita)

20  
ius



SEGRETERIA GENERALE  
27 MAR. 2001  
GIUNTA - CONSIGLIO

AL CONSIGLIO COMUNALE

20

COMUNE DI BERGAMO

il 27 MAR. 2001

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio  
Servizio Pianificazione Attuativa

Alla Giunta Comunale  
per il successivo inoltro in Consiglio

N. I 19930 P.G.

N. 12/2001 Sett.

OGGETTO: Approvazione in via definitiva del Piano Particolareggiato di Recupero del vecchio Nucleo di LONGUELO

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che,

- Il Piano Regolatore Generale approvato con Delibera della G.R. n° 48766 del 29/02/2000, pubblicata sul BURL n.22 in data 31/05/2000, ha individuato gli ambiti relativi al vecchio nucleo di LONGUELO, come assoggettati all'obbligo di una pianificazione particolareggiata attuativa;
- l'ambito è inserito dallo stesso strumento urbanistico generale citato in zona di Recupero ai sensi dell'art.27 della Legge 457/78 e succ.modif.;
- al fine di avviare un processo di progressiva riqualificazione degli ambiti considerati, attraverso il raggiungimento degli obiettivi meglio descritti nella Relazione Illustrativa allegata al Piano, con deliberazione del C.C. in data 10/07/2000 n. I41301 P.G. è stato adottato, ai sensi dell'articolo 13 della Legge 1150/42 e dell'art.6 L.R.23/97, il Piano Particolareggiato di recupero del vecchio nucleo di LONGUELO composto dai seguenti elaborati:

#### Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato

Allegato A	Relazione illustrativa, Prospetto della stima di massima del costo delle opere di urbanizzazione e Norme Tecniche
Allegato B	Schede di Rilevamento
Allegato C	Schede di Rilevamento Speciali
Allegato D	Schede delle Operazioni di Piano
Allegato E	Schede Progetto
Tavola 1	Stato Attuale, Perimetrazione e Inquadramento Territoriale delle aree oggetto di P.P.R.
Tavola 2	Quadro comparato della strumentazione urbanistica inerente l'area
Tavola 3	Rilevo dei caratteri antropogeografici dell'area
Tavola 4	Consistenza delle risorse abitative: dinamica, condizione, valore
Tavola 5	Aspetti demografico-sociali, destinazione, titolo di utilizzazione e fruizione degli spazi
Tavola 6	Assetti infrastrutturali, viali di trasporto e reti tecnologiche

Tavola	7	Formazione e modificazione del Nucleo: serie storica retrospettiva
Tavola	8	Persistenza dei caratteri strutturali dell'abitato
Tavola	11/1	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola	11/2	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola	11/3	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola	12/1	Sezioni e Profili Regolatori
Tavola	12/2	Sezioni e Profili Regolatori
Tavola	13/A	Abaco degli Spazi Edificati
Tavola	13/B	Abaco degli Spazi Aperti e di Relazione
Allegato	F	Elenco proprietà delle aree interessate dal piano da espropriare
Tavola	14	Rilievo Catastale

#### Altri elementi a corredo

Allegato	A	P.R.G. Vigente: tavole nn. 33, 37, 38 – Usi del suolo e modalità di intervento
Allegato	B	Scheda Tecnica Regionale (L.R.23/97)

- in seguito al regolare deposito e pubblicazione in libera visione al pubblico del Piano, ai sensi della Legge 1150/42 e Legge Regionale 23/97, sono state presentate al Comune n. 4 osservazioni (denominate nn. 14, 19, 25, 100) inerenti l'ambito specifico e n.1 osservazione generale (denominata n.23) estesa a tutti i n.5 vecchi nuclei; queste pervenute entro il termine legale delle ore 12,00 del giorno 19/10/2000 utile per la presentazione e fissato in relazione alle disposizioni legislative vigenti, ad esclusione della n.100 presentata in data 20/10/2000;
- L'Amm.ne Comunale, pur non essendone tenuta, ha deciso di prendere in esame tutte le osservazioni pervenute, comprese quelle fuori termine, esaminandole soprattutto in relazione alle proposte migliorative ed alle segnalazioni di eventuali errori materiali presenti negli elaborati di piano;
- L'analisi delle istanze sopra citate è avvenuta attraverso una preventiva istruttoria ed espressione di un parere a cura del Servizio Pianificazione Attuativa, cui sono succeduti i pareri della Commissione Edilizia - Sottocommissione Urbanistica e della III<sup>a</sup> Commissione Consigliare Permanente, quest'ultima riunitasi nelle sedute del 19/12/2000 e 30/01/2001;
- Le operazioni di analisi sopra citate hanno portato a definire la seguente situazione:
  - Osservazione n. 19 - parzialmente accolta;
  - Osservazioni nn. 14, 25 – non accoglibili;
  - Osservazioni nn. 23, 100 – accoglibili;
- Gli argomenti addotti nelle osservazioni pervenute riguardano prevalentemente alcune richieste di revisione e/o modifica delle schede e prescrizioni di Piano in relazione a: vincoli imposti alla proprietà privata, segnalazioni di errori materiali, chiarimenti finalizzati ad una migliore interpretazione del PPR, richieste di aumento delle volumetrie previste, modifiche alla normativa tecnica in specifico relativamente alle attrezzature religiose;

- Il lavoro di revisione critica, rispettosa degli obiettivi e finalità del PPR, ha portato a modificare gli elaborati di piano circa:
  - La normativa tecnica di attuazione, con la modifica degli artt. 19 e 21, che meglio specificano l'apparato normativo riferito agli edifici religiosi;
  - Le schede delle operazioni di Piano nn. As1, Gr.1, Dr2, 6.1, 6.2, 16.1, 16.2 ;
  - Le schede di rilevamento nn.10.1, 16.2;
  - Le tavole di piano nn.11/1 e 11/2;
  - Tabella b di cui al fascicolo della Relazione Tecnica (Allegato A);
  - Stima delle opere di urbanizzazione di cui al fascicolo della Relazione Tecnica;
  - Allegato F
  - Tavola 14

Visti i singoli pareri espressi a cura del Servizio Pianificazione Attuativa, della Commissione Edilizia - Sottocommissione per l'Urbanistica, e III<sup>a</sup> Commissione Consigliare Permanente, in merito alle osservazioni presentate;

Visto il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.7 comma 6 della L.R. n.23/97 dal Parco Regionale dei Colli di Bergamo, pervenuto in data 17/10/2000 con il prot. n. E61782 P.G.;

Ritenuto di approvare le controdeduzioni alle singole osservazioni pervenute e, in via definitiva, il Piano Particolareggiato di Recupero del vecchio nucleo di LONGUELO;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la Legge Regionale 23 giugno 1997 n°23, successive modifiche ed integrazioni;

Vista la deliberazione della Giunta Regionale n.6/30267 del 25/07/1997;

Visto l'art.42 comma 2 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs n°267 del 18 agosto 2000;

~~Visto il parere favorevole espresso, sotto il profilo di legittimità, del Segretario Generale ai sensi dell'art.27 comma 2 del vigente Statuto Comunale;~~

#### SI PROPONE

1. di approvare le controdeduzioni alle singole osservazioni pervenute, come in premessa indicato, e pertanto:
  - di respingere le seguenti osservazioni: n. 14 prot.n. E62694 avanzata dal Sig. Lazzaroni Maurizio; n.25 prot. n.E62753 avanzata dal Sig. Ferri Marco;

- di accogliere parzialmente le seguenti osservazioni: n. 19 prot.n.E62708 avanzata dal Sig.Bresciani Romano;
  - di accogliere le osservazioni: n. 100 prot. n.E63186 avanzata dalla Parrocchia della Beata Vergine di Longuelo; n. 23 prot. N. E62738 avanzata dalla Curia Vescovile di Bergamo;
2. di apportare, conseguentemente le relative modificazioni agli elaborati di PPR, così come risultanti dall'allegata documentazione denominata "fascicolo delle modificazioni al PPR conseguenti alle controdeduzioni";
  3. di approvare in via definitiva il PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI LONGUELO costituito dai seguenti elaborati:

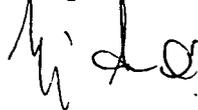
### Elementi costitutivi del Piano Particolareggiato

Allegato A	Relazione illustrativa, Prospetto della stima di massima del costo delle opere di urbanizzazione e Norme Tecniche
Allegato B	Schede di Rilevamento
Allegato C	Schede di Rilevamento Speciali
Allegato D	Schede delle Operazioni di Piano
Allegato E	Schede Progetto
Tavola 1	Stato Attuale, Perimetrazione e Inquadramento Territoriale delle aree oggetto di P.P.R.
Tavola 2	Quadro comparato della strumentazione urbanistica inerente l'area
Tavola 3	Rilievo dei caratteri antropogeografici dell'area
Tavola 4	Consistenza delle risorse abitative: dinamica, condizione, valore
Tavola 5	Aspetti demografico-sociali; destinazione, titolo di utilizzazione e fruizione degli spazi
Tavola 6	Assetti infrastrutturali, viari di trasporto e reti tecnologiche
Tavola 7	Formazione e modificazione del Nucleo: serie storica retrospettiva
Tavola 8	Persistenza dei caratteri strutturali dell'abitato
Tavola 11/1	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola 11/2	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola 11/3	Criteri di Intervento e Operazioni di Piano
Tavola 12/1	Sezioni e Profili Regolatori
Tavola 12/2	Sezioni e Profili Regolatori
Tavola 13/A	Abaco degli Spazi Edificati
Tavola 13/B	Abaco degli Spazi Aperti e di Relazione
Allegato F	Elenco proprietà delle aree interessate dal piano da espropriare
Tavola 14	Rilievo Catastale

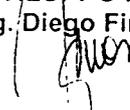
### Altri elementi a corredo

Allegato A	P.R.G. Vigente: tavole nn. 33, 37, 38 – Usi del suolo e modalità di intervento
Allegato B	Scheda Tecnica Regionale (L.R.23/97)

L'ESPERTO TECNICO  
Arch. Luigi Ferrari



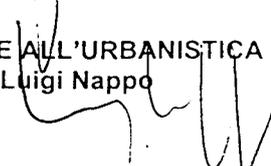
II DIRIGENTE DEL SETTORE  
GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO  
Ing. Diego Finazzi



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE ATTUATIVA  
Arch. GiunLuca Della Mea



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Dott. Luigi Nappo



Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Pianificazione Attuativa

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole.

Addi 27 MAR. 2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Arch. Luca Della Mea

UFFICIO RAGIONERIA

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore \_\_\_\_\_  
tramite l'Ufficio \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 49 comma 1  
del D. Lgs n. 267 del 18/08/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai  
fini fiscali e finanziari, si esprime parere \_\_\_\_\_ sotto l'aspetto contabile.  
Si attesta altresì ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D. Lgs 267 del 18/08/2000, che la relativa spesa  
di L. \_\_\_\_\_ è imputata al cap. \_\_\_\_\_ (Imp. \_\_\_\_\_ )  
del bilancio in corso è finanziata con \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

IL DIRETTORE DI RAGIONERIA

UFFICIO SEGRETERIA

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si  
formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

Con parere favorevole di legittimità

Addi 27/3/2001

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

*Micheli Bello*



# OSSERVAZIONE 14

P.A.

19/10

W

COMUNE DI BERGAMO

N. E62694

P.G.

EGREGIO SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

BERGAMO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DI RECUPERO DI LONGUELO**

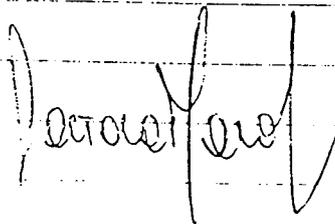
Il sottoscritto LAZZARONI MAURIZIO, nato a S.Giovanni Bianco il 14/02/1960, residente a Bergamo via Tremana n. 5, in qualità di proprietario di porzione di fabbricato, con corte interna annessa, identificato alla partita 28703 del Catasto Urbano di Bergamo, al mappale n. 559/3 foglio 7 e sito in via Longuelo n. 52, visionato il Piano Particolareggiato di Recupero di Longuelo, e più precisamente la scheda contrassegnata dal n. 2.1

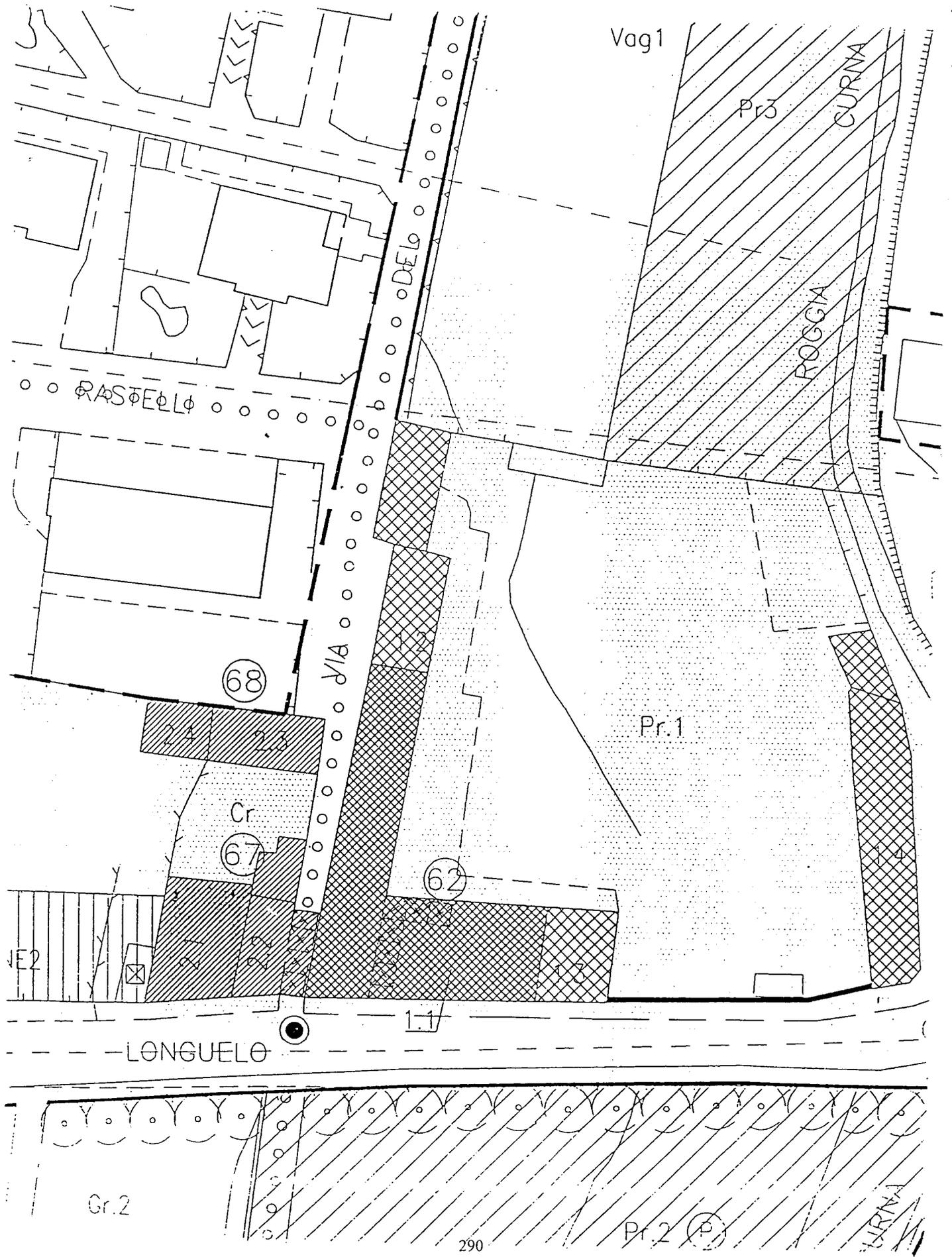
### CHIEDE

Cortesemente che venga rivista la prescrizione riguardante il tamponamento delle due aperture sul fronte ovest e di conseguenza la costruzione in aderenza del nuovo edificio (NE<sup>2</sup>), in quanto le due aperture costituiscono un diritto acquisito in tempi remoti, e importanti nella redistribuzione dei locali riferiti al progetto di ristrutturazione del fabbricato stesso, che sarà presentato agli uffici competenti del comune appena sarà possibile, compatibilmente con l'approvazione del Piano Particolareggiato sopra citato.

Sicuro di un riscontro positivo e disponibile ad un incontro chiarificatore, porgo distinti saluti.

Bergamo,





COMUNE DI BERGAMO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

-Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 2.1

## OSSERVAZIONE N° 14

Pervenuta in data | 19/10/2000  
prot. n° | E62694  
Ossevante | LAZZARONI MAURIZIO  
Località | VIA LONGUELO 52

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante in qualità di proprietario

### CHIEDE

Rivedere la prescrizione contenuta nella scheda riguardante il tamponamento delle due aperture sul fronte ovest e la conseguente realizzazione della ne2 in quanto le aperture esistenti costituiscono diritto acquisito in tempi remoti e risultano importanti per l'assetto distributivo interno degli edifici esistenti.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Il PPR delinea un assetto urbanistico che recepisce i contenuti già anticipati con la Variante 28 al PRG Astengo, confermata dallo strumento urbanistico vigente e pertanto si ritiene con ciò motivata la sua previsione.

Va solo chiarito che la proposta urbanistica introdotta dal PPR e relativa alla possibilità di costruzione in aderenza all'esistente fabbricato di un nuovo edificio, non entra nel merito delle eventuali definizioni di rapporti civilistici tra le proprietà interessate.

L'effettiva realizzazione dell'intervento sarà quindi subordinata, come da prassi, alla risoluzione di eventuali diritti di terzi all'interno di pattuizioni di tipo meramente civilistico e non urbanistico.

### EFFETTI DELLA PROPOSTA SUGLI ELABORATI DI PIANO

Elaborati grafici: Tavola N° |  
Norme Tecniche di Attuazione: Art. |  
Altro |

Proposta sintetica:

**NON ACCOGLIBILE**

data, 21/11/2000

IL RESPONSABILE  
del  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA



## PARERE di COMMISSIONE URBANISTICA

Seduta del 16/01/2001

Pratica N. 14

### Oggetto Pratica

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 2.1

### Localizzazione Pratica

VIA LONGUELO 52

### Referenti

LAZZARONI MAURIZIO

### Titolo

Osservante

### Parere conclusivo

La Commissione, esaminata l'osservazione in oggetto condivide il parere espresso dagli uffici a cui fa integrale rimando e ritiene pertanto l'osservazione Non Accoglibile

### Esito

NON ACCOGLIBILE

COMUNE DI BERGAMO	
COMMISSIONE EDILIZIA	COMMISSIONE URBANISTICA
FIRMA 16/01/2001	





COMUNE DI BERGAMO

Commissione Consiliare Permanente

Verbale della seduta del 30.01.2001 - Verbale n. 19

Il giorno martedì 30 gennaio 2001 alle ore 18,10 presso la Sala Commissioni, 1° piano di Palazzo Uffici in p.zza Matteotti 3, si è riunita la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno (Odg):

- 1) Controdeduzioni alle Osservazioni sui Piani Particolareggiati delle Periferie.
- 2) Parere sulla proposta di deliberazione: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie e determinazione prezzi di cessione"
- 3) Varie ed eventuali

In apertura di seduta sono presenti e assenti i Commissari:

BROZZONI Geom. Pietro	(>) Forza Italia - 4 voti	PRESENTE
MAGRI Av. Roberto	(>) Forza Italia - 4 voti (PRESIDENTE)	PRESENTE
sostituito dal consigliere D'Avanzo		
MORO Dott. Marcello	(>) Forza Italia - 4 voti	Assente
PICCINELLI Ing. Enrico	(>) Forza Italia - 4 voti	Assente
FERRARO Dr. Bruno	(>) Alleanza Nazionale - 6 voti (Vice-presidente)	PRESENTE
CAPPUCCIO Domenico	(>) Libertas DC - 1 voto	PRESENTE
CAGNONI Zaira	(>) CCD/Patto Segni - 1 voto	PRESENTE
SCANZI Alberto	(<) Democratici di Sinistra - 5 voti	PRESENTE
sostituito dal consigliere Paganoni		
BORDOGNA Av. Raffaella	(<) Lega Nord/Lega Lombarda - 5 voti	Assente
MALINVERNI Dott. Claudio	(<) Popolari-Democratici-3 voti	Assente
TRUSSARDI Av. Roberto	(<) Rifondazione Comunista - 1 voto	Assente
TAZZIOLI Dott. Massimo	(<) Alternativa Giovane	Assente

Partecipano :l'assessore all'Edilizia privata avv.Pierluigi Buzzanca,l'assessore all'Urbanistica dr.Luigi Nappo, gli arch.tti Cimmino,Della Mea, Ferrari, il geom.Madaschi. Il Presidente di Circoscrizione Benigni. Assiste la stampa locale. Svolge funzioni di segretario il dr.Libertini.

In assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal vice-Presidente dr.Ferraro.

Alle ore 18,08 il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e, con l'accordo dei presenti, pone in discussione il punto 2 dell'O.d.g. dando la parola all'assessore Buzzanca. L'avv.Buzzanca illustra brevemente il senso della delibera in discussione: si tratta di un allegato al bilancio, si definiscono i prezzi, in base ai criteri imposti dalle leggi di riferimento, per le aree espropriate per l'edilizia economico-popolare; per conseguenza si fissano anche i corrispettivi della concessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà che sono in rapporto con i prezzi pagati dal Comune in ciascun area di Piano di zona per le indennità di esproprio

Il geom. Madaschi chiarisce ulteriormente che comunque si tratta di prezzi indicativi e che i prezzi effettivi vengono poi desunti da perizie di stima

Il Presidente pone quindi in votazione la delibera in questione. Essa viene approvata all'unanimità.

FRANZINICA FRATELLO PIANERAZZINI



COMUNE DI BERGAMO

Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone quindi in discussione il punto 1 dell'O.d.G. dando la parola all'assessore Nappo. Il dr. Nappo riferisce che, dopo la precedente disamina delle Osservazioni e controdeduzioni ai Piani Crotti riguardanti il quartiere Valtesse e parte di Longuelo, si prosegue l'esame delle Osservazioni e controdeduzioni pervenute riguardanti gli altri quartieri. Un computer, collegato ad un videoproiettore, consentirà ai Commissari di seguire in dettaglio, con piante e foto, le spiegazioni dei tecnici.

Prende la parola l'arch. Ferrari che relaziona cominciando dal quartiere Campagnola.

Osservazione n.8 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione di un'autorimessa in via Gasparini. Il Parere degli uffici è per la non accoglibilità in considerazione della riqualificazione generale operata con i Piani. La Commissione Urbanistica ha confermato questo parere.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Prosegue l'esposizione l'arch. Della Mea.

Osservazione n.9 – L'osservante chiede di modificare la prescrizione di destinazione artigianale in via Gasparini ampliandola alla residenza. Gli Uffici hanno ritenuto accoglibile l'osservazione anche per aver rilevato un errore materiale nell'attribuzione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.12 – L'osservante chiede d'inserire una scheda di rilevamento per struttura a portico in via S. Domenico Savio e contemplare la trasformazione di detta struttura in abitazione. L'indicazione degli Uffici è per la parziale accoglibilità (per quanto concerne la modifica della scheda di rilevamento). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.13 – L'osservante chiede il mantenimento in via Campagnola di edificio accessorio da demolire. Gli Uffici hanno ritenuto non accoglibile l'osservazione pur ammettendo la possibilità di manutenzione straordinaria fino al momento della demolizione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il consigliere Paganoni fa presente che si tratta in molti casi di manufatti a suo tempo autorizzati con concessione; qualcuno ha sbagliato a dare l'autorizzazione.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.16 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione su fabbricati accessori in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.18 – L'osservante chiede l'eliminazione della previsione di demolizione sul servizio igienico adiacente l'edificio principale in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 18,50 entra il consigliere Piccinelli.

Osservazione n.17 – L'osservante, imprenditore agricolo, chiede di eliminare la previsione di esproprio e demolizione di edificio rurale in via Eugenio Montale, chiede verde privato anziché verde pubblico. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile in quanto il manufatto (ora adibito a deposito



## COMUNE DI BERGAMO

### 3 Commissione Consiliare Permanente

Il consigliere Paganoni esamina il dubbio sollevato circa la presunta utilizzazione per attività agricola. Il Presidente chiarisce che non c'è area agricola adiacente, dunque il deposito si può fare più propriamente dove c'è l'area agricola. Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.15 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione di alcuni corpi di fabbrica in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato la non accoglibilità segnalando comunque l'opportunità di riverificare complessivamente le previsioni di Piano relative alle operazioni sulle corti Cr 2, Cr 11, e Cr 5. Il consigliere Paganoni pone l'accento sul parere espresso dalla Commissione Urbanistica. Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.21 – L'osservante chiede di confermare in via Campagnola la destinazione a verde privato in luogo di quella a verde pubblico, confermare il parcheggio privato in luogo di quello pubblico previsto, modificare il tracciato ciclopedonale in via dei Prati. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile confermando le indicazioni del Piano. La Commissione urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo chiarisce che il verde è usufruito dai condomini che l'hanno attrezzato e recintato come area condominiale; vi sono due Comunità per recupero tossicodipendenti. In un caso del genere è difficile per l'Amministrazione andare ad espropriare per acquisire l'area come attrezzatura pubblica. In caso di accoglimento dell'Osservazione mancherebbero comunque 1200 m2 di standards che dovrebbero essere reperiti altrove e si bloccherebbe l'iter dei Piani per la necessità di ripubblicazione.

Intervengono il consigliere Paganoni e il consigliere Cagnoni. Il primo per rimarcare tra l'altro la riduzione del valore della proprietà per un'area a suo tempo autorizzata come condominiale e prospettare l'accoglimento dell'Osservazione, la seconda per evidenziare il carattere sociale dell'assistenza prestata dalle Comunità e chiedere che l'Amministrazione trovi da altra parte aree per gli standards. D'altro canto i consiglieri concordano sulla non opportunità di bloccare l'iter dei Piani. Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 19,26 esce il consigliere Piccinelli.

Si passa ad esaminare le Osservazioni sul quartiere di Colognola.

Osservazione n.1 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento in relazione ad operazioni intercorse e la trasformazione a residenza dei piani superiori al terreno in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile (per quanto concerne la revisione delle prescrizioni specifiche della scheda di operazione di Piano). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.2 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento e delle schede di operazione di Piano in relazione alle trasformazioni intercorse e di disporre la possibilità di recupero dell'operazione 5.8 a determinate condizioni in via Carlo Alberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.3 – L'osservante chiede la revisione delle schede riferite alle opere 6.6 e 6.1, la correzione della Tav. 11, la modifica delle prescrizioni specifiche sulla scheda di progetto Op.6.2 per nuove aperture fronte sud, permettere la demolizione con ricostruzione alla Op.6.3, in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



## COMUNE DI BERGAMO

### 3 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.4 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento, di concedere una ristrutturazione, di concedere la realizzazione di una scala esterna in via Carlo Alberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di integrare il parere degli Uffici autorizzando il completamento fino a terra della scala esterna: parzialmente accoglibile.

Il consigliere Paganoni dichiara di condividere il parere degli Uffici e non quello della Commissione Urbanistica. Il Presidente pone in votazione l'argomento in questione. La Commissione, a maggioranza, conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.5 – Gli osservanti chiedono la non realizzazione delle previsioni di Piano sulla Piazza Emanuele Filiberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo conferma che non è il Piano particolareggiato a definire i parcheggi ma il Piano Opere pubbliche e il Sindaco con Ordinanza.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.11 – L'osservante chiede l'eliminazione dalla cartografia delle tettoie demolite, il riconoscimento di volumetria per insediamento residenziale unifamiliare, l'eliminazione del percorso pedonale previsto in via S.Pietro ai Campi.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere degli Uffici per la parziale accoglibilità segnalando all'Amministrazione l'opportunità di ripristinare le originarie previsioni di P.R.G.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Si passa al Quartiere Grumello del Piano.

Osservazione n.20 – L'osservante fa presente che il percorso pedonale pubblico previsto dal Piano di recupero comprometterebbe l'unità della proprietà squilibrando la funzionalità reciproca tra fondo agricolo e fabbricato di servizio in via Gorizia.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di approvare la rettifica del tracciato del percorso pedonale nel tratto interessante la proprietà dell'osservante e quindi la parziale accoglibilità.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Si passa al Quartiere Longuelo.

Osservazione n.14 – L'osservante chiede di rivedere la prescrizione della scheda tecnica concernente il tamponamento delle due aperture sul fronte ovest e la conseguente realizzazione della ne2 in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.19 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione accessori o, in subordine, l'applicazione della prescrizione che consenta la riqualificazione delle autorimesse in corpo esterno in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.25 – varie richieste concernenti Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 20,08, non essendoci altri argomenti da discutere, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

dr. Angelo Libertini

IL PRESIDENTE

dr. Bruno Ferraro



# OSSERVAZIONE 19

P.A.

- 19/10

UP

19 OTT. 2003

COMUNE DI BERGAMO

N. E62708

P.G.

*Illustrissimo*

*Sig. SINDACO*

*del COMUNE DI BERGAMO*

*Oggetto: Osservazione al Piano Particolareggiato di recupero del vecchio nucleo di Longuelo (Bergamo), relativa alle previsioni di Piano riguardo a n.2 autorimesse in corpi esterni in via Longuelo n.130, di proprietà Bresciani Romano.*

Io sottoscritto, Bresciani Romano, in qualità di proprietario di porzione di edificio di due piani fuori terra in via Longuelo n.138, in cui attualmente risiedo, con annesse n. 2 autorimesse in corpi esterni nel cortile di pertinenza con ingresso dal civico 130, una delle quali (di seguito definita autorimessa n.2) in comproprietà con mio fratello Bresciani Claudio,

## PREMESSO

- che la costruzione dell'autorimessa n. 1 è stata regolarmente autorizzata con Licenza Edilizia n. 9852 del 18 luglio 1975, prot. n. 779 Sez. Ed. Pr. (cfr. allegato n.3);
- che l'autorimessa n. 2 con locali accessori è di remota costruzione;

## PRESO ATTO

- che nella tavola di Variante al P.R.G., contenuta negli elaborati del piano particolareggiato e denominata A3 "Usi del suolo e modalità di intervento - Situazione di Progetto", l'edificio in cui risiedo, le autorimessa ed il passaggio privato di cui sopra rientrano nel sistema della residenza R3;

./.

- il cortile su cui le autorimesse prospettano non è uno spazio aperto significativo, nè storicamente caratterizzante il contesto in cui è inserito;
- la destinazione a residenza del piano 1° del fabbricato di proprietà impone la necessità di disporre di autorimesse, anche in considerazione dell'impossibilità di utilizzare a parcheggio l'accesso veicolare e di parcheggiare o anche solo sostare su una via a forte percorrenza quale è via Longuelo;
- Da ultimo, si fa rilevare che anche dal punto di vista normativo (legge L.122/'89 e L.R.22/'99), le autorimesse sono ritenute indispensabili complementi del sistema residenza.

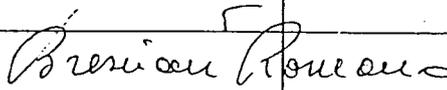
Ad integrazione di quanto esposto, si rimanda agli elaborati grafici ed ai documenti allegati.

Nella speranza che la presente osservazione venga opportunamente valutata e accolta, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Bergamo, 18 Ottobre 2000

In fede

Bresciani Romano

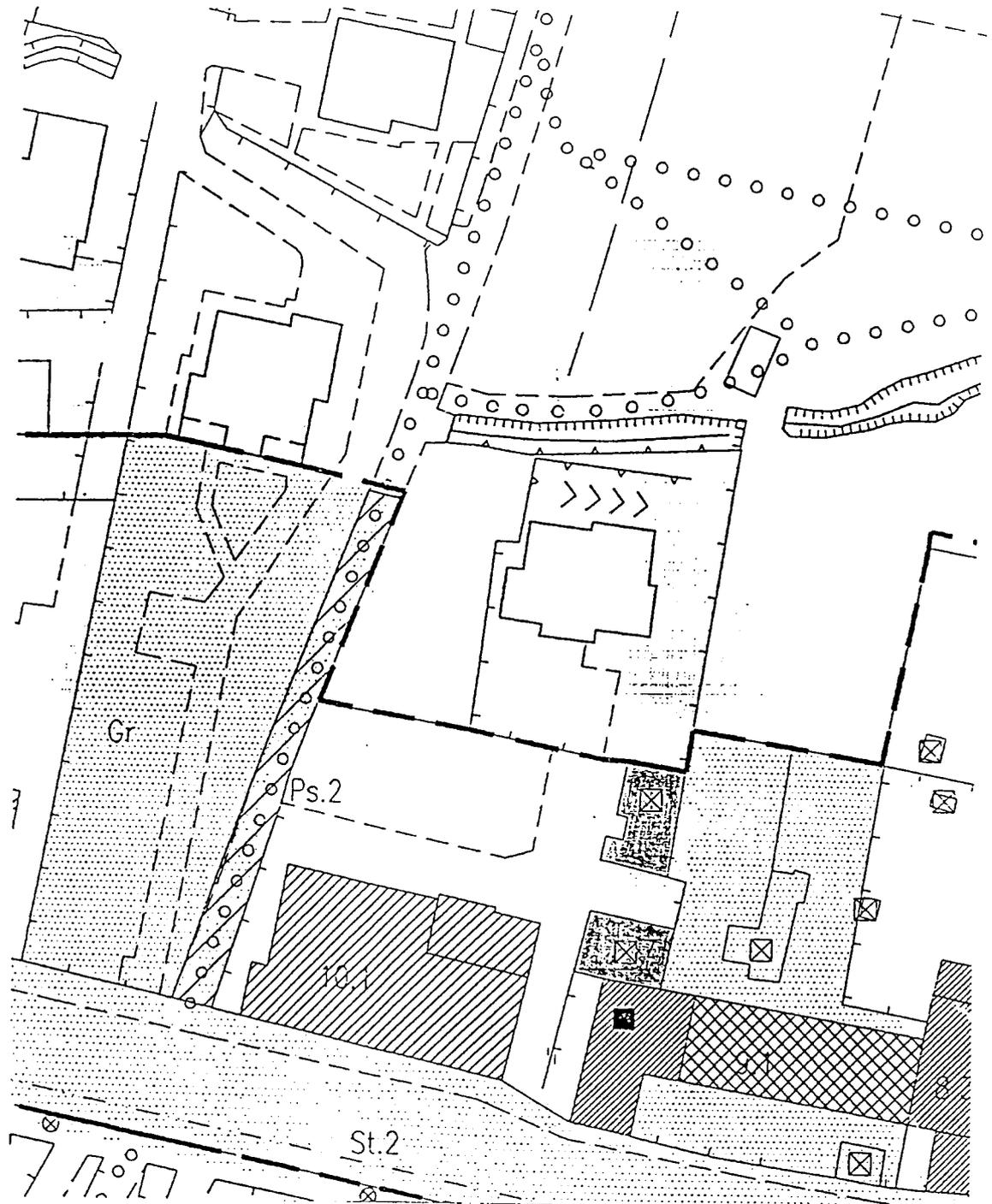


Allegati:

- 1) Estratto tavola 11/1 - Criteri di intervento;
- 2) Documentazione fotografica;
- 3) Copia della licenza edilizia relativa all'autorimessa n.1.

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del vecchio nucleo di Longuelo (Bergamo), relativa a n. 2 autorimesse in corpi esterni in via Longuelo n.130, di proprietà Bresciani Romano.

Allegato n.1 – Estratto tavola 11/1 “Criteri di intervento”.



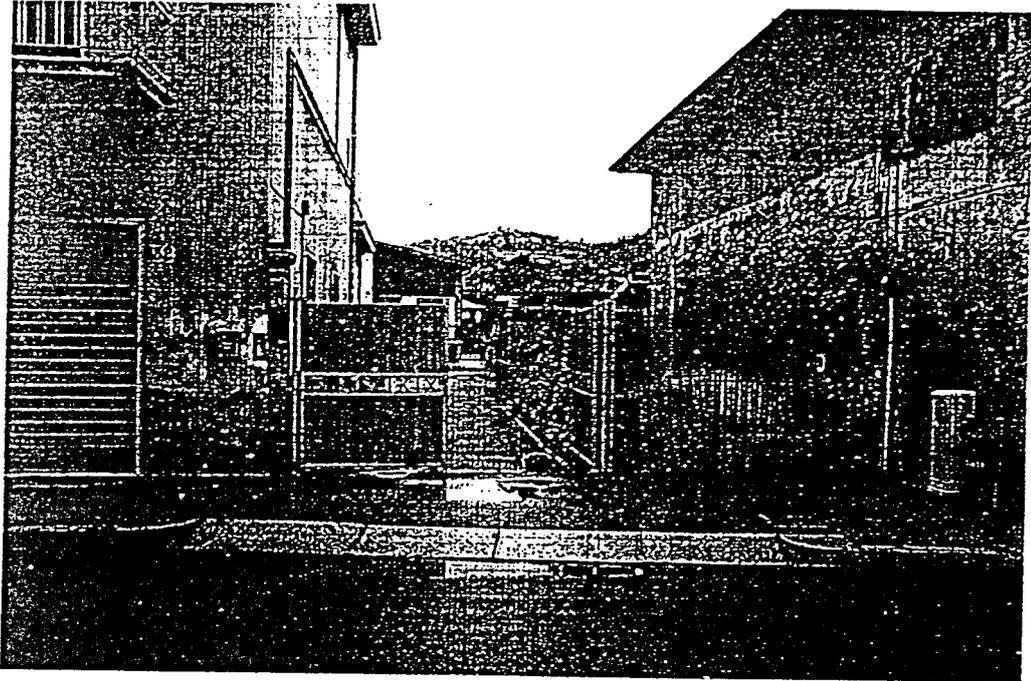
-  Autorimessa n. 1
-  Autorimessa n. 2 con locali accessori

↑  
Nord  
Scala 1:500

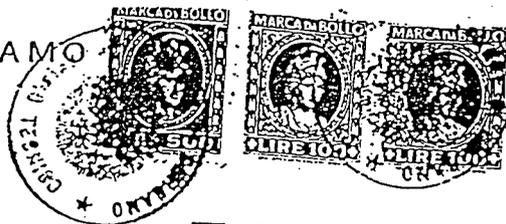
Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del vecchio nucleo di Longuelo (Bergamo), relativa a n. 2 autorimesse in corpi esterni in via Longuelo n.130, di proprietà Bresciani Romano.

---

Allegato n.2 – Documentazione fotografica



Veduta accesso carrale alle autorimesse in via Longuelo n.130



# Licenza Edilizia

N° 9852

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. BRESCIANI ROMANO, protocollata il 15.5.75  
relativa ai lavori di formazione autorimessa

sul mappale N. \_\_\_\_\_ del C. C. di \_\_\_\_\_ in via Longuelo, 130

Visto il progetto a firma del Tecnico Sig. Geom. SAMUELE BREMBILLA  
riconosciuto quale Direttore dei lavori competente, secondo le dichiarazioni rese nella domanda, il Signor  
Geom. SAMUELE BREMBILLA

Sentito il parere della Commissione Edilizia nella seduta del 14.7.975

Visto il n.o. della Soprintendenza ai Monumenti in data 8.7.75 n.5909  
A U T O R I Z Z A

l'esecuzione del progetto descritto in premessa, sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo e in  
calce alla presente, salvo sempre il rispetto dei diritti di terzi e delle norme di legge e regolamentari in  
materia d'igiene di edilizia.

Bergamo, li 18.7.1975

IL SINDACO

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1) L'autorimessa, adeguatamente aerata, dovrà essere dotata di rubinetto  
ad acqua corrente con vaschetta su parete piastrellata e dovrà avere  
il pavimento lavabile.





