

Loreto Immobiliare S.r.l.

**PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO
IN VARIANTE AL PGT At_e17**

ALLEGATO C:

RELAZIONE ECONOMICA



752x08

Bergamo, Maggio 2018

AMBITO E CONTENUTI DELL'INTERVENTO

Il Piano Attuativo in variante oggetto della presente proposta riguarda l'Ambito di trasformazione per lo sviluppo economico At_e17, un ambito intercluso all'interno del sistema insediativo esistente che si struttura tra il tracciato ferroviario Bergamo – Carnate e l'asse di scorrimento urbano dato da via Carducci.

Inserito nel fronte urbano che si relaziona direttamente con via Carducci e in cui si concentrano usi e destinazioni plurime, prevalentemente orientate al settore commerciale e ai servizi per la mobilità, il progetto prevede la trasformazione da produttivo a terziario commerciale dell'area in parte occupata dalle strutture dismesse dell'ex Segheria Beretta e, con riferimento alle prestazioni pubbliche connesse alla trasformazione, un insieme di dotazioni e di opere, in parte contenute entro il perimetro del piano attuativo e in parte riferite ad un contesto più esteso e sostanzialmente coincidente con l'Ambito Strategico 5 – asse lineare di via Carducci.

Nello specifico, corrispondendo agli obiettivi indicati dal PGT ed in coerenza con i contenuti della Deliberazione C.C. n. 115/2017, la proposta di Piano Attuativo in variante prevede:

- la riqualificazione di un ambito non più coerente con il contesto urbanistico, in grado di restituire una rinnovata identità urbana all'area attraverso l'insediamento di nuove funzioni, la riconfigurazione morfologica dell'edificato esistente che oggi risulta frammentato e la rigenerazione urbana dell'ambito;
- l'insediamento di funzioni commerciali, extra-commerciali e terziarie che possano anche servire di supporto al vicino nuovo Ospedale per una superficie lorda di pavimento Slp di 5.580 mq;
- la cessione gratuita di aree di proprietà da destinare a parcheggi pubblici e viabilità per una superficie complessiva di 3.265 mq;
- la realizzazione di parcheggi da assoggettare ad uso pubblico quale dotazione di servizi a supporto delle nuove funzioni insediate per una superficie complessiva di 2.707 mq;
- la cessione gratuita dell'area necessaria alla realizzazione del percorso ciclopedonale lungo l'intero fronte di via M.L. King fino alla rotonda di Loreto per complessivi 1.445 mq;
- la cessione gratuita dell'area per la realizzazione del nuovo raccordo stradale tra via M.L. King e via Carducci per 694 mq;

- la cessione gratuita delle aree di proprietà Soc. Beretta Pallets di Beretta Felice & C. s.a.s. interne all'Ambito Strategico 5 - foglio 63 mapp. 32-33 per una superficie di 763 mq, finalizzate alla realizzazione del tracciato tranviario, della stazione del servizio tranviario metropolitano e dei connessi servizi di mobilità dolce, la cui estensione dovrà essere verificata e concordata con l'Amministrazione Comunale;

- la realizzazione di standard di qualità aggiuntivi pari al valore minimo equivalente all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento.

L'area oggetto di Piano Attuativo in variante è composta dai seguenti mappali, distinti al N.C.T. del Comune di Bergamo, foglio 64, mapp. n. 32, 34, 15618, 17764 e al Catasto Fabbricati, foglio 64, mapp. n. 33, 17763, 8371, 8372 per una superficie catastale pari a 29.737 mq.

La superficie territoriale reale è invece pari a mq 27.945, allo stato attuale in parte occupata dagli spazi e dalle strutture dismesse dell'ex-Segheria Beretta, recintate e con unico accesso alla proprietà da via M.L. King, ed in parte lasciata a verde incolto non recintato.

Proprietari dell'area sono rispettivamente il Comune di Bergamo per il mappale 32, la Società Loreto Immobiliare S.r.l. per i mappali 33, 8372 sub. 1 e 2, 8371 sub. 701, 15618, 17763, 17764, la Soc. Beretta Pallets di Beretta Felice & C. s.a.s. per il mappale 34, 8371 sub. 703, Beretta Francesco e Beretta Adele, Claudia, Renato, Ferruccio, Giovanna, Luigi, Paolo e Silvana e Piccinelli Fiammetta per il mappale 8371 sub. 702.

Occorre osservare che la proposta di Piano Attuativo in variante esclude invece il mappale 1393 di proprietà Nordera Lino che lo stesso ha acquisito dalle Ferrovie dello Stato con il vincolo di non poterlo rivendere per un periodo di almeno 10 anni, tuttora non decorsi. Il proprietario non è interessato a partecipare alla pianificazione attuativa dell'ambito At_e17 e, in tal senso, ha prodotto una dichiarazione già precedentemente depositata.

All'interno dell'area è inoltre presente una cabina di servizio riferita alla rete del gas metano (mappale 32) che, con accesso da via M.L. King, occupa una piccola porzione posta a nord in prossimità della rotatoria.

DATI DI PROGETTO

St (PGT) = mq 28.709

St progetto PA = mq 27.945

Slp massima consentita (PGT) = mq 12.825

Slp di progetto PA = mq 5.580 (< 12.825 mq)

Slp edificio esistente (mappale 1393) = mq 65

Slp complessiva = mq 5.580 + mq 65 = mq 5.645 (< 12.825 mq)

Slp Terziario direzionale e high-tech (Ta) = mq 712

Slp Attività di somministrazione alimenti e bevande (C8) = mq 795 mq

Slp Medie strutture di vendita di primo livello (C2.a) = mq 4.073, di cui mq 2.836 di superficie di vendita distribuiti in differenti strutture, ciascuna non superiore ai 1.500 mq di superficie di vendita.

Superficie coperta consentita (Delibera CC 115/2017) \leq 50% St PGT (mq 14.355)

Superficie coperta di progetto PA