COMUNE DI BERGAMO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

-Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 10.1 (demolizione)

## OSSERVAZIONE N° 19

Pervenuta in data | 19/10/2000  
prot. n° | E62708  
Osservante | BRESCIANI Romano  
Località | VIA LONGUELO 130

### SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Presentando i titoli autorizzativi di una delle due autorimesse oggetto di osservazione la proprietà

#### CHIEDE

Eliminazione prescrizione di demolizione accessori, o in subordine l'applicazione della prescrizione che consenta la riqualificazione delle autorimesse in corpo esterno.

### PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

Verificata la documentazione e l'ambito in sede di sopralluogo, si esprimono le seguenti considerazioni:  
La previsione di Piano Particolareggiato è finalizzata alla riqualificazione degli spazi aperti facenti capo alla operazione 10.1 attraverso la liberazione da edifici considerati avulsi dal contesto di riferimento;  
tale indicazione si condivide e si ritiene corretto mantenere;  
La liceità di una delle due realizzazioni in oggetto che si è verificata con la concessione edilizia n°9852 del 18/07/1978 (con la quale si autorizzava la costruzione dell'edificio ad autorimessa - mentre l'altra autorimessa viene segnalata quale manufatto di epoca remota), non risolve la problematica della riqualificazione generale proposta dal Piano che prevede l'intervento di demolizione anche per altri edifici minori presenti in sito, in coerenza con l'obiettivo generale sopra richiamato. Si ritiene comunque che la finalità del PPR di riqualificare lo spazio esterno sia difficilmente attuabile nel concreto, permanendo il tipo di intervento di semplice demolizione, in quanto è bene ricordare che, sino al momento dell'attuazione dell'intervento prescritto dal PPR (demolizione), saranno sempre ammesse sugli immobili le necessarie opere manutentive anche di tipo straordinario.  
Inoltre, ravvisando che la scheda di operazione di piano 10.1, nelle prescrizioni specifiche di intervento, già prevede la possibilità di realizzare parcheggi in superficie asserviti alla residenza nello spazio di pertinenza, si accoglie parzialmente l'osservazione indicando il tipo di intervento di "demolizione e ricostruzione", con le caratteristiche prescritte dal PPR (art. 40 N.T.A.), da attribuire agli accessori in commento, sulla scorta di allineamenti e involucri definiti coerentemente con il ridisegno della corte, come descritti negli elaborati grafici allegati.

### EFFETTI DELLA PROPOSTA SUGLI ELABORATI DI PIANO

Elaborati grafici: Tavola N° | 11/1  
Norme Tecniche di Attuazione: Art. |  
Altro | Scheda operazione di piano 10.1 (prescrizioni specifiche)

Proposta sintetica:

**PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**

data. 21/11/2000

IL RESPONSABILE  
del  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA



## PARERE di COMMISSIONE URBANISTICA

Seduta del 16/01/2001

Pratica N. 19

---

Oggetto Pratica

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 10.1 (demolizione)

Localizzazione Pratica

VIA LONGUELO 130

Referenti

BRESCIANI Romano

Titolo

Osservante

Parere conclusivo

La Commissione, esaminata l'osservazione in oggetto condivide il parere espresso dagli uffici a cui fa integrale rimando e ritiene pertanto l'osservazione Parzialmente Accoglibile e conseguentemente dovranno essere modificati gli elaborati di piano come disposto nel parere degli uffici.

Esito

**P. ACCOGLIBILE**

COMUNE DI BERGAMO	
COMMISSIONE	URBANISTICA
EDILIZIA	
	16.01.2001



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Verbale della seduta del 30.01.2001 – Verbale n. 19

Il giorno martedì 30 gennaio 2001 alle ore 18,10 presso la Sala Commissioni, 1° piano di Palazzo Uffici in p.zza Matteotti 3, si è riunita la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno (Odg):

- 1) Controdeduzioni alle Osservazioni sui Piani Particolareggiati delle Periferie.
- 2) Parere sulla proposta di deliberazione: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie e determinazione prezzi di cessione"
- 3) Varie ed eventuali

In apertura di seduta sono presenti e assenti i Commissari:

BROZZONI Geom. Pietro	(>) Forza Italia – 4 voti	PRESENTE
MAGRI Avv. Roberto	(>) Forza Italia – 4 voti (PRESIDENTE)	PRESENTE
sostituito dal consigliere D'Avanzo		
MORO Dott. Marcello	(>) Forza Italia – 4 voti	Assente
PICCINELLI Ing. Enrico	(>) Forza Italia – 4 voti	Assente
FERRARO Dr. Bruno	(>) Alleanza Nazionale – 6 voti (Vice-presidente)	PRESENTE
CAPPUCCIO Domenico	(>) Libertas DC – 1 voto	PRESENTE
CAGNONI Zaira	(>) CCD/Patto Segni – 1 voto	PRESENTE
SCANZI Alberto	(<) Democratici di Sinistra – 5 voti	PRESENTE
sostituito dal consigliere Paganoni		
BORDOGNA Avv. Raffaella	(<) Lega Nord/Lega Lombarda – 5 voti	Assente
MALINVERNI Dott. Claudio	(<) Popolari-Democratici-3 voti	Assente
TRUSSARDI Avv. Roberto	(<) Rifondazione Comunista – 1 voto	Assente
TAZZIOLI Dott. Massimo	(<) Alternativa Giovane	Assente

Partecipano :l'assessore all'Edilizia privata avv.Pierluigi Buzzanca,l'assessore all'Urbanistica dr.Luigi Nappo, gli arch.tti Cimmino,Della Mea, Ferrari, il geom.Madaschi. Il Presidente di Circostrizione Benigni. Assiste la stampa locale. Svolge funzioni di segretario il dr.Libertini.

In assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal vice-Presidente dr.Ferraro.

Alle ore 18,08 il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e, con l'accordo dei presenti, pone in discussione il punto 2 dell'O.d.g. dando la parola all'assessore Buzzanca. L'avv.Buzzanca illustra brevemente il senso della delibera in discussione: si tratta di un allegato al bilancio, si definiscono i prezzi, in base ai criteri imposti dalle leggi di riferimento, per le aree espropriate per l'edilizia economico-popolare; per conseguenza si fissano anche i corrispettivi della concessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà che sono in rapporto con i prezzi pagati dal Comune in ciascun area di Piano di zona per le indennità di esproprio.

Il geom. Madaschi chiarisce ulteriormente che comunque si tratta di prezzi indicativi e che i prezzi effettivi vengono poi desunti da perizie di stima.

Il Presidente pone quindi in votazione la delibera in questione. Essa viene approvata all'unanimità.



COMUNE DI BERGAMO

Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone quindi in discussione il punto 1 dell'O.d.G. dando la parola all'assessore Nappo. Il dr. Nappo riferisce che, dopo la precedente disamina delle Osservazioni e controdeduzioni ai Piani Crotti riguardanti il quartiere Valtesse e parte di Longuelo, si prosegue l'esame delle Osservazioni e controdeduzioni pervenute riguardanti gli altri quartieri. Un computer, collegato ad un videoproiettore, consentirà ai Commissari di seguire in dettaglio, con piante e foto, le spiegazioni dei tecnici.

Prende la parola l'arch. Ferrari che relaziona cominciando dal quartiere Campagnola.

Osservazione n.8 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione di un'autorimessa in via Gasparini. Il Parere degli uffici è per la non accoglibilità in considerazione della riqualificazione generale operata con i Piani. La Commissione Urbanistica ha confermato questo parere.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Prosegue l'esposizione l'arch. Della Mea.

Osservazione n.9 – L'osservante chiede di modificare la prescrizione di destinazione artigianale in via Gasparini ampliandola alla residenza. Gli Uffici hanno ritenuto accoglibile l'osservazione anche per aver rilevato un errore materiale nell'attribuzione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.12 – L'osservante chiede d'inserire una scheda di rilevamento per struttura a portico in via S. Domenico Savio e contemplare la trasformazione di detta struttura in abitazione. L'indicazione degli Uffici è per la parziale accoglibilità (per quanto concerne la modifica della scheda di rilevamento). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.13 – L'osservante chiede il mantenimento in via Campagnola di edificio accessorio da demolire. Gli Uffici hanno ritenuto non accoglibile l'osservazione pur ammettendo la possibilità di manutenzione straordinaria fino al momento della demolizione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il consigliere Paganoni fa presente che si tratta in molti casi di manufatti a suo tempo autorizzati con concessione; qualcuno ha sbagliato a dare l'autorizzazione.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.16 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione su fabbricati accessori in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.18 – L'osservante chiede l'eliminazione della previsione di demolizione sul servizio igienico adiacente l'edificio principale in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 18,50 entra il consigliere Piccinelli.

Osservazione n.17 – L'osservante, imprenditore agricolo, chiede di eliminare la previsione di esproprio e demolizione di edificio rurale in via Eugenio Montale, chiede verde privato anziché verde pubblico. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile in quanto il manufatto (ora adibito a deposito



## COMUNE DI BERGAMO

### 3 Commissione Consiliare Permanente

Il consigliere Paganoni esamina il dubbio sollevato circa la presunta utilizzazione per attività agricola. Il Presidente chiarisce che non c'è area agricola adiacente, dunque il deposito si può fare più propriamente dove c'è l'area agricola.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.15 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione di alcuni corpi di fabbrica in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato la non accoglibilità segnalando comunque l'opportunità di riverificare complessivamente le previsioni di Piano relative alle operazioni sulle corti Cr 2, Cr 11, e Cr 5. Il consigliere Paganoni pone l'accento sul parere espresso dalla Commissione Urbanistica. Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.21 – L'osservante chiede di confermare in via Campagnola la destinazione a verde privato in luogo di quella a verde pubblico, confermare il parcheggio privato in luogo di quello pubblico previsto, modificare il tracciato ciclopedonale in via dei Prati. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile confermando le indicazioni del Piano. La Commissione urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo chiarisce che il verde è usufruito dai condominii che l'hanno attrezzato e recintato come area condominiale; vi sono due Comunità per recupero tossicodipendenti. In un caso del genere è difficile per l'Amministrazione andare ad espropriare per acquisire l'area come attrezzatura pubblica. In caso di accoglimento dell'Osservazione mancherebbero comunque 1200 m2 di standards che dovrebbero essere reperiti altrove e si bloccherebbe l'iter dei Piani per la necessità di ripubblicazione. Intervengono il consigliere Paganoni e il consigliere Cagnoni. Il primo per rimarcare tra l'altro la riduzione del valore della proprietà per un'area a suo tempo autorizzata come condominiale e prospettare l'accoglimento dell'Osservazione, la seconda per evidenziare il carattere sociale dell'assistenza prestata dalle Comunità e chiedere che l'Amministrazione trovi da altra parte aree per gli standards. D'altro canto i consiglieri concordano sulla non opportunità di bloccare l'iter dei Piani.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 19,26 esce il consigliere Piccinelli.

Si passa ad esaminare le Osservazioni sul quartiere di Colognola.

Osservazione n.1 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento in relazione ad operazioni intercorse e la trasformazione a residenza dei piani superiori al terreno in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile (per quanto concerne la revisione delle prescrizioni specifiche della scheda di operazione di Piano). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.2 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento e delle schede di operazione di Piano in relazione alle trasformazioni intercorse e di disporre la possibilità di recupero dell'operazione 5.8 a determinate condizioni in via Carlo Alberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.3 – L'osservante chiede la revisione delle schede riferite alle opere 6.6 e 6.1, la correzione della Tav. 11, la modifica delle prescrizioni specifiche sulla scheda di progetto Op.6.2 per nuove aperture fronte sud, permettere la demolizione con ricostruzione alla Op.6.3. in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



## COMUNE DI BERGAMO

### 3 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.4 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento, di concedere una ristrutturazione, di concedere la realizzazione di una scala esterna in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di integrare il parere degli Uffici autorizzando il completamento fino a terra della scala esterna: parzialmente accoglibile.

Il consigliere Paganoni dichiara di condividere il parere degli Uffici e non quello della Commissione Urbanistica. Il Presidente pone in votazione l'argomento in questione. La Commissione, a maggioranza, conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.5 – Gli osservanti chiedono la non realizzazione delle previsioni di Piano sulla Piazza Emanuele Filiberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo conferma che non è il Piano particolareggiato a definire i parcheggi ma il Piano Opere pubbliche e il Sindaco con Ordinanza.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.11 – L'osservante chiede l'eliminazione dalla cartografia delle tettoie demolite, il riconoscimento di volumetria per insediamento residenziale unifamiliare, l'eliminazione del percorso pedonale previsto in via S.Pietro ai Campi.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere degli Uffici per la parziale accoglibilità segnalando all'Amministrazione l'opportunità di ripristinare le originarie previsioni di P.R.G.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Si passa al Quartiere Grumello del Piano.

Osservazione n.20 – L'osservante fa presente che il percorso pedonale pubblico previsto dal Piano di recupero comprometterebbe l'unità della proprietà squilibrando la funzionalità reciproca tra fondo agricolo e fabbricato di servizio in via Gorizia.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di approvare la rettifica del tracciato del percorso pedonale nel tratto interessante la proprietà dell'osservante e quindi la parziale accoglibilità.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Si passa al Quartiere Longuelo.

Osservazione n.14 – L'osservante chiede di rivedere la prescrizione della scheda tecnica concernente il tamponamento delle due aperture sul fronte ovest e la conseguente realizzazione della ne2 in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.19 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione accessori o. in subordine, l'applicazione della prescrizione che consenta la riqualificazione delle autorimesse in corpo esterno in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



COMUNE DI BERGAMO

3. Commissione Consultare Permanente

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.25 – varie richieste concernenti Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 20,08, non essendoci altri argomenti da discutere, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

dr. Angelo Libertini

IL PRESIDENTE

dr. Bruno Ferraro



**OSSERVAZIONE N. 19**

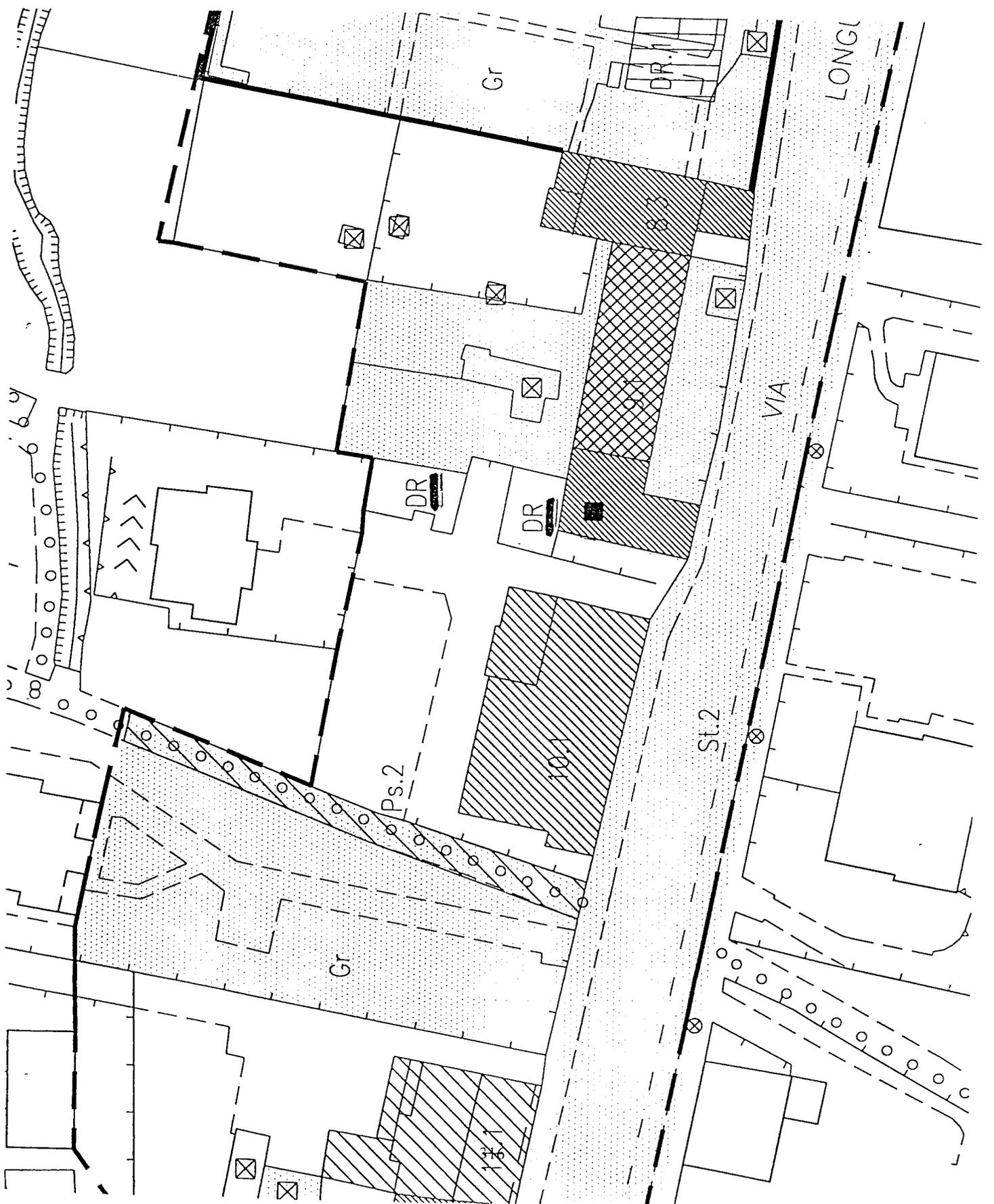
- Modifiche come da Comm. Cons.



Comune : Bergamo	Unità di rilevamento : 10 Identificazione : 1	IDENTIFICATORE OPERAZIONE  10.1
Località : Longuelo		
Via : Longuelo		
N° Civico : 132-136c		

**PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO**

<p>C.U. : Integrazione</p> <p>C.I. : Ristrutturazione edilizia con prescrizioni di allineamenti</p> <p>Riferimenti progettuali :</p> <p>a) Generali : Criteri d'intervento e operazioni di piano (tav. 11), profili regolatori, norme tecniche.</p> <p>b) Specifici: Abaco secondo le prescrizioni specifiche d'intervento.</p>
<p>D.P.E. : Residenza, commerciale</p> <p>U.N.A. :</p>
<p><b>Prescrizioni specifiche di intervento :</b></p> <p>ABACO: EDIFICI ISOLATI</p> <p>Possibilità di demolizione con ricostruzione dei volumi adibiti ad autorimessa con prescrizione di allineamento del fronte su corte;</p> <p>è concessa la realizzazione dei parcheggi in superficie asserviti alla residenza nello spazio di pertinenza sul retro</p>





# OSSERVAZIONE 23

CURIA VESCOVILE DI BERGAMO  
IL VICARIO GENERALE

24129 BERGAMO  
PIAZZA DUOMO, 5 - TEL. 035/23 72 79 - FAX 27 82 50

PROT. N. 3968

COMUNE DI BERGAMO

Egregio Signore  
Cesare Veneziani  
Sindaco del Comune di Bergamo

N. E62738

P.G.

19/11/2000

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero dei Vecchi Nuclei di: Campagnola, Colognola, Grumello del Piano, Longuelo, Valtesse, adottato con deliberazioni n. i 41303, i 41298, i 41297, i 41301, i 41300 in data 10 luglio 2000

Il sottoscritto Mons. LINO BELOTTI, Vescovo Ausiliare di Bergamo e Vicario Generale della Diocesi, espone quanto segue,

Premessa,

L'interesse religioso è in Italia costituzionalmente riconosciuto e tutelato. Soggetto, fondamento e fine dell'ordinamento repubblicano è la persona, nella totalità delle sue dimensioni, di cui quella religiosa è ritenuta costitutiva (artt. 2, 3, 7, 8, 19 e 20 Cost.).

Gli enti locali, ai quali compete l'organizzazione del territorio, hanno ricevuto dalla legge 222/1985 (art. 53) il particolare mandato di rendere possibile, in ossequio al principio di sussidiarietà e in collaborazione con gli enti ecclesiastici (art. 5, comma 3 del Patto concordatario), quell'opera che garantisce alla popolazione il servizio religioso.

Tutte le Regioni italiane dispongono oggi di strumenti normativi di diritto urbanistico che regolano i rapporti degli enti territoriali con gli enti istituzionalmente competenti a svolgere il servizio religioso.

In tutte le Regioni la misura minima inderogabile di aree da riservare alle attrezzature di interesse comune, stabilita dal D.M. 1444/1968, è stata ampliata; ne è risultato proporzionalmente aumentato rispetto ai 0,88 mq/ab. di cui alla circolare Min. LL.PP. 425/1977 anche lo standard di aree per attrezzature religiose.

La differenziazione normativa tra una Regione e l'altra dipende anche dalle differenti tradizioni con cui viene attuato sul territorio il servizio religioso.

A questo proposito è doveroso far rilevare come, per tradizione, nella città di Bergamo l'impegno dei cattolici nell'ambito sociale è, in conformità ai fini propri della Chiesa, particolarmente significativo.

1. La presente osservazione concerne l'individuazione di aree per attrezzature religiose nell'ambito della dotazione di standards prevista dal nuovo Piano Particolareggiato dei Vecchi Nuclei di Bergamo adottato dal Consiglio comunale, La "realizzazione di edifici di culto e di attrezzature destinate a servizi religiosi", come è noto, forma oggetto di specifica disciplina legislativa regionale, introdotta con la l.r. Lombardia 9 maggio 1992, n. 20. Detta disciplina rappresenta il pieno riconoscimento a livello legislativo della valenza sociale degli insediamenti adibiti a "servizi religiosi", ed in particolare di quelli facenti capo alla Chiesa Cattolica, individuati dal legislatore nei luoghi della pratica del culto e della formazione dei Ministri del culto stesso, nonché delle loro dimore, e nelle strutture destinate all'esercizio, "nel ministero pastorale", di "attività educative, culturali, sociali, ricreative e di ristoro che non abbiano fini di lucro" (cfr. art. 2 comma 1 l.r. 20/1992). A tali edifici ed attrezzature la legge (art. 2, comma 2) riconosce altresì espressamente la natura di opere di urbanizzazione secondaria ad ogni effetto". La legge lombarda rappresenta una significativa evoluzione della considerazione delle attrezzature religiose da parte dell'ordinamento, che, a livello statale, pur riconoscendone il carattere di "interesse comune" nell'ambito della disciplina della pianificazione urbanistica, le accomunava ad altre attrezzature, come quelle con finalità culturali, sociali, assistenziali, etc. (art. 3, comma 2, lett. b D.M. 2 aprile 1968, n. 1444). Il legislatore regionale, anche in base ad una positiva valutazione del ruolo che le istituzioni ecclesiastiche cattoliche e gli insediamenti che ne costituiscono emanazione esercitano nella realtà sociale e civile del territorio lombardo, ha introdotto una netta differenziazione della disciplina delle attrezzature religiose, che ne impone una specifica considerazione da parte dei Comuni in sede di pianificazione urbanistica generale del territorio. In



particolare, al fine di garantire il reperimento di aree per servizi religiosi nel territorio comunale, l'art. 3 della richiamata l.r. 20/1995 stabilisce quanto segue: "In fase di formazione e revisione degli strumenti urbanistici generali, le aree destinate ad accogliere le attrezzature religiose sono specificamente individuate sulla base delle esigenze locali e valutate le istanze avanzate dalle confessioni religiose nell'ambito della dotazione complessiva di attrezzature per interesse comune assicurata ai sensi della l.r. 15 aprile 1975. n. 51 e riservando alle stesse una dotazione pari almeno al 25% di quella complessiva." La presenza di attrezzature religiose e di edifici di culto come definiti dalla stessa legge regionale è dunque assicurata attraverso l'imposizione alle Amministrazioni comunali dell'obbligo, sancito da una puntuale norma precettiva (e non meramente programmatica), di destinare alle suddette attrezzature religiose una dotazione di aree pari almeno al 25% di quella complessivamente prevista per attrezzature di interesse comune, previa valutazione del fabbisogno indicato dalle confessioni religiose. Ciò premesso, l'esponente deve osservare che nell'ambito dell'individuazione delle dotazioni delle aree per standards in sede di formazione del nuovo Piano Particolareggiato di Recupero dei Vecchi Nuclei del Comune di Bergamo, le richiamate prescrizioni della l.r.20/1992 sono state disattese. Le attrezzature religiose sono state sostanzialmente assimilate ad altre attrezzature di interesse comune, comprendendole nelle aree interessate all'esproprio dal Piano Attuativo. Il criterio omnicomprensivo seguito dall'estensore del piano è in contrasto con quanto previsto dall'art. 3 della più volte richiamata legge regionale, che impone la specifica individuazione in sede di pianificazione e nell'ambito delle attrezzature per interesse comune, di quelle destinate a servizi religiosi. Un'individuazione generica, quale è quella operata nel piano adottato, non appare conforme né alla lettera, né alla ratio della suddetta disposizione, che è volta a garantire che in sede di pianificazione sia puntualmente e specificamente individuata una dotazione di attrezzature religiose comunque non inferiore al 25% della superficie del territorio comunale destinata ad attrezzature di interesse comune. L'estensore del piano ha del tutto ommesso di considerare che la previsione di cui all'art. 3 della l.r. 20/1992 implica



l'anticipazione alla fase della pianificazione della puntuale individuazione delle aree per servizi religiosi, contraddicendo altresì quanto previsto dal P.R.G. vigente che identifica specificatamente le attrezzature religiose sia nell'azonamento che nella normativa tecnica. In altri termini, a far tempo dall'entrata in vigore della legge, le attrezzature religiose devono essere quantificate e individuate all'atto della formazione degli strumenti urbanistici e non possono più costituire oggetto della generica previsione di massima di attrezzature di interesse comune, che consente un'applicazione discrezionale in sede di pianificazione attuativa in ordine alla determinazione del tipo di attrezzature e alla quantificazione delle relative superfici. L'estensore del piano che, al contrario, ha introdotto una previsione di massima comprensiva di vari servizi, ha evidentemente disatteso una puntuale prescrizione legislativa, utilizzando un criterio incompatibile, come si è detto, tanto con la lettera, quanto con la ratio dell' art. 3 l.r. 20/1992 e della stessa legge nel suo complesso.

2. L'inadeguatezza della prevista dotazione di attrezzature religiose è aggravata dall'ingiustificata riduzione delle attrezzature esistenti, dovuta alla previsione di altri e diversi standards che comportano l'imposizione di vincoli preordinati all'espropriazione su immobili adibiti a servizi religiosi di proprietà delle parrocchie e di enti ecclesiastici. La decisione di assoggettare a vincolo espropriativo parte delle attrezzature religiose esistenti non appare giustificata da specifiche esigenze urbanistiche, e risulta intrinsecamente contraddittoria rispetto ad un'ordinata pianificazione e gestione del territorio. Infatti non è dato comprendere per quali ragioni l'amministrazione debba incrementare la propria dotazione di standards diversi dalle attrezzature religiose vincolando aree edificate già destinate a standards come attrezzature religiose, attualmente utilizzate anche al fine di soddisfare gli stessi bisogni sociali che le nuove destinazioni urbanistiche impresse dal Piano Attuativo pretendono di soddisfare. Tale impostazione, oltre a risultare ingiustificato sotto il profilo urbanistico, appare anche in contrasto con lo spirito di collaborazione che, in attuazione del principio di sussidiarietà affermato dalla disciplina legislativa



e pattizia richiamata in premessa, deve connotare i rapporti tra Enti locali e Chiesa cattolica.

Chiede

nell'interesse della comunità locale, che, nell'ambito della cooperazione tra ente locale e Chiesa cattolica rivolto a "promuovere ... la realizzazione di attrezzature di Interesse comune destinate a servizi religiosi" che il legislatore regionale ha espressamente inteso favorire, il piano attuativo adottato sia modificato in modo tale da assicurare la conferma delle attrezzature religiose esistenti. A tal fine l'esponente chiede, in particolare: che l'amministrazione proceda all'individuazione specifica delle attrezzature per servizi religiosi negli elaborati di Piano Attuativo e introduca una loro specifica disciplina nelle N.T.A.

E' fatta ogni più ampia riserva di azione in ogni competente sede ed ai sensi della l.n. 241/1990. il sottoscritto dichiara il proprio interesse al procedimento e la propria disponibilità per ogni chiarimento e precisazione anche documentale.

Con osservanza

Bergamo 18 ottobre 2000



+ *Lino Belotti*  
+ Lino Belotti  
Vescovo Ausiliare



COMUNE DI BERGAMO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

-Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di  
Campagnola - Colognola - - Grumello del Piano - Longuelo - Valtesse/Valverde

OSSERVAZIONE N° 23

Pervenuta in data	19/10/2000
prot. n°	E62738
Osservante	CURIA VESCOVILE
Località	LOCALITA' COLOGNOLA

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Estendendo a tutti i n.5 Nuclei alcune valutazioni in merito alle attrezzature religiose, l'osservante

CHIEDE

- 1) Individuazione specifica delle attrezzature per servizi religiosi negli elaborati di Piano;
- 2) Introduzione di una specifica disciplina delle attrezzature religiose nelle N.T.A.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La osservazione ripropone un tema già ampiamente trattato nel corso della definizione dello strumento urbanistico generale vigente e riguardante -oggi- le proprietà della Curia Vescovile di Bergamo comprese nelle zone interessate dai Piani Particolareggiati di Recupero dei Vecchi Nuclei di Campagnola, Grumello del Piano, Valtesse - Valverde, Colognola, Longuelo.

Circa i temi generali, ed in armonia con quanto già introdotto nel PRG vigente, si ritiene di condividere la modifica dell'attuale individuazione delle proprietà religiose a volte operata dal PPR, in modo da individuare specificatamente le Attrezzate d'interesse Comune destinate a Servizi Religiosi.

E' bene specificare comunque come:

- Il Piano Particolareggiato non ha seguito un criterio omnicomprensivo per la identificazione delle attrezzature di tipo religioso, ma ha già individuato edifici e servizi per il culto con apposita simbologia e classificazione, definendo pertanto "ab origine" la loro specificità e connotazione;
- Si sono comunque rilevate diverse attrezzature religiose (seppur non segnalate esplicitamente dall'osservante) che non vengono ricondotte esplicitamente a tale categoria (quali ad esempio alcuni spazi oratoriali e abitazioni connesse) in quanto il PPR, nella sua operazione di dettaglio delle indicazioni generali di Piano Regolatore, ha letto le effettive funzioni espletate alla data di rilevamento (ad es. residenza, servizi ricreativi, etc ...), non esplicitando ulteriormente la loro appartenenza alla particolare casistica di cui alla LR20/92.
- Per quanto concerne l'argomento della previsione di aree ed attrezzature religiose, il Piano Particolareggiato nella sua veste di piano che dettaglia quanto definito a livello di pianificazione generale nel PRG, ha di fatto recepito -salvo errori e imprecisioni che ora si andranno a correggere- il dimensionamento generale da esso operato per le attrezzature comuni ("standards") e in particolare per quelle riferite alla categoria dei servizi religiosi. In tal modo si deve ritenere consequenzialmente rispettato il criterio del dimensionamento di aree per attrezzature religiose previsto dall'art.3 della

LR20/92 che vuole ad essi riservata - nei casi di progettazione di strumenti urbanistici generali - una dotazione non inferiore al 25%. Tale quantità è stata già verificata e oggetto di proposta nell'ambito del PRG vigente recentemente approvato a cui si rimanda.

Ciò detto si riconoscono alcune diffuse imprecisioni contenute nei cinque PPR per le quali necessita operare in rettifica come di seguito si specificherà.

Premesso che il P.R.G. vigente individua le proprietà ecclesiastiche con appositi simboli regolati dagli artt. 26 e 44.6 delle N.T.A. e che inoltre all'art. 16 punto c) sono indicate tra le opere d'urbanizzazione secondaria, i servizi sociali, religiosi, culturali e ricreativi, nei P.P.R. dei vecchi nuclei sopra citati le proprietà Ecclesiastiche sono nella generalità rappresentate come aree e Attrezzature Pubbliche e d'uso Pubblico (art. 22 L.R. 51/75) regolate dall'art. 19 delle N.T.A. in particolare come si evince dalla leggenda nelle tavole di piano sono distinti edifici per il culto, servizi per il culto.

Al fine di semplificare la trattazione di tali ambiti, si ritiene di suggerire la modifica nel verso di proporre le medesime modalità introdotte dal P.R.G. integrando altresì l'art. 19 delle N.T.A. di P.P.R. la specifica declinazione delle Attrezzature per Servizi Religiosi "usi Specifici", eliminando dagli "usi Congruenti" gli edifici e servizi per il Culto e dettagliando invece come usi congruenti le varie declinazioni urbanistiche sempre afferenti la attrezzatura religiosa (ad esempio: attrezzature per l'istruzione, asili nido, scuola materna, servizi per il sport, il verde o attrezzature di interesse generale).

Tale enunciazione generale determina la necessità di individuare la specifica sigla per ogni Attrezzatura Religiosa ricadente nell'ambito di P.P.R.

Analogamente l'art. 21 delle NTA del PPR potrà recepire i contenuti già chiari dall'apparato normativo del PRG qualora per le Attrezzature per Servizi Religiosi verranno *confermate e consolidate nella loro destinazione eventuali attrezzature per servizi religiosi esistenti alla data di adozione del PPR, eventualmente dallo stesso non individuate purché sia dimostrata la loro esistenza*. *Le destinazioni in atto si considerano confermate nella consistenza e posizione acquisita fatta salva la facoltà per l'Istituzione religiosa, qualora proprietaria del compendio, di mutarne il loro rapporto percentuale e la destinazione sempre comunque compresa entro gli usi congruenti*.

Infine avendo verificato tra la documentazione attinente che gli ambiti da espropriare sovente individua anche le proprietà riconducibili ad Attrezzature Religiose, si ritiene che in luogo di tale indicazione sia più corretto ritenere già assolta la funzione d'Attrezzatura Pubblica, attraverso il riconoscimento della stessa con le sigle d'Attrezzature Religiose. Pertanto si ritiene di eliminare da tali allegati le proprietà riferite agli Enti Religiosi.

#### EFFETTI DELLA PROPOSTA SUGLI ELABORATI DI PIANO

Elaborati grafici Tavola N°	Tavole di Piano 11/1 e 11/2 dei n 5 Nuclei
Norme Tecniche di Attuazione Art	19 - 21 - tabella b (consultivo aree a standard) - Stima di massima delle opere di urbanizzazione (pag 1)
Altro	Schede operazioni di Piano Valtesse 2.1 Pz1- Coignola 7.1 Pz.2 Grumello 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, As.1, As.2 Longuelo 6.1, 6.2, 16.1, 16.2 DR2, Gr.1, As.1, Campagnola 5.1, 5.2, 5.3 Cr.16 2.1, As.1, P.1 Schede progettuali Longuelo Gr.1 As.1 Elenco delle aree interessate da esproprio

Proposta sintetica:

ACCOGLIBILE

del 21/11/2000

IL RESPONSABILE  
del  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA







COMUNE DI BERGAMO

3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente

Verbale della seduta del 19.12.2000 – Verbale n.18

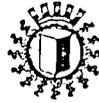
Il giorno martedì 19 dicembre 2000 alle ore 18,20 presso la Sala Commissioni di Palazzo Uffici in p.zza Matteotti 3, si è riunita la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno (Odg):

1. Controdeduzioni alle Osservazioni sui Piani Particolareggiati delle Periferie
2. Parere sulla proposta di deliberazione: "Deroga al Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio per l'ampliamento dell'edificio sito in via Gerosa 20, necessario per la posa ascensore e pensilina di copertura dell'ingresso finalizzati all'abbattimento delle Barriere Architettoniche"
3. Approvazione dei verbali nn.15 e 16 delle precedenti sedute
4. Varie ed eventuali

In apertura di seduta sono presenti e assenti i Commissari:

BROZZONI Geom. Pietro	(>) Forza Italia – 4 voti	PRESENTE
MAGRI Avv. Roberto	(>) Forza Italia – 4 voti (PRESIDENTE)	PRESENTE
MORO Dott. Marcello	(>) Forza Italia – 4 voti	Assente
PICCINELLI Ing. Enrico	(>) Forza Italia – 4 voti	PRESENTE
sostituito dal consigliere D'Avanzo		
FERRARO Dr. Bruno	(>) Alleanza Nazionale – 6 voti (Vice-presidente)	Assente
CAPPUCCIO Domenico	(>) Libertas DC – 1 voto	PRESENTE
CAGNONI Zaira	(>) CCD/Patto Segni – 1 voto	PRESENTE
SCANZI Alberto	(<) Democratici di Sinistra – 5 voti	PRESENTE
BORDOGNA Avv. Raffaella	(<) Lega Nord/Lega Lombarda – 5 voti	Assente
BREMBILLA Geom. Marco	(<) Partito Popolare/Insieme per Bergamo	Assente
MALINVERNI Dott. Claudio	(<) Popolari-Democratici-3 voti	Assente
TRUSSARDI Avv. Roberto	(<) Rifondazione Comunista – 1 voto	Assente
TAZZIOLI Dott. Massimo	(<) Alternativa giovane – 1 voto	PRESENTE

URBANISTICA - TRAFFICO - PIANIFICAZIONE



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

E' presente l'assessore all'Urbanistica dr.Nappo. Assistono: il consigliere Carnevali, arch.Ferrari, arch.Della Mea, i presidenti di Circostrizione Milesi e Saltarelli, la stampa locale. Svolge funzioni di segretario il dr.Libertini.

Alle ore 18,40 constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessore Nappo per introdurre il punto 1 all'O.d.g.

Il dr.Nappo riferisce che sui Piani in argomento sono state presentate 26 Osservazioni. Ciò conferma il giudizio positivo con cui sono stati accolti.Oggi viene presentata in Commissione la documentazione di 8 Osservazioni.Si apre con un'Osservazione a carattere generale della Curia di Bergamo (n.23) concernente l'applicazione della L.R.20/92 sugli edifici di culto.La Regione, con l'approvazione del P.R.G., ha dato indicazione di applicare tale legge;nei Piani Particolareggiati invece tale prescrizione non era stata adottata perché predisposti anteriormente.Per omogeneità l'indicazione che viene data è quella di applicare la normativa anche ai Piani Crotti.

La parola passa all'arch.Della Mea che illustra nei particolari tecnici l'applicazione della dicitura:attrezzature servizi religiosi.Egli conferma quindi la posizione degli uffici, in sede di controdeduzione, per la piena accogliibilità dell'Osservazione.

Il consigliere Scanzi interviene affermando che la soluzione adottata – a suo avviso – può creare dei problemi; le attrezzature religiose infatti rappresentano standards pubblici, pertanto nel momento in cui vengono modificate come categoria modificano tali standards: una scuola è attrezzatura religiosa ma è anche scuola, se diventa Oratorio mancherà una scuola;lo stesso dicasi per un campo di calcio (attrezzatura sportiva di proprietà religiosa).

L'arch.Della Mea risponde che, poiché la pianificazione particolareggiata è strumento attuativo della pianificazione generale, non potrebbe ammettersi nei Piani Crotti un criterio diverso da quello adottato per il P.R.G.

L'arch.Della Mea passa poi ad illustrare l'Osservazione n.100 presentata dal Parroco di Longuelo e concernente ancora il tema delle attrezzature religiose.Tale Osservazione è accoglibile per i contenuti ma pervenuta fuori termine.La giurisprudenza tuttavia ritiene che si debba tener conto di tutte le Osservazioni formulate quando non siano



## COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

confliggenti con l'economicità del procedimento in corso di definizione.

Il consigliere Scanzi prende la parola per sottolineare la questione formale cioè la presentazione fuori termine.

L'assessore Nappo evidenzia come il Consiglio Comunale possa decidere se ammettere l'Osservazione. Altrettanto può fare la Commissione.

Il Presidente pone quindi in votazione le due Osservazioni trattate.

Per la n.23 la Commissione fa proprio il parere espresso dalla Commissione Urbanistica, all'unanimità con astensione dei consiglieri Scanzi e Tazzioli.

Per la n.100 la Commissione fa proprio il parere espresso dalla Commissione Urbanistica, a maggioranza con astensione del consigliere Tazzioli.

A questo punto il Presidente dà la parola al geom. Nicoli per l'illustrazione del punto 2 all'O.d.g. Il tecnico, con l'ausilio delle piante, descrive la dislocazione dell'edificio e le motivazioni addotte dal condominio per l'ampliamento necessario alla posa in opera di un ascensore esterno e di una pensilina per l'abbattimento delle Barriere architettoniche.

Al termine dell'illustrazione il Presidente pone ai voti l'approvazione dell'argomento.

La Commissione approva all'unanimità.

Il Presidente dà quindi la parola all'arch. Della Mea perché prosegua l'illustrazione delle Osservazioni e Controdeduzioni. Vengono perciò esaminate di seguito in dettaglio quelle contrassegnate dai nn.24-6-7 concernenti i passaggi pedonali di uso pubblico. L'assessore Nappo interviene per un chiarimento di carattere generale: la riqualificazione del torrente Morla è legata alla valorizzazione dei luoghi relativi e questa è legata ai percorsi previsti nei Piani Crotti. La Commissione Urbanistica non ha accolto questa impostazione ed ha proposto nei casi in esame la cancellazione dei percorsi.

Prende la parola il consigliere Scanzi affermando la sua contrarietà all'abolizione dei percorsi e per il mantenimento delle previsioni di Piano.

Il Presidente pone quindi in votazione le tre Osservazioni discusse.

L'Osservazione n.24 viene respinta all'unanimità.

L'Osservazione n.6 viene respinta all'unanimità.

L'Osservazione n.7 viene, all'unanimità, accolta, in parte qua, per quanto concerne l'eliminazione del percorso pedonale fuori del perimetro del Piano Particolareggiato di



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Recupero poiché trattasi di errore materiale. Essa viene invece, all'unanimità, respinta per quanto concerne l'eliminazione del percorso pedonale interno al Piano Particolareggiato di Recupero.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.22 concernente la richiesta di eliminare la previsione di verde pubblico sull'area Ap.1. Essa viene poi messa in votazione: la Commissione respinge all'unanimità confermando le previsioni di Piano.

Alle ore 19,22 entra il consigliere Piccinelli. Da questo momento il consigliere D'Avanzo sostituisce il consigliere Moro assente.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.10 concernente la richiesta di realizzare nuovi balconi sul fronte prospiciente via Maironi da Ponte.

Essa viene poi messa in votazione: la Commissione respinge a maggioranza.

Alle ore 19,25 esce il consigliere Tazzioli.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.101 concernente il trasferimento della previsione di aree a parcheggio, in via M. Da ponte angolo via Filotti, con altra area già realizzata in attuazione di prescrizioni di Concessione edilizia. L'Osservazione è giunta fuori termine ma è stata istruita dagli Uffici per le motivazioni predette.

Il consigliere Scanzi ripropone la questione formale come nel caso precedente.

L'Osservazione viene poi messa in votazione: la Commissione, a maggioranza, la ritiene accoglibile.

Infine il Presidente pone in discussione e poi in votazione il punto 3 all'O.d.g.:i verbali nn.15 e 16 delle precedenti sedute. Essi vengono approvati all'unanimità.

Alle ore 19,45, non essendoci altri argomenti da discutere, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

dr. Angelo Libertini

IL PRESIDENTE

Avv. Roberto Magri

**OSSERVAZIONE N. 23**

- Modifiche come da Comm. Cons.



PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI LONGUELO  
 CONSUNTIVO DELLE AREE A STANDARDS

Tabella b

AREE EDIFICATE		
N° dell'operazione	Descrizione dell'intervento	Quantità mq
6.1	Edifici per il culto	
Via Longuelo	chiesa dell'Immacolata e pertinenza	Totale 1.151,00
16.1	Attrezzature per servizi religiosi	
Via Longuelo	oratorio	Totale 480,00
16.2	Attrezzature per servizi religiosi	
Via Longuelo	oratorio	Totale 274,00
DR.2	Attrezzature per servizi religiosi	
	oratorio	Totale 100,00
		Totale standards edificati 2.005,00
AREE LIBERE		
7.1 PIR 15	Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico: parcheggio, area verde e passaggio pedonale (Ps 1)	
Via Longuelo		Totale 261,00
Gr.1 - As.1	Attrezzature per servizi religiosi:	
Via Longuelo	giardino attrezzato oratorio	Totale 3.594,00
Via Lochis		
Pr.2	Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico:	
Via Longuelo	Parco	Totale 4.214,00
Pr.3	Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico:	
Via del Cellro	Parco	Totale 2.922,50
Ps.2	Servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico:	
Via Longuelo 136	percorso pedonale	Totale 200,00
		Totale standards aree libere 10.991,50
		TOTALE AREE EDIFICATE + AREE LIBERE 12.996,50

usi congruenti: ~~edifici e strutture per i~~ centri civici, servizi sociali culturali e ricreativi, servizi per lo spettacolo, servizi per l'istruzione di base e dell'obbligo, servizi per l'istruzione superiore, servizi di assistenza socio-sanitaria, attrezzature per lo sport.

- Spazi per il verde, lo sport, i parcheggi pubblici e di uso pubblico (P):

Aree pubbliche e di uso pubblico per standards urbanistici ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 51/75.

usi congruenti: *parchi, giardini e corti pubbliche o di uso pubblico, aree sportive attrezzate, parcheggi pubblici, chioschi e edifici a servizio degli usi specifici.*

Attrezzature per servizi religiosi (Sd):

*Servizi e attrezzature di proprietà privata, definiti all'art. 2 della L.R. 20/92.*

usi congruenti: *attrezzature per l'istruzione pubblica, asilo nido, scuola materna, per lo sport il verde o attrezzature di interesse generale, così come indicati all'art. 44.6 delle NTA del PRG Vigente.*

Qualora durante il periodo di vigenza del P.P.R. si ipotizzassero usi non previsti nell'elenco riportato, questi potranno essere assimilati, per analogia, a quelli indicati, verificando l'Amministrazione Comunale che la compatibilità con la destinazione d'uso e che gli usi proposti abbiano effetti analoghi sul territorio in termini di dotazione di standard, di carico insediativo e in relazione alla circolazione.

**Art. 20 - Monofunzionalità, plurifunzionalità, usi non compatibili**

Il Piano Particolareggiato di Recupero favorisce la plurifunzionalità degli spazi edificati nei termini compatibili con gli aspetti tipologici, strutturali e formali degli edifici.

A questo proposito la scheda dell'Operazione individua la destinazione d'uso degli edifici e degli spazi aperti e di relazione e prescrive in modo specifico gli usi non compatibili (seppur di norma congruenti con la destinazione d'uso) per i caratteri specifici storico-documentali, tipologici, strutturali, formali dell'edificio o dello spazio aperto o non compatibili con il contesto urbano a causa dei carichi insediativi o di circolazione veicolare connessi con l'uso non ammesso.

L'incidenza percentuale di cui agli artt. 68 e 85 delle NTA del P.R.G. viene valutata complessivamente all'interno del P.P.R., in modo da garantire il rispetto del bilancio complessivo della capacità insediativa del P.R.G.

Per gli spazi edificati la monofunzionalità è ammessa nelle operazioni di Piano con riferimento esclusivamente all'uso specifico

indicato per la destinazione d'uso o nel caso di servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico.

**Art. 21 - Modifica delle destinazioni d'uso**

E' comunque ammessa la modifica della destinazione d'uso da Commerciale o Terziaria a Residenziale, a meno che ciò non risulti esplicitamente escluso nella Scheda dell'Operazione.

La modifica degli usi congruenti è ammessa con esclusione degli usi non compatibili evidenziati nella Scheda dell'Operazione e nel rispetto di quanto previsto all'Art. 20.

Le attrezzature per servizi religiosi esistenti, anche se non individuate dal PPR, sono confermate e consolidate nella loro destinazione alla data di adozione dello stesso, purché sia dimostrata la loro esistenza. Le destinazioni in atto si considerano confermate nella consistenza e posizione acquisita. Fatta salva la facoltà per l'istituzione religiosa, qualora proprietaria del compendio, di mutarne il loro rapporto percentuale e la destinazione, sempre comunque compresa entro gli usi congruenti.

**Art. 22 - Consolidamento**

Nelle presenti norme si intende per consolidamento ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove e diverse, compatibili con i caratteri del manufatto, elementi originali staticamente precari e non più idonei all'uso o compatibili con la normativa e le prescrizioni tecniche vigenti.

**Art. 23 - Rinnovo**

Nelle presenti norme si intende per rinnovo ogni intervento di trattamento in sito sugli elementi e strutture originarie per assicurare continuità di uso che possono giungere fino al ripristino di singole parti.

**Art. 24 - Ripristino**

Nelle presenti norme si intende per ripristino ogni opera che sostituisce con tecniche e materiali uguali o analoghi gli originali, strutture o elementi fortemente degradati o irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente.

**Art. 25 - Sostituzione**

Nelle presenti norme si intende per sostituzione ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale.



VIA LANGUELO

VIA ST.1

VIA GUGLIELMO

VIA ROTA

Gr

Cs.1

Cr.2

Cr.3

Gr

Cr

Gr.2

Gr.2

Cr

Cr

Gr.1

Gr.1

Gr.2

Gr.3

Gr.4

Gr.5

Gr.6

Gr.7

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

Gr

P

VIA

VIA

VIA

VIA

Comune : Bergamo		IDENTIFICATORE OPERAZIONE
Località : Longuelo	Unità di rilevamento : 16	
Via : Longuelo	Identificazione : 2	16.2
N° Civico : 39		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

<p><b>C.U.</b> : integrazione e innovazione</p> <p><b>C.I.</b> : ristrutturazione edilizia con conservazione o del tipo o di parti individuate</p> <p><b>Riferimenti progettuali</b> :</p> <p>a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .</p> <p>b) Specifici: abaco secondo le prescrizioni specifiche d'intervento.</p>
<p><b>D.P.E.</b> : attrezzature per servizi religiosi</p> <p><b>U.N.A.</b> :</p>
<p><b>Prescrizioni specifiche di intervento</b> :</p> <p>ABACO: EDIFICI IN LINEA Conservazione del basamento in pietra a vista del fronte su via Longuelo</p> <p>STANDARDS (Art. 2 L.R. 20/92) Mq 274</p>

Comune : Bergamo		IDENTIFICATORE OPERAZIONE
Località : Longuelo	Unità di rilevamento : 16	
Via : Longuelo	Identificazione : 1	16.1
N° Civico : 33		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

C.U. : integrazione

C.I. : ristrutturazione edilizia con conservazione o del tipo o di parti individuate

Riferimenti progettuali :

- a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .
- b) Specifici: abaco secondo le prescrizioni specifiche d'intervento.

D.P.E. : attrezzature per servizi religiosi

U.N.A. :

Prescrizioni specifiche di intervento :

#### ABACO: EDIFICI ISOLATI

Demolizione del corpo di fabbrica attualmente usato come ricovero attrezzi, la cui volumetria viene recuperata per la costruzione di un nuovo edificio, operazione DR.2 disposto sul confine del lotto verso via Lochis, destinato ad accogliere attrezzature per l'oratorio.

STANDARDS (Art. 2 L.R. 20/92)  
Mq 480

SLP E VOLUMETRIE DI DEMOLIZIONE  
slp di demolizione mq 51.00  
Volume di demolizione mc 102.00

Comune : Bergamo		IDENTIFICATORE OPERAZIONE
Località : Longuelo	Unità di rilevamento : 6	
Via : Longuelo	Identificazione : 2	6.2
N° Civico : 102-104		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

<p>C.U. : conservazione</p> <p>C.I. : risanamento conservativo</p> <p>Riferimenti progettuali :</p> <p>a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .</p> <p>b) Specifici: Abaco secondo le prescrizioni specifiche di intervento.</p>
<p>D.P.E. : attrezzature per servizi religiosi.</p> <p>U.N.A. :</p>
<p><b>Prescrizioni specifiche di intervento :</b></p> <p>ABACO : EDIFICI IN LINEA          Conservazione delle cornici delle porte e delle finestre in pietra arenaria;          conservazione del corpo in aggetto sul fronte Ovest;          ridefinizione della composizione della facciata Ovest, secondo le indicazioni dell'abaco;          conservazione integrale del sagrato antistante nelle caratteristiche esistenti.</p>

Comune : Bergamo		IDENTIFICATORE OPERAZIONE  <b>6.1</b>
Località : Longuelo	Unità di rilevamento : 6	
Via : Longuelo	Identificazione : 1	
N° Civico :		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

**C.U.** : conservazione

**C.I.** : restauro

**Riferimenti progettuali** :

- a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .
- b) Specifici: progetto dettagliato di restauro.

**D.P.E.** : edificio per il culto

**U.N.A.** :

**Prescrizioni specifiche di intervento** :

Cfr. scheda di rilevamento ordinaria e scheda di rilevamento speciale;  
 conservazione integrale dell'architettura esterna della facciata e dei prospetti laterali;  
 conservazione integrale dell'architettura interna estesa ai dettagli decorativi e alle superfici affrescate;  
 ricostituzione dell'assetto distributivo dell'organismo ecclesiale nel rapporto con le adiacenti sale già refettorio e sacrestia, con particolare riferimento alla possibilità di ricostruire conformemente il diaframma murario, oggi mancante, tra presbiterio e refettorio;  
 conservazione integrale del sagrato antistante nelle caratteristiche esistenti.

STANDARDS (Art. 2 L.R. 20/92)  
 Mq 504

Comune : Bergamo	Unità di rilevamento : 0 Identificazione : 3	IDENTIFICATORE OPERAZIONE
Località : Longuelo		DR.2
Via : Lochis		
N° Civico :		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

<p>C.U. : innovazione</p> <p>C.I. : demolizione e ricostruzione con le caratteristiche prescritte dal PPR</p> <p><b>Riferimenti progettuali :</b></p> <p>a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .</p> <p>b) Specifici: Scheda di progetto DR.2.</p>		
<p>D.P.E. : attrezzature per servizi religiosi.</p> <p>U.N.A. :</p>		
<p><b>Prescrizioni specifiche di intervento :</b></p> <p>Costruzione di un nuovo edificio che ridefinisca l'assetto morfologico dell'area dell'oratorio, riutilizzando perti di volumetrie demolite delle operazioni 16.1 e 16.2 con un incremento;          obbligo di osservare gli allineamenti in pianta individuati nella scheda di progetto;          riqualificazione dell'area di pertinenza individuato nella tavola di Piano con un'operazione d'intervento unitario (Gr.1 – As.1), con le essenze ed i materiali prescritti dall'abaco.</p>		
<p>STANDARDS (Art. 2 LR 20/92) Mq 100</p>	<p>SLP E VOLUMETRIE DI NUOVA EDIFICAZIONE</p> <p>Slp di demolizione</p> <p>Slp totale edificabile</p> <p>Volume di demolizione</p> <p>Volume totale edificabile</p>	<p>Mq 93</p> <p>Mq 100</p> <p>Mc 265,8</p> <p>Mc 400</p>

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DI LONGUELO

STIMA DI MASSIMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

pag.1

N° dell'operazione	Intervento	Descrizione	Quantità	Prezzo di massima	Importo
Pr.2 Parco: Via Longuelo	Formazione di parco pubblico attrezzato con percorsi lastricati e aree a giardino	Area pavimentata erbosa	351 mq	54.800	19.234.800
		Area a prato	3.863 mq	11.100	42.879.300
		Cordoli	13 unità	343.000	4.459.000
		Alberi di media grandezza	156 ml	70.100	10.935.600
		Lampioni	11 unità	1.689.000	18.579.000
		Imprevisti e arrotondamenti			9.912.300
		<b>Totale intervento</b>	<b>4.214 mq</b>	<b>25.154</b>	<b>106.000.000</b>
Ps.2 Percorso: Via Longuelo 136 Via Gozzi	Percorso pedonale di attraversamento.	Area pavimentata in ciottoli o masselli autobloccanti	200 mq	121.500	24.300.000
		Alberi di media grandezza	2-3 unità	343.000	1.029.000
		Cordoli	100 ml	70.100	7.010.000
		Lampioni	5 unità	1.689.000	8.445.000
		Imprevisti e arrotondamenti			5.016.000
				<b>Totale intervento</b>	<b>200 mq</b>

**Identificatore dell'operazione : Pr3**

Parco : via del Celtro

Criterio urbanistico: Innovazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano(tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Intervento di formazione di verde pubblico in fregio alla roggia Curna, in coerenza con le previsioni del Piano di Settore per il tempo Libero (del.n°43/4del 16/12/1997 e n°34/8 del 23/12/1997)*

STANDARDS (Art. 22 LR 51/75)

Mq 2922,5.

**Identificatore dell'operazione : Gr.2**

Giardino . via longuelo n. 31

Criterio urbanistico: Integrazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano(tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Ridefinizione del terreno ad O della cascina di via Longuelo n.31, nella parte mantenuta come pertinenza della cascina e sistemata a giardino privato con le essenze e i materiali coerenti con le caratteristiche ambientali prescritti dall'abaco degli spazi aperti;*  
*Costituzione di un'alberatura lungo il confine di via Longuelo come indicato nella tavola di Piano;*  
*Conservazione dell'antico muro in pietra e ciottoli a vista su via Longuelo e costruzione di un nuovo muro di cinta su tutto il perimetro dell'area come indicato nella tavola di Piano;*  
*E' ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata asservita alla residenza nella quota prescritta per legge, la posizione delle rampe di accesso deve rispettare il rapporto e la distanza con il lato O della cascina che prospetta su questo spazio aperto.*

**Identificatore dell'operazione : As.1 – Gr.1**

Giardino e area sportiva: via Longuelo – via Lochis

Criterio urbanistico: Integrazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano(tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Intervento di riqualificazione dell'area attrezzata dell'oratorio secondo le indicazioni previste dall'abaco degli spazi aperti; sostituzione della recinzione in fregio a via lochis con una prescritta dall'abaco degli spazi aperti.*

Attrezzature per servizi religiosi –STANDARDS (art. 2 LR 20/92)

Mq 3594.

Bergamo, li 18 Ottobre 2000

N.

E62753

P.G.

18 OTT 25

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI BERGAMO

Il sottoscritto Dott. Marco Ferri ritiene di dovere formulare, in merito al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo, adottato con Delibera del Consiglio Comunale di Bergamo del 10 Luglio 2000, n. 141301, le seguenti

### OSSERVAZIONI

1) IDENTIFICATORE OPERAZIONE : NE.2 - VIA LONGUELO - N°. CIVICO 48 - 52.

Il sottoscritto osservante, relativamente all'intervento individuato negli elaborati del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatti dal progettista incaricato Prof. Arch. Sergio Crotti e così contraddistinto dai medesimi : A ) Tavola numero 11/1 - " Criteri di intervento e operazioni di piano " - scala 1 : 500 - data 30.12.1994 : " NE 2 " - " Nuova Edificazione 2 " ; B ) Tavola numero 12 - " Sezioni e profili regolatori " - scala 1 : 500 - data Gennaio - Marzo 1995 ; C ) " Schede di progetto " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " NE.2 " - n.2 piani fuori terra - n.1 piano mansardato ; D ) " Schede delle operazioni di piano " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " Via Longuelo - n.° civico 48 - 52 - Unità di rilevamento : 0 - Identificatore : 2 - Identificatore operazione : NE.2 - C.U. - Criterio Urbanistico : Innovazione - C.I. - Categoria di Intervento : Nuova edificazione con le caratteristiche planivolumetriche prescritte dal P.P.R. - D.P.E. - Destinazione Prevalente degli Edifici : Residenza - U.N.A. - Usi non ammissibili : / - Slp volumetrie di nuova edificazione : Slp. totale edificabile : mq 690 - Volume totale edificabile : mc 2090 ",

### CHIEDE

IN VIA PRINCIPALE :

l'eliminazione della previsione dell'intervento sopra individuato dagli elaborati di cui alla precedente descrizione in sede di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo ;

IN VIA SUBORDINATA

la riduzione da un massimo di 1/2 ad un minimo di 1/3 sia del Volume totale edificabile dell'intervento sia dell'altezza massima dello stesso, che dovrà in ogni caso risultare non superiore a quella relativa al fronte edificato retrostante alla previsione in esame.

2 ) IDENTIFICATORE OPERAZIONE : DR.1 - VIA LONGUELO - N.° CIVICO 116.

Il sottoscritto osservante,relativamente all'intervento individuato negli elaborati del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatti dal progettista incaricato Prof. Arch. Sergio Crotti,così contraddistinto dai medesimi : A ) Tavola numero 11/1 - " Criteri di intervento e operazioni di piano " - scala 1 : 500 - data 30.12.1994 : " DR.1 " - " Demolizione con ricostruzione 1 " ; B ) Tavola numero 12 - " Sezioni e profili regolatori " - scala 1 : 500 - data Gennaio - Marzo 1995 ; C ) " Schede di progetto " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " DR.1 " - n.2 piani fuori terra ; D ) " Schede delle operazioni di piano " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " Via Longuelo - n.° civico 116 - Unità di rilevamento : 8 - Identificatore : 2 - Identificatore operazione : DR.1 - C.U. - Criterio Urbanistico : Innovazione - C.I. - Categoria di Intervento : Demolizione e ricostruzione con le caratteristiche prescritte dal P.P.R. - D.P.E. - Destinazione Prevalente degli Edifici : Residenza,artigianato - U.N.A. - Usi Non Ammissibili : Attività commerciali,uffici pubblici e pubblici esercizi,agenzie bancarie o destinazioni che contemplino presenza di pubblico - Slp di demolizione : mq 270 - Slp totale edificabile : mq 288 - Volume di demolizione : mc 498 - Volume totale edificabile : mc 921,6 ",

CHIEDE

IN VIA PRINCIPALE :

Il mutamento nella categoria " Demolizione senza ricostruzione " dell'intervento sopra individuato dagli elaborati di cui alla precedente descrizione in sede di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo ;

IN VIA SUBORDINATA :

la riduzione da un massimo di 1/2 ad un minimo di 1/3 sia del Volume totale edificabile dell'intervento inesame sia dell'altezza massima dello stesso,che dovrà in ogni caso risultare non superiore a quella relativa all'immobile immediatamente confinante ad est dell'intervento in oggetto.

3 ) IDENTIFICATORE OPERAZIONE : DR.2 - VIA LOCHIS.

Il sottoscritto osservante pone la sua attenzione all'intervento individuato negli elaborati del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatti dal progettista incaricato Prof. Arch. Sergio Crotti e in tale modo contraddistinto dai medesimi : Tavola numero 11/2 - " Criteri di intervento e operazioni di piano " - scala 1 : 500 - data 30.12.1994 : " DR.2 " - " Demolizione con ricostruzione 2 " ; B ) Tavola numero 12 - " Sezioni e profili regolatori " - scala 1 : 500 - data Gennaio - Marzo 1995.

Il sottoscritto osservante, sempre riguardo all'intervento attualmente in esame, ulteriormente individuato dai seguenti specifici elaborati del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo : C ) " Schede di progetto " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " DR.2 " - n.1 piano fuori terra ; D ) " Schede delle operazioni di piano " - aggiornamento : Dicembre 1999 - edizione corretta : " Via / - numero civico / - Unità di rilevamento : 0 - Identificatore : 3 - Identificatore operazione : DR.2 - C.U. - Criterio Urbanistico : Innovazione - C.I. - Categoria di Intervento : Demolizione e ricostruzione con le caratteristiche prescritte dal P.P.R. - D.P.E. - Destinazione Prevalente degli Edifici : Servizi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico - U.N.A. - Usi Non Ammissibili : / - Prescrizioni specifiche di intervento : Costruzione di un nuovo edificio che ridefinisca l'assetto morfologico dell'area dell'oratorio - Standards ( art.22 L.R. 51/75 ) : mq 100 - Slp di demolizione : mq 93 - Slp totale edificabile : mq 100 - Volume demolizione : mc 265,8 - Volume totale edificabile : mc 400 ",

#### CHIEDE

IN VIA PRINCIPALE :

il mutamento nella categoria " Demolizione senza ricostruzione " dell'intervento sopra individuato dagli elaborati di cui alla precedente descrizione in sede di approvazione definitiva del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo ;

IN VIA SUBORDINATA :

la riduzione da un massimo di 1/2 ad un minimo di 1/3 sia del Volume totale edificabile dell'intervento sia dell'altezza massima dello stesso, che dovrà in ogni caso risultare non superiore a quella relativa all'immobile situato immediatamente ad est dell'intervento in esame, nonché a quella propria del fronte edilizio di via Longuelo, sito a nord dell'intervento in oggetto.

4 ) PR.1 - PR.2 P - PR.3 - GR.2 - VAG.1 - AP - VIA LONGUELO - VIA DEL CELTRO

Il sottoscritto osservante, relativamente alle specifiche previsioni così individuate nel seguente elaborato, chiaramente costituente parte integrante del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatto dal progettista Prof. Arch. Sergio Crotti : Tavola numero 11/1 - " Criteri di intervento e operazioni di piano " - scala 1 : 500 - data 30.12.1994 : " Pr.1 " - " Parco 1 " - " Pr.2 P " - " Parco 2 - Spazi a verde per lo sport e parcheggi " - " Pr.3 " - " Parco 3 " - " Gr.2 " - " Giardino 2 " - " VaG 1 " - " Verde agricolo 1 " - " Ap " - " Area di pregio ecosistemico ",

#### CHIEDE

l'integrale conferma delle stesse in sede di approvazione definitiva del P.P.R. in esame.

5 ) PARTE SECONDA,TITOLO VIII,ARTICOLO 49 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO DEL VECCHIO NUCLEO DI LONGUELO.

Il sottoscritto osservante,riguardo alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatto dal progettista Prof. Arch. Sergio Crotti,in particolare alla " Parte seconda : Gli strumenti del piano - Titolo VIII : Norme particolari - articolo 49 : Altezza degli edifici e tolleranza sulle quote " delle stesse,

CHIEDE

IN VIA PRINCIPALE ED ESCLUSIVA :

il mutamento del testo originario dell'articolo 49 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo,in sede di approvazione definitiva dello stesso,in quello che segue :

" Art.49 - Altezza degli edifici.

Il Piano di recupero definisce l'altezza degli edifici in termini metrici e descrive i necessari allineamenti di quota per gli interventi di integrazione e innovazione,stabilendo come inderogabile dagli stessi interventi il divieto di superamento dell'altezza massima degli immobili immediatamente confinanti con i medesimi."

6 ) LO STUDIO DI FATTIBILITA' PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO NELL'AREA VERDE A EST DI VIA GUGLIELMO LOCHIS.

Il sottoscritto osservante,

PREMESSO

A ) che l'oggetto del presente numero senza dubbio non risulta ricompreso nel perimetro di competenza del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo,ma che l'eventuale attuazione da parte del Comune di Bergamo dello studio di fattibilità in esame, peraltro relativo ad una porzione territoriale in data odierna non ascrivibile al patrimonio immobiliare di proprietà comunale e oltretutto gravata da un ricorso,proposto dal promissario acquirente della stessa nei confronti del Comune di Bergamo e avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente,riguardante l'annullamento della destinazione di zona attribuita all'area verde in questione dal vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo, produrrebbe come inevitabile conseguenza il sicuro aumento del carico urbanistico di carattere sia " statico " sia " dinamico " non solo nell'area in questione,ma soprattutto nel Vecchio Nucleo di Longuelo,che si intende assoggettare a pianificazione attuativa proprio con il P.P.R. attualmente sottoposto alle osservazioni dei cittadini del Comune di Bergamo ;

B ) che lo studio di fattibilità redatto dall'Arch. Vittorio Gandolfi su incarico dell'attuale Assessore all'Urbanistica del Comune di Bergamo prevede la realizzazione nell'area verde sita ad est di via G. Lochis di n.3 aree per il gioco,di n.1 pista ciclabile,di n.1 " orto didattico ", di n.1 laghetto e di n.1 campo di calcio con annesse tribune a gradinata,spogliatoi e parcheggio di pertinenza destinato alla fermata e alla sosta di autoveicoli e posizionato in corrispondenza con la rotatoria stradale all'incrocio con le vie Broseta,Lochis e Mattioli ;

C ) che le previsioni contenute nello studio di fattibilità di cui alle precedenti lettere A ) e B ), in particolare modo quella riguardante la realizzazione di n.1 campo di calcio e relative pertinenze,data peraltro l'esistenza di n.2 strutture sportive con le medesime caratteristiche, site a nord dell'area verde in questione e immediatamente confinanti con la medesima, risultano del tutto incompatibili con le caratteristiche naturali,paesaggistiche e ambientali di quest'ultima,ricompresa nella zona ambientale " H - Valle d'Astino ",istituita ai sensi della Legge 29.06.1939,n.1497 dall'articolo 2 del Decreto Ministeriale datato 04.07.1966 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n.238 del 24.09.1966 e individuata nel Foglio Centrale della Tavola dei Vincoli,scala 1 : 5000,parte integrante degli elaborati allegati al vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo,nonché nel perimetro della Zona archeologica da accertare " B 5 - Via Lochis ",come individuato dalla Tavola delle Zone di interesse archeologico o di presumibile interesse archeologico - indicazioni di tutela ai sensi della Legge 20.06.1909,n.364 e Legge 01.06.1939,n.1089,scala 1 : 10000,parte integrante degli elaborati allegati al vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo ;

D ) che la Giunta della Regione Lombardia,proprio in considerazione di quanto riportato alla lettera C ) che precede,ha proposto tramite la deliberazione n.VI/48766 in data 29.02.2000 e in particolare a pag.17 del suo allegato n.5,parte integrante della medesima deliberazione,la modifica d'ufficio al Piano Regolatore Generale di Bergamo adottato dal Consiglio Comunale il 22.04.1999,volta ad attribuire all'area verde di via Lochis la specifica destinazione di zona " Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi ",con particolare riferimento all'uso " Vg giardini e parchi " e recepita integralmente dal vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo approvato dal Consiglio Comunale in data 03.04.2000 ;

E ) che,in seguito a quanto riportato alla lettera D ) che precede,l'area verde sita ad est di via G. Lochis risulta così individuata dal Foglio n.21 - scala 1 : 2000 degli " Usi del suolo e modalità di intervento ",elaborato costitutivo del vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo ai sensi dell'articolo 1,lettera h delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo P.R.G.,nonché parte integrante del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo : " V4 - Sistema del verde - Connessioni - Vg - Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi - Giardini e parchi - Progetto di suolo : prati e tappezzanti erbacee - n.1 filare - n.1 arbusteto - cespuglieto - n.2 percorsi pedonali " ;

F ) che, proprio per quanto esposto alla lettera E ) che precede, lo studio di fattibilità redatto dall'Arch. Vittorio Gandolfi e relativo alle ipotizzate opere pubbliche di cui alle precedenti lettere A ) e B ) non può essere considerato come attuativo delle prescrizioni del vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo di cui alla lettera E ) e che lo stesso potrebbe legittimamente sussistere solo se, in seguito all'attuazione delle procedure di variante al P.R.G. comunale di cui all'articolo 10, commi n.8 - 9 della Legge 17.08.1942, n.1150 o all'articolo 1, comma n.5 della Legge 03.01.1978, n.1 oppure ancora agli articoli 2, comma n.2, lettera a ) e 3 della Legge della Regione Lombardia 23.06.1997, n.23, l'opera pubblica comunale di cui alle lettere A ) e B ) che precedono, a cui lo studio di fattibilità in oggetto si riferisce, fosse stata localizzata previamente a quest'ultimo nell'area verde sita ad est di via G. Lochis, che a sua volta avrebbe dovuto di conseguenza vedere variata la propria originaria destinazione di zona di cui alla lettera E ) nella seguente : " Servizi e attrezzature pubblici o di uso pubblico - Ss - Servizi sportivi coperti - Attrezzature pubbliche di interesse generale - Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati - Pp - Parcheggi a raso - Ps - Campi sportivi - Pz - Piazze e aree pavimentate ", da individuarsi sempre nel Foglio n.21 - scala 1 : 2000 degli " Usi del suolo e modalità di intervento ", elaborato costitutivo del vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo ai sensi dell'articolo 1, lettera h delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo P.R.G. ;

G ) che lo studio di fattibilità redatto dall'Arch. Vittorio Gandolfi di cui alle lettere A ) e B ) che precedono risulta essere un atto inopportuno e affetto, ai sensi dell'articolo 26, comma n.1 del r.d. 26.06.1924, n.1054, dagli specifici vizi di legittimità relativi sia alla violazione delle norme procedurali di cui all'art.10, commi n.8 - 9 L. n.1150/1942, all'art.1, comma n.5 L. n.1/1978 e agli artt.2, comma n.2, lettera a ) e 3 L.R. Lombardia n.23/1997, nonché degli articoli 1, lettere c, d e h, 2, 3, comma n.3 e 29, commi n.2 e 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale di Bergamo, riportati all'interno dello " Stralcio della normativa tecnica di attuazione del P.R.G. vigente - piani particolareggiati dei vecchi nuclei - Luglio 2000 ", elaborato parte integrante del Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo redatto dal progettista Prof. Arch. Sergio Crotti, sia all'eccesso di potere manifestato dall'Amministrazione Comunale di Bergamo tramite il travisamento e l'erronea valutazione dei fatti oggetto del punto n.6 in esame,

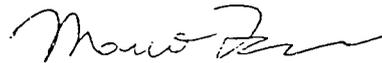
CHIEDE

IN VIA PRINCIPALE ED ESCLUSIVA :

il ritiro e quindi la revoca unilaterale e l'annullamento d'ufficio da parte della Giunta del Comune di Bergamo e, nello specifico, dell'Assessore all'Urbanistica dello studio di fattibilità in esame perché atto inopportuno e affetto da vizi relativi alla violazione di legge ed eccesso di potere e, quindi, illegittimo ed invalido per i motivi in precedenza esposti.

Di conseguenza, discende da quanto sopra la conferma della attuale destinazione di zona relativa all'area verde sita ad est di via G. Lochis, così individuata nel Foglio n.21 - scala 1 : 2000 degli " Usi del suolo e modalità di intervento ", elaborato costitutivo del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Bergamo ai sensi dell'art.1, lettera h delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo P.R.G. : " V4 - Sistema del verde - Connessioni - Vg - Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi - Giardini e parchi - Progetto di suolo : prati e tappezzanti erbacee - n.1 filare - n.1 arbusteto - cespuglieto - n.2 percorsi pedonali ".

Marco Ferri



---

Dott. Ferri Marco  
largo Pierluigi da Palestrina n.5  
24129 - Bergamo  
tel. 035251400



COMUNE DI BERGAMO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

-Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: ne 2 dr1 dr2 Pr1 Pr2p Pr3 Gr2 Vag1 Ap  
NTA: art. 49 studio fattibilità parco Lochis

OSSERVAZIONE N° 25

Pervenuta in data	19/10/2000
prot. n°	E62753
Osservante	FERRI MARCO
Località	

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante effettuando diverse valutazioni sull'intero contesto di Longuelo

CHIEDE

- 1 Ne2: eliminazione intervento ne 2; Riduzione da minimo 1/2 a 1/3 del volume ammesso e dell'altezza massima consentita, e in ogni caso non superiore a quella del fronte edificato retrostante.
- 2 Dr1: modifica tipo d'intervento da *dr* a *demolizione senza ricostruzione*, o riduzione di 1/2 o 1/3 del volume edificabile e dell'altezza massima e comunque non superiore a quella dell'immobile confinante ad est.
- 3 Dr2: modifica tipo d'intervento da *dr* a *demolizione senza ricostruzione*, o riduzione di 1/2 o 1/3 del volume edificabile e dell'altezza massima e comunque non superiore a quella dell'immobile confinante ad est e quella del fronte edilizio di via Longuelo sita a nord.
- 4 Da Pr1 ad Ap: conferma indicazioni.
- 5 Art 49: altezza degli edifici sostituzione art49 introducendo divieto di superamento dell'altezza massima degli immobili confinanti.
- 6 Parco Lochis chiede revoca dello studio di fattibilità.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

- 1 Si ritiene che la ridefinizione del fronte di via Longuelo operata con la conferma della previsione già contenuta nelle schede di inventario dei beni culturali (Variante 28 - scheda n°67) e fatta propria dal nuovo PRG vigente, costituisca elemento irrinunciabile per la ridefinizione della cortina edilizia fronte-via. L'allineamento in altezza tiene conto del riferimento al cornicione dell'edificio esistente posto a valle evitando discontinuità nella percezione dei fronti. La volumetria assentita tiene conto della dimensione dell'involucro edilizio funzionale al completamento della cortina. *Non accoglibile*
- 2 L'operazione dr.1 tende a rimuovere l'edificazione esistente nell'unità di operazione e che si presenta oggi come composita e poco qualificante, recuperando la volumetria con un edificio riedificato isolato ed inquadrato per sagoma, allineamento ed involucro a formare una quinta arretrata da via Longuelo. La sua eliminazione determinerebbe una pausa non risolta nel tessuto comunque compatto del nucleo antico. Va rimarcato come la attribuzione volumetrica operata dal PPR si attagli coerentemente all'involucro dell'edificio così come concepito dal progetto; una sua limitazione "una tantum" così come proposto dall'osservante, si discosterebbe da tale criterio e non appare giustificata né motivata. Per quanto attiene l'eccezione sull'altezza massima del fabbricato si rileva che l'altezza dell'edificio posto ad est (segnalata dall'osservante come altezza massima di riferimento) risulta essere notevolmente superiore a quella prevista dal PPR. *Non accoglibile*
- 3 Per quanto attiene l'intervento dr.2 è bene precisare che la finalità di PPR è quella di ridefinire le pertinenze e l'assetto edificato della proprietà parrocchiale conferendo un disegno più armonico al tessuto edilizio, proponendo un elemento simmetrico all'edificio esistente (Op 16 2) come evidenziato nella descrizione dell'intervento delle schede progetto (Dr 2). Il venir meno di tale previsione snaturerebbe l'impostazione attesa dal PPR per l'ambito in oggetto e non appaiono suffragate da evidenti motivazioni le censure avanzate dall'osservante anche in ordine a limitazioni delle volumetrie concesse. *Non accoglibile*
- 4 Le aree oggetto di richiesta di conferma (e quindi non di osservazione od opposizione) sono di fatto confermate rilevando che le stesse non sono contenute in altre osservazioni.
- 5 L'osservante non coglie la necessità operata nella norma di garantire una flessibilità nella definizione delle altezze dei fabbricati.

evitando indicazioni troppo rigide e precostituite, quali il vincolo all'altezza degli edifici limitrofi (sapendo che sovente le altezze di questi edifici sono in realtà differenti tra loro), proponendo invece la contestualizzazione alle condizioni di contorno esistenti rilevabili nell'ultimo comma dell'art.49 ( *in caso di incongruenza, il riferimento agli elementi fisici individuati prevale sulle quote indicate* ) *Non accoglibile*

6 L'argomento non riguarda le previsioni introdotte dal Piano Particolareggiato adottato risultando pertanto fuori tema

---

EFFETTI DELLA PROPOSTA SUGLI ELABORATI DI PIANO

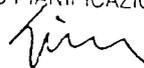
Elaborati grafici: Tavola N° |  
Norme Tecniche di Attuazione: Art. |  
Altro |

*Proposta sintetica:*

NON ACCOGLIBILE

data, 21/11/2000

IL RESPONSABILE  
del  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA









COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Verbale della seduta del 30.01.2001 - Verbale n. 19

Il giorno martedì 30 gennaio 2001 alle ore 18,10 presso la Sala Commissioni, 1° piano di Palazzo Uffici in p.zza Matteotti 3, si è riunita la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno (Odg):

- 1) Controdeduzioni alle Osservazioni sui Piani Particolareggiati delle Periferie.
- 2) Parere sulla proposta di deliberazione: "Verifica della quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie e determinazione prezzi di cessione"
- 3) Varie ed eventuali

In apertura di seduta sono presenti e assenti i Commissari:

BROZZONI Geom. Pietro	(>) Forza Italia - 4 voti	PRESENTE
MAGRI Avv. Roberto	(>) Forza Italia - 4 voti (PRESIDENTE)	PRESENTE
sostituito dal consigliere D'Avanzo		
MORO Dott. Marcello	(>) Forza Italia - 4 voti	Assente
PICCINELLI Ing. Enrico	(>) Forza Italia - 4 voti	Assente
FERRARO Dr. Bruno	(>) Alleanza Nazionale - 6 voti (Vice-presidente)	PRESENTE
CAPPUCCIO Domenico	(>) Libertas DC - 1 voto	PRESENTE
CAGNONI Zaira	(>) CCD/Patto Segni - 1 voto	PRESENTE
SCANZI Alberto	(<) Democratici di Sinistra - 5 voti	PRESENTE
sostituito dal consigliere Paganoni		
BORDOGNA Avv. Raffaella	(<) Lega Nord/Lega Lombarda - 5 voti	Assente
MALINVERNI Dott. Claudio	(<) Popolari-Democratici-3 voti	Assente
TRUSSARDI Avv. Roberto	(<) Rifondazione Comunista - 1 voto	Assente
TAZZIOLI Dott. Massimo	(<) Alternativa Giovane	Assente

Partecipano :l'assessore all'Edilizia privata avv.Pierluigi Buzzanca,l'assessore all'Urbanistica dr.Luigi Nappo, gli arch.tti Cimmino,Della Mea, Ferrari, il geom.Madaschi. Il Presidente di Circostrizione Benigni. Assiste la stampa locale. Svolge funzioni di segretario il dr.Libertini.

In assenza del Presidente, la Commissione è presieduta dal vice-Presidente dr.Ferraro.

Alle ore 18,08 il Presidente, constatata la presenza del numero legale, dichiara aperta la seduta e, con l'accordo dei presenti, pone in discussione il punto 2 dell'O.d.g. dando la parola all'assessore Buzzanca. L'avv.Buzzanca illustra brevemente il senso della delibera in discussione: si tratta di un allegato al bilancio, si definiscono i prezzi, in base ai criteri imposti dalle leggi di riferimento, per le aree espropriate per l'edilizia economico-popolare; per conseguenza si fissano anche i corrispettivi della concessione in diritto di superficie e in diritto di proprietà che sono in rapporto con i prezzi pagati dal Comune in ciascun area di Piano di zona per le indennità di esproprio.

Il geom. Madaschi chiarisce ulteriormente che comunque si tratta di prezzi indicativi e che i prezzi effettivi vengono poi desunti da perizie di stima.

Il Presidente pone quindi in votazione la delibera in questione. Essa viene approvata all'unanimità.

URBANISTICA - TRAFFICO - PIANIFICAZIONE



COMUNE DI BERGAMO

1 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone quindi in discussione il punto 1 dell'O.d.G. dando la parola all'assessore Nappo. Il dr. Nappo riferisce che, dopo la precedente disamina delle Osservazioni e controdeduzioni ai Piani Crotti riguardanti il quartiere Valtesse e parte di Longuelo, si prosegue l'esame delle Osservazioni e controdeduzioni pervenute riguardanti gli altri quartieri. Un computer, collegato ad un videoproiettore, consentirà ai Commissari di seguire in dettaglio, con piante e foto, le spiegazioni dei tecnici.

Prende la parola l'arch. Ferrari che relaziona cominciando dal quartiere Campagnola.

Osservazione n.8 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione di un'autorimessa in via Gasparini. Il Parere degli uffici è per la non accoglibilità in considerazione della riqualificazione generale operata con i Piani. La Commissione Urbanistica ha confermato questo parere. Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Prosegue l'esposizione l'arch. Della Mea.

Osservazione n.9 – L'osservante chiede di modificare la prescrizione di destinazione artigianale in via Gasparini ampliandola alla residenza. Gli Uffici hanno ritenuto accoglibile l'osservazione anche per aver rilevato un errore materiale nell'attribuzione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.12 – L'osservante chiede d'inserire una scheda di rilevamento per struttura a portico in via S. Domenico Savio e contemplare la trasformazione di detta struttura in abitazione. L'indicazione degli Uffici è per la parziale accoglibilità (per quanto concerne la modifica della scheda di rilevamento). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.13 – L'osservante chiede il mantenimento in via Campagnola di edificio accessorio da demolire. Gli Uffici hanno ritenuto non accoglibile l'osservazione pur ammettendo la possibilità di manutenzione straordinaria fino al momento della demolizione. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il consigliere Paganoni fa presente che si tratta in molti casi di manufatti a suo tempo autorizzati con concessione; qualcuno ha sbagliato a dare l'autorizzazione.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.16 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione su fabbricati accessori in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.18 – L'osservante chiede l'eliminazione della previsione di demolizione sul servizio igienico adiacente l'edificio principale in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 18,50 entra il consigliere Piccinelli.

Osservazione n.17 – L'osservante, imprenditore agricolo, chiede di eliminare la previsione di esproprio e demolizione di edificio rurale in via Eugenio Montale, chiede verde privato anziché verde pubblico. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile in quanto il manufatto (ora adibito a deposito



## COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Il consigliere Paganoni esamina il dubbio sollevato circa la presunta utilizzazione per attività agricola. Il Presidente chiarisce che non c'è area agricola adiacente, dunque il deposito si può fare più propriamente dove c'è l'area agricola.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.15 – L'osservante chiede di eliminare la previsione di demolizione di alcuni corpi di fabbrica in via Campagnola. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato la non accoglibilità segnalando comunque l'opportunità di riverificare complessivamente le previsioni di Piano relative alle operazioni sulle corti Cr 2, Cr 11, e Cr 5.

Il consigliere Paganoni pone l'accento sul parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.21 – L'osservante chiede di confermare in via Campagnola la destinazione a verde privato in luogo di quella a verde pubblico, confermare il parcheggio privato in luogo di quello pubblico previsto, modificare il tracciato ciclopedonale in via dei Prati. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile confermando le indicazioni del Piano. La Commissione urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo chiarisce che il verde è usufruito dai condominii che l'hanno attrezzato e recintato come area condominiale; vi sono due Comunità per recupero tossicodipendenti. In un caso del genere è difficile per l'Amministrazione andare ad espropriare per acquisire l'area come attrezzatura pubblica. In caso di accoglimento dell'Osservazione mancherebbero comunque 1200 m2 di standards che dovrebbero essere reperiti altrove e si bloccherebbe l'iter dei Piani per la necessità di ripubblicazione.

Intervengono il consigliere Paganoni e il consigliere Cagnoni. Il primo per rimarcare tra l'altro la riduzione del valore della proprietà per un'area a suo tempo autorizzata come condominiale e prospettare l'accoglimento dell'Osservazione, la seconda per evidenziare il carattere sociale dell'assistenza prestata dalle Comunità e chiedere che l'Amministrazione trovi da altra parte aree per gli standards. D'altro canto i consiglieri concordano sulla non opportunità di bloccare l'iter dei Piani.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 19,26 esce il consigliere Piccinelli.

Si passa ad esaminare le Osservazioni sul quartiere di Colognola.

Osservazione n.1 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento in relazione ad operazioni intercorse e la trasformazione a residenza dei piani superiori al terreno in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile (per quanto concerne la revisione delle prescrizioni specifiche della scheda di operazione di Piano). La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone quindi in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.2 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento e delle schede di operazione di Piano in relazione alle trasformazioni intercorse e di disporre la possibilità di recupero dell'operazione 5.8 a determinate condizioni in via Carlo Alberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.3 – L'osservante chiede la revisione delle schede riferite alle opere 6.6 e 6.1, la correzione della Tav. 11, la modifica delle prescrizioni specifiche sulla scheda di progetto Op.6.2 per nuove aperture fronte sud, permettere la demolizione con ricostruzione alla Op 6.3 in via Carlo Alberto. Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



## COMUNE DI BERGAMO

1 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione conferma all'unanimità il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.4 – L'osservante chiede l'aggiornamento della scheda di rilevamento, di concedere una ristrutturazione, di concedere la realizzazione di una scala esterna in via Carlo Alberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di integrare il parere degli Uffici autorizzando il completamento fino a terra della scala esterna: parzialmente accoglibile.

Il consigliere Paganoni dichiara di condividere il parere degli Uffici e non quello della Commissione Urbanistica. Il Presidente pone in votazione l'argomento in questione. La Commissione, a maggioranza, conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Osservazione n.5 – Gli osservanti chiedono la non realizzazione delle previsioni di Piano sulla Piazza Emanuele Filiberto.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

L'assessore Nappo conferma che non è il Piano particolareggiato a definire i parcheggi ma il Piano Opere pubbliche e il Sindaco con Ordinanza.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.11 – L'osservante chiede l'eliminazione dalla cartografia delle tettoie demolite, il riconoscimento di volumetria per insediamento residenziale unifamiliare, l'eliminazione del percorso pedonale previsto in via S.Pietro ai Campi.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere degli Uffici per la parziale accoglibilità segnalando all'Amministrazione l'opportunità di ripristinare le originarie previsioni di P.R.G.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dalla Commissione Urbanistica.

Si passa al Quartiere Grumello del Piano.

Osservazione n.20 – L'osservante fa presente che il percorso pedonale pubblico previsto dal Piano di recupero comprometterebbe l'unità della proprietà squilibrando la funzionalità reciproca tra fondo agricolo e fabbricato di servizio in via Gorizia.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha ritenuto di approvare la rettificazione del tracciato del percorso pedonale nel tratto interessante la proprietà dell'osservante e quindi la parziale accoglibilità.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Si passa al Quartiere Longuelo.

Osservazione n.14 – L'osservante chiede di rivedere la prescrizione della scheda tecnica concernente il tamponamento delle due aperture sul fronte ovest e la conseguente realizzazione della ne2 in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone in votazione l'argomento. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.19 – L'osservante chiede l'eliminazione della prescrizione di demolizione accessori o, in subordine, l'applicazione della prescrizione che consenta la riqualificazione delle autorimesse in corpo esterno in via Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione parzialmente accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Osservazione n.25 - varie richieste concernenti Longuelo.

Gli Uffici hanno ritenuto l'Osservazione non accoglibile. La Commissione Urbanistica ha confermato il parere espresso dagli Uffici.

Il Presidente pone l'argomento in votazione. La Commissione all'unanimità conferma il parere espresso dagli Uffici.

Alle ore 20,08, non essendoci altri argomenti da discutere, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

dr. Angelo Libertini

IL PRESIDENTE

dr. Bruno Ferraro



# OSSERVAZIONE 100

Parrocchia della Beata Maria  
Vergine Immacolata  
di Longuelo - Bergamo



P. Attivissimo  
23/10  
UC

100

Bergamo, 19 ottobre 2000

COMUNE DI BERGAMO

E63186

N.

P.G.

Ill.mo  
Sig. Sindaco  
del Comune di  
BERGAMO

Oggetto: osservazione al Piano Particolareggiato del vecchio nucleo di Longuelo.

Il sottoscritto don Gianmartino Lanfranchi, in qualità di Parroco pro tempore della Parrocchia di Longuelo;

- visto il P.P.R. del vecchio nucleo di Longuelo attualmente in fase di pubblicazione
- rilevato che detto Piano interessa le proprietà della Parrocchia ed in particolare:
  - a- la chiesa, già parrocchiale, sita in Via Longuelo con la annessa canonica;
  - b- l'oratorio, situato all'angolo tra le Vie Longuelo e Lochis.

## SI OPPONE

alla approvazione del Piano così come adatto e osserva quanto segue:

- 1- Chiesa e annessa canonica.  
Operazioni 6.1 e 6.2.

### Operazione 6.2

Il P.P.R. prevede per l'edificio la destinazione d'uso "residenza, servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico".

Nell'edificio è ubicata la residenza del Curato unitamente ad alcuni spazi per altre attività parrocchiali.

Poiché la destinazione d'uso fissata dal Piano risulta generica e non rispondente alla realtà di fatto e comunque non in conformità con quanto previsto dalla L.R. 20/92 e con lo stesso P.R.G. di Bergamo, si chiede che tale destinazione venga sostituita, così come per tutti gli edifici funzionali allo svolgimento del ministero Pastorale con la seguente dicitura "Servizi per il Culto".

Nell'ambito di tale destinazione e nel rispetto delle tipologie e dei manufatti di carattere storico, artistico e architettonico, potranno essere ricomprese le abitazioni per i ministri del

culto, del personale di servizio nonché le attività di formazione religiosa e tutte le altre attività educative, culturali, sociali e ricreative che non abbiano fini di lucro.

2- Oratorio.

Operazioni 16.1 e 16.2. eD.R.2

Operazione 16.1

Valgono le considerazioni e le richieste formulate per l'edificio 6.2

Operazione 16.2

Si confermano le richieste già formulate per le operazioni 6.2 e 16.1 per quanto riguarda le destinazioni d'uso.

Per quanto riguarda la categoria di intervento, pur confermandosi la tipologia di intervento "ristrutturazione", si fa presente che la risistemazione con ampliamento del corpo di fabbrica e con la sistemazione esterna è già stata ultimata nel corso del corrente anno (C.E. n. 2580 in data 10/08/99).

Operazione DR.2

Valgono le richieste già formulate per le altre operazioni.

Per quanto si riferisce infine alle Schede di progetto riferite agli spazi di relazione si ribadisce che:

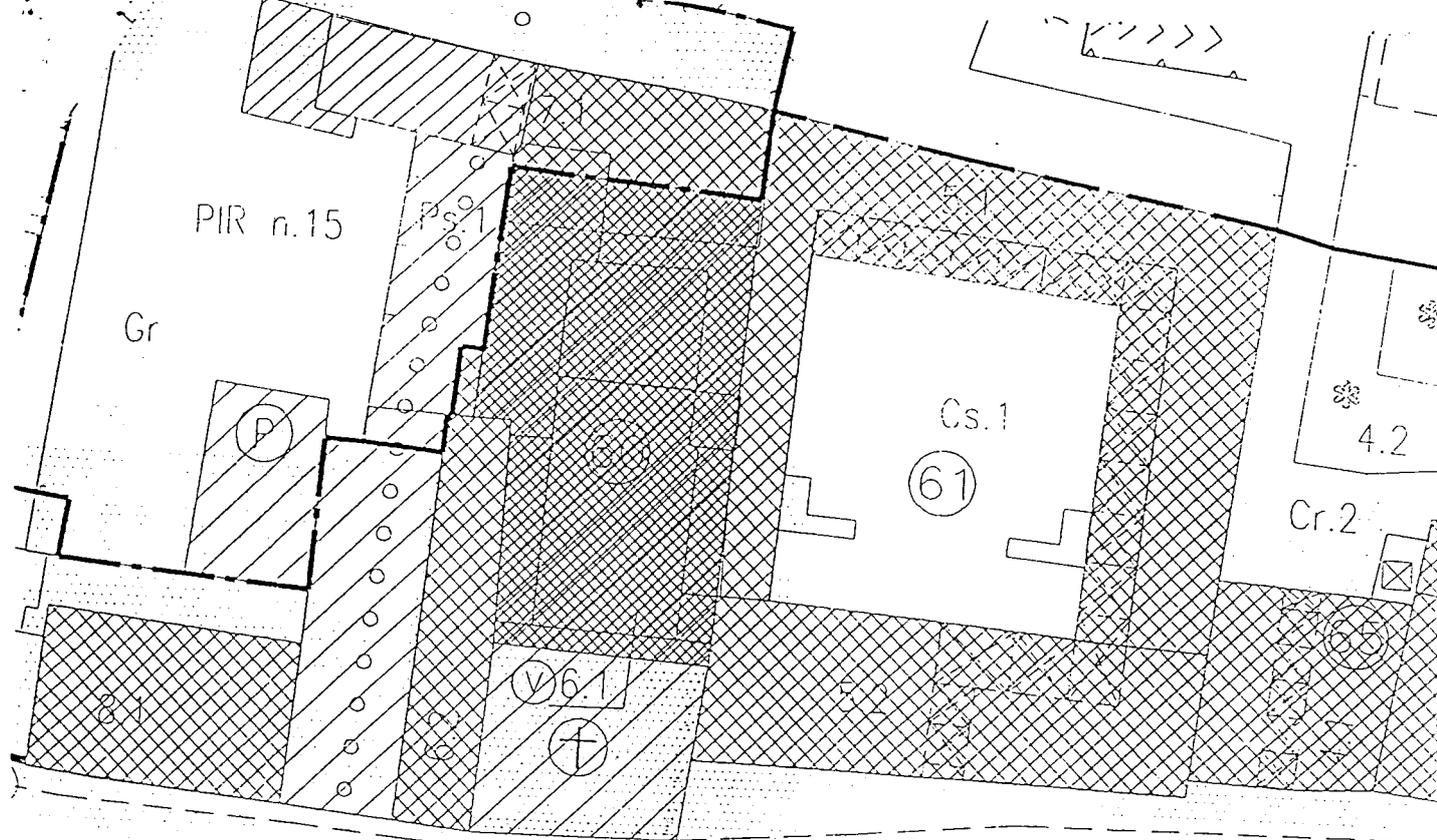
- Lo spazio cortilivo tra le op. 16.1 e 16.2 è già oggi definitivamente sistemato con pavimentazione in lastre che ne agevola l'utilizzo come spazio per la effettuazione del C.R.E. che ospita numerosissimi bambini del quartiere alla fine del periodo scolastico. Non risulta né utile né possibile una sistemazione a verde perché in totale contrasto con le attività che vi devono essere svolte.
- Lo spazio aperto limitrofo al campo di calcio è utilizzato per attività sportive all'aperto e a spazi per il gioco libero.

Quanto sopra esposto si chiede che il P.P.R. adottato in sede di approvazione venga modificato accogliendo la presente opposizione, in modo da garantire alla Parrocchia l'utilizzo degli immobili destinati ai Servizi religiosi e per il culto, Servizi che per la loro specifica natura devono tener conto delle molteplici e diversificate esigenze proprie di un tale tipo di attività.

Distinti saluti,



*Luigi Favella del G. Martini*



----- VIA ----- St.1 -----





COMUNE DI BERGAMO - SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 6.2 Op. 16.1 Op. 16.2

**OSSERVAZIONE N° 100**

Pervenuta in data	20/10/2000
prot. n°	E63186
Osservante	PARROCCHIA DELLA BEATA MARIA VERGINE IMMACOLATA DI LONGUELO
Località	VIA GUGLIELMO MATTIOLI 57

**SINTESI DELL'OSSERVAZIONE**

Analogamente a quanto già richiesto con l'osservazione n.23, il Parroco pro-tempore della parrocchia di Longuelo

**CHIEDE**

Operazione 6.2, 16.1, 16.2, dr2: cambio destinazione in "Servizi per il culto".  
Op. 16.2: si fa presente che la risistemazione con ampliamento del corpo di fabbrica è già stata ultimata con C.E. 2580 del 10/08/1999. Lo spazio aperto è inoltre stato realizzato in lastricato per cui si richiede d'eliminare la destinazione a verde introdotta dal PPR. Si segnala infine l'utilizzazione ad attività sportive di uno spazio aperto limitrofo al campo di calcio esistente.

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE**

L'osservazione è pervenuta fuori termine e quindi di per sé non controdeducibile. Si ritiene comunque doveroso istruirla e predisporre tutte le valutazioni d'ufficio utili affinché gli organismi consiliari possano eventualmente decidere di valutarle, secondo quell'indirizzo giurisprudenziale che invita le A.C. a tener conto di tutte le osservazioni formulate allorché non confliggente con la economicità del procedimento in corso di definizione.  
L'organo collegiale deliberante assumerà pertanto la propria decisione in merito alla trattazione dell'osservazione.

Per quanto osservato riguardo al tema dei "Servizi per il Culto", si rinvia a quanto già espresso in merito alla Osservazione n.23, mentre si prende atto della segnalazione riferita alla operazione 16.2 per la quale si dispone l'aggiornamento della scheda di rilevamento e delle Tavole di Piano in funzione delle trasformazioni intercorse (modifica dell'involuppo del fabbricato), autorizzate con C.E. n.2580 in data 10/08/1999.

In relazione alle indicazioni sugli spazi aperti, fornite dal PPR attraverso la scheda di progetto e le indicazioni di cui al fascicolo delle schede di operazioni di Piano, si condivide il merito di quanto osservato e si ritiene possibile rivedere le indicazioni specifiche sulle aree in relazione:

alle effettive esigenze di flessibilità di tali ambiti per le attività che si svolgono (ricreative e di gioco libero);  
alla variazione delle condizioni delle aree rispetto alla data di rilevamento (recentemente oggetto di pavimentazione), nonché alla previsione di parco delle aree limitrofe circostanti contenuta nel PRG vigente che meglio interpreteranno le esigenze di dotazione di ambiti connettivi verdi integrabili all'oratorio;

Di conseguenza viene eliminata la scheda di progetto interessata, mantenendo il solo rimando generale all'abaco degli spazi aperti e di relazione.

**EFFETTI DELLA PROPOSTA SUGLI ELABORATI DI PIANO**

Elaborati grafici: Tavola N°	11/1; 11/2;
Norme Tecniche di Attuazione: Art.	Pag.1 "Stima di Massima opere urbanizzazione"
Altro	Scheda di rilevamento Op n°16.2; Schede operazione di Piano:

16.2 (prescrizioni specifiche intervento)  
Spazi Aperti e di relazione As1-Gr1  
Schede progetto As1-Gr1 (eliminazione)

*Proposta sintetica:*

**Fuori Termine**

data, 21/11/2000

IL RESPONSABILE  
del  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ATTUATIVA



## PARERE di COMMISSIONE URBANISTICA

Seduta del 12/12/2000

Pratica N. 100

### Oggetto Pratica

Osservazione al Piano Particolareggiato di Recupero del Vecchio Nucleo di Longuelo  
Operazioni: Op. 6.2 Op. 16.1 Op. 16.2

### Localizzazione Pratica

VIA GUGLIELMO MATTIOLI 57

### Referenti

PARROCCHIA DELLA BEATA MARIA VERGINE IMMACOLATA DI LONGUELO

### Titolo

Osservante

### Parere conclusivo

La Commissione, preso atto che l'Osservazione in oggetto è pervenuta fuori termine, decide di esprimere comunque il proprio parere da sottoporre al Consiglio Comunale, deputato ad assumere la decisione in merito alla trattazione dell'Osservazione.  
Per quanto osservato riguardo al tema generale delle attrezzature religiose conferma il proprio parere espresso per l'Osservazione n. 23, cui si rimanda.  
In merito alle questioni di carattere specifico, condivide la controdeduzione proposta dall'Ufficio, cui si fa integrale rimando.  
Conseguentemente ritiene l'Osservazione Accoglibile.

### Esito

**ACCOGLIBILE**

COMUNE DI BERGAMO	
COMMISSIONE URBANISTICA	SOTTOCOMMISSIONE PER L'URBANISTICA
12 DIC 2000	12 DIC 2000

*[Handwritten signature]*





COMUNE DI BERGAMO

3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente

Verbale della seduta del 19.12.2000 – Verbale n.18

Il giorno martedì 19 dicembre 2000 alle ore 18,20 presso la Sala Commissioni di Palazzo Uffici in p.zza Matteotti 3, si è riunita la 3<sup>a</sup> Commissione Consiliare Permanente per la trattazione del seguente ordine del giorno (Odg):

1. Controdeduzioni alle Osservazioni sui Piani Particolareggiati delle Periferie
2. Parere sulla proposta di deliberazione: "Deroga al Piano Regolatore Generale e al Regolamento Edilizio per l'ampliamento dell'edificio sito in via Gerosa 20, necessario per la posa ascensore e pensilina di copertura dell'ingresso finalizzati all'abbattimento delle Barriere Architettoniche"
3. Approvazione dei verbali nn.15 e 16 delle precedenti sedute
4. Varie ed eventuali

In apertura di seduta sono presenti e assenti i Commissari:

BROZZONI Geom. Pietro	(>) Forza Italia – 4 voti	PRESENTE
MAGRI Avv. Roberto	(>) Forza Italia – 4 voti (PRESIDENTE)	PRESENTE
MORO Dott. Marcello	(>) Forza Italia – 4 voti	Assente
PICCINELLI Ing. Enrico	(>) Forza Italia – 4 voti	PRESENTE
sostituito dal consigliere D'Avanzo		
FERRARO Dr. Bruno	(>) Alleanza Nazionale – 6 voti (Vice-presidente)	Assente
CAPPUCCIO Domenico	(>) Libertas DC – 1 voto	PRESENTE
CAGNONI Zaira	(>) CCD/Patto Segni – 1 voto	PRESENTE
SCANZI Alberto	(<) Democratici di Sinistra – 5 voti	PRESENTE
BORDOGNA Avv. Raffaella	(<) Lega Nord/Lega Lombarda – 5 voti	Assente
BREMBILLA Geom. Marco	(<) Partito Popolare/Insieme per Bergamo	Assente
MALINVERNI Dott. Claudio	(<) Popolari-Democratici-3 voti	Assente
TRUSSARDI Aw. Roberto	(<) Rifondazione Comunista – 1 voto	Assente
TAZZIOLI Dott. Massimo	(<) Alternativa giovane – 1 voto	PRESENTE



## COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

E' presente l'assessore all'Urbanistica dr.Nappo. Assistono: il consigliere Carnevali, arch.Ferrari, arch.Della Mea, i presidenti di Circoscrizione Milesi e Saltarelli, la stampa locale. Svolge funzioni di segretario il dr.Libertini.

Alle ore 18,40 constatata la presenza del numero legale, il Presidente dichiara aperta la seduta e dà la parola all'assessore Nappo per introdurre il punto 1 all'O.d.g.

Il dr.Nappo riferisce che sui Piani in argomento sono state presentate 26 Osservazioni. Ciò conferma il giudizio positivo con cui sono stati accolti. Oggi viene presentata in Commissione la documentazione di 8 Osservazioni. Si apre con un'Osservazione a carattere generale della Curia di Bergamo (n.23) concernente l'applicazione della L.R.20/92 sugli edifici di culto. La Regione, con l'approvazione del P.R.G., ha dato indicazione di applicare tale legge; nei Piani Particolareggiati invece tale prescrizione non era stata adottata perché predisposti anteriormente. Per omogeneità l'indicazione che viene data è quella di applicare la normativa anche ai Piani Crotti.

La parola passa all'arch.Della Mea che illustra nei particolari tecnici l'applicazione della dicitura: attrezzature servizi religiosi. Egli conferma quindi la posizione degli uffici, in sede di controdeduzione, per la piena accoglibilità dell'Osservazione.

Il consigliere Scanzi interviene affermando che la soluzione adottata – a suo avviso – può creare dei problemi; le attrezzature religiose infatti rappresentano standards pubblici, pertanto nel momento in cui vengono modificate come categoria modificano tali standards: una scuola è attrezzatura religiosa ma è anche scuola, se diventa Oratorio mancherà una scuola; lo stesso dicasi per un campo di calcio (attrezzatura sportiva di proprietà religiosa).

L'arch.Della Mea risponde che, poiché la pianificazione particolareggiata è strumento attuativo della pianificazione generale, non potrebbe ammettersi nei Piani Crotti un criterio diverso da quello adottato per il P.R.G.

L'arch.Della Mea passa poi ad illustrare l'Osservazione n.100 presentata dal Parroco di Longuelo e concernente ancora il tema delle attrezzature religiose. Tale Osservazione è accoglibile per i contenuti ma pervenuta fuori termine. La giurisprudenza tuttavia ritiene che si debba tener conto di tutte le Osservazioni formulate quando non siano



## COMUNE DI BERGAMO

### 3 Commissione Consiliare Permanente

confliggenti con l'economicità del procedimento in corso di definizione.

Il consigliere Scanzi prende la parola per sottolineare la questione formale cioè la presentazione fuori termine.

L'assessore Nappo evidenzia come il Consiglio Comunale possa decidere se ammettere l'Osservazione. Altrettanto può fare la Commissione.

Il Presidente pone quindi in votazione le due Osservazioni trattate.

Per la n.23 la Commissione fa proprio il parere espresso dalla Commissione Urbanistica, all'unanimità con astensione dei consiglieri Scanzi e Tazzioli.

Per la n.100 la Commissione fa proprio il parere espresso dalla Commissione Urbanistica, a maggioranza con astensione del consigliere Tazzioli.

A questo punto il Presidente dà la parola al geom. Nicoli per l'illustrazione del punto 2 all'O.d.g. Il tecnico, con l'ausilio delle piante, descrive la dislocazione dell'edificio e le motivazioni addotte dal condominio per l'ampliamento necessario alla posa in opera di un ascensore esterno e di una pensilina per l'abbattimento delle Barriere architettoniche.

Al termine dell'illustrazione il Presidente pone ai voti l'approvazione dell'argomento.

La Commissione approva all'unanimità.

Il Presidente dà quindi la parola all'arch. Della Mea perché prosegua l'illustrazione delle Osservazioni e Controdeduzioni. Vengono perciò esaminate di seguito in dettaglio quelle contrassegnate dai nn. 24-6-7 concernenti i passaggi pedonali di uso pubblico. L'assessore Nappo interviene per un chiarimento di carattere generale: la riqualificazione del torrente Morla è legata alla valorizzazione dei luoghi relativi e questa è legata ai percorsi previsti nei Piani Crotti. La Commissione Urbanistica non ha accolto questa impostazione ed ha proposto nei casi in esame la cancellazione dei percorsi.

Prende la parola il consigliere Scanzi affermando la sua contrarietà all'abolizione dei percorsi e per il mantenimento delle previsioni di Piano.

Il Presidente pone quindi in votazione le tre Osservazioni discusse.

L'Osservazione n.24 viene respinta all'unanimità.

L'Osservazione n.6 viene respinta all'unanimità.

L'Osservazione n.7 viene, all'unanimità, accolta, in parte qua, per quanto concerne l'eliminazione del percorso pedonale fuori del perimetro del Piano Particolareggiato di



COMUNE DI BERGAMO

3 Commissione Consiliare Permanente

Recupero poiché trattasi di errore materiale. Essa viene invece, all'unanimità, respinta per quanto concerne l'eliminazione del percorso pedonale interno al Piano Particolareggiato di Recupero.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.22 concernente la richiesta di eliminare la previsione di verde pubblico sull'area Ap.1. Essa viene poi messa in votazione: la Commissione respinge all'unanimità confermando le previsioni di Piano.

Alle ore 19,22 entra il consigliere Piccinelli. Da questo momento il consigliere D'Avanzo sostituisce il consigliere Moro assente.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.10 concernente la richiesta di realizzare nuovi balconi sul fronte prospiciente via Maironi da Ponte.

Essa viene poi messa in votazione: la Commissione respinge a maggioranza.

Alle ore 19,25 esce il consigliere Tazzioli.

Viene quindi illustrata e discussa l'Osservazione n.101 concernente il trasferimento della previsione di aree a parcheggio, in via M. Da ponte angolo via Filotti, con altra area già realizzata in attuazione di prescrizioni di Concessione edilizia. L'Osservazione è giunta fuori termine ma è stata istruita dagli Uffici per le motivazioni predette.

Il consigliere Scanzi ripropone la questione formale come nel caso precedente.

L'Osservazione viene poi messa in votazione: la Commissione, a maggioranza, la ritiene accoglibile.

Infine il Presidente pone in discussione e poi in votazione il punto 3 all'O.d.g.: i verbali nn. 15 e 16 delle precedenti sedute. Essi vengono approvati all'unanimità.

Alle ore 19,45, non essendoci altri argomenti da discutere, il Presidente dichiara chiusa la seduta.

IL SEGRETARIO

dr. Angelo Libertini

IL PRESIDENTE

Avv. Roberto Magri

**OSSERVAZIONE N. 100**

- Modifiche come da Comm. Cons.



**Identificatore dell'operazione : Pr3**

Parco : via del Celtro

Criterio urbanistico: Innovazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano (tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Intervento di formazione di verde pubblico in fregio alla roggia Curna, in coerenza con le previsioni del Piano di Settore per il tempo Libero (del.n°43/4 del 16/12/1997 e n°34/8 del 23/12/1997)*

STANDARDS (Art. 22 LR 51/75)

Mq 2922,5.

**Identificatore dell'operazione : Gr.2**

Giardino . via Longuelo n. 31

Criterio urbanistico: Integrazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano (tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Ridefinizione del terreno ad O della cascina di via Longuelo n.31, nella parte mantenuta come pertinenza della cascina e sistemata a giardino privato con le essenze e i materiali coerenti con le caratteristiche ambientali prescritti dall'abaco degli spazi aperti;*

*Costituzione di un'alberatura lungo il confine di via Longuelo come indicato nella tavola di Piano;*

*Conservazione dell'antico muro in pietra e ciottoli a vista su via Longuelo e costruzione di un nuovo muro di cinta su tutto il perimetro dell'area come indicato nella tavola di Piano;*

*E' ammessa la realizzazione di un'autorimessa interrata asservita alla residenza nella quota prescritta per legge, la posizione delle rampe di accesso deve rispettare il rapporto e la distanza con il lato O della cascina che prospetta su questo spazio aperto.*

**Identificatore dell'operazione : As.1 – Gr.1**

Giardino e area sportiva: via Longuelo – via Lochis

Criterio urbanistico: Integrazione

Riferimenti progettuali:

- a) Generali: Criteri di intervento e operazioni di piano (tav. 11), norme tecniche.
- b) Specifici: Abaco degli spazi aperti e di relazione

Prescrizioni specifiche d'intervento:

*Intervento di riqualificazione dell'area attrezzata dell'oratorio secondo le indicazioni previste dall'abaco degli spazi aperti; sostituzione della recinzione in fregio a via Lochis con una prescritta dall'abaco degli spazi aperti.*

Attrezzature per servizi religiosi –STANDARDS (art. 2 LR 20/92)

Mq 3594.

usi congruenti: edifici e servizi per il culto, centri civici, servizi sociali culturali e ricreativi, servizi per lo spettacolo, servizi per l'istruzione di base e dell'obbligo, servizi per l'istruzione superiore, servizi di assistenza socio-sanitaria, attrezzature per lo sport.

- Spazi per il verde, lo sport, i parcheggi pubblici e di uso pubblico (P):

Aree pubbliche e di uso pubblico per standards urbanistici ai sensi dell'articolo 22 della L.R. 51/75.

usi congruenti: parchi, giardini e corti pubbliche o di uso pubblico, aree sportive attrezzate, parcheggi pubblici, chioschi e edifici a servizio degli usi specifici.

- Attrezzature per servizi religiosi (Sd):

Servizi e attrezzature di proprietà privata, definiti all'art. 2 della L.R. 20/92.

usi congruenti: attrezzature per l'istruzione pubblica, asilo nido, scuola materna, per lo sport il verde o attrezzature di interesse generale, così come indicati all'art. 44.6 delle NTA del PRG Vigente.

Qualora durante il periodo di vigenza del P.P.R. si ipotizzassero usi non previsti nell'elenco riportato, questi potranno essere assimilati, per analogia, a quelli indicati, verificando l'Amministrazione Comunale che la compatibilità con la destinazione d'uso e che gli usi proposti abbiano effetti analoghi sul territorio in termini di dotazione di standard, di carico insediativo e in relazione alla circolazione.

**Art. 20 - Monofunzionalità, plurifunzionalità, usi non compatibili**

Il Piano Particolareggiato di Recupero favorisce la plurifunzionalità degli spazi edificati nei termini compatibili con gli aspetti tipologici, strutturali e formali degli edifici.

A questo proposito la scheda dell'Operazione individua la destinazione d'uso degli edifici e degli spazi aperti e di relazione e prescrive in modo specifico gli usi non compatibili (seppur di norma congruenti con la destinazione d'uso) per i caratteri specifici storico-documentali, tipologici, strutturali, formali dell'edificio o dello spazio aperto o non compatibili con il contesto urbano a causa dei carichi insediativi o di circolazione veicolare connessi con l'uso non ammesso.

L'incidenza percentuale di cui agli artt. 68 e 85 delle NTA del P.R.G. viene valutata complessivamente all'interno del P.P.R., in modo da garantire il rispetto del bilancio complessivo della capacità insediativa del P.R.G..

Per gli spazi edificati la monofunzionalità è ammessa nelle operazioni di Piano con riferimento esclusivamente all'uso specifico

indicato per la destinazione d'uso o nel caso di servizi e attrezzature pubblici e di uso pubblico.

**Art. 21 - Modifica delle destinazioni d'uso**

E' comunque ammessa la modifica della destinazione d'uso da Commerciale o Terziaria a Residenziale, a meno che ciò non risulti esplicitamente escluso nella Scheda dell'Operazione.

La modifica degli usi congruenti è ammessa con esclusione degli usi non compatibili evidenziati nella Scheda dell'Operazione e nel rispetto di quanto previsto all'Art. 20.

Le attrezzature per servizi religiosi esistenti, anche se non individuate dal PPR, sono confermate e consolidate nella loro destinazione alla data di adozione dello stesso, purché sia dimostrata la loro esistenza. Le destinazioni in atto si considerano confermate nella consistenza e posizione acquisita, fatta salva la facoltà per l'istituzione religiosa, qualora proprietaria del compendio, di mutarne il loro rapporto percentuale e la destinazione, sempre comunque compresa entro gli usi congruenti.

**Art. 22 - Consolidamento**

Nelle presenti norme si intende per consolidamento ogni opera che integra eventualmente con tecniche e/o strutture nuove e diverse, compatibili con i caratteri del manufatto, elementi originali staticamente precari e non più idonei all'uso o compatibili con la normativa e le prescrizioni tecniche vigenti.

**Art. 23 - Rinnovo**

Nelle presenti norme si intende per rinnovo ogni intervento e/o trattamento in sito sugli elementi e strutture originarie per assicurare continuità di uso che possono giungere fino al ripristino di singole parti.

**Art. 24 - Ripristino**

Nelle presenti norme si intende per ripristino ogni opera che sostituisce con tecniche e materiali uguali o analoghi gli originali, strutture o elementi fortemente degradati o irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente.

**Art. 25 - Sostituzione**

Nelle presenti norme si intende per sostituzione ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico e ambientale.

Comune : Bergamo		IDENTIFICATORE OPERAZIONE  16.2
Località : Longuelo	Unità di rilevamento : 16	
Via : Longuelo	Identificazione : 2	
N° Civico : 39		

### PRESCRIZIONI NORMATIVE DELL'INTERVENTO

<p>C.U. : integrazione e innovazione</p> <p>C.I. : ristrutturazione edilizia con conservazione o del tipo o di parti individuate</p> <p>Riferimenti progettuali :</p> <p>a) Generali : criteri di intervento e operazioni di piano ( tav. 11 ), profili regolatori, norme tecniche .</p> <p>b) Specifici: abaco secondo le prescrizioni specifiche d'intervento.</p>
<p>D.P.E. : attrezzature per servizi religiosi</p> <p>U.N.A. :</p>
<p>Prescrizioni specifiche di intervento :</p> <p>ABACO: EDIFICI IN LINEA Conservazione del basamento in pietra a vista del fronte su via Longuelo</p> <p>STANDARDS (Art. 2 L.R. 20/92) Mq 274</p>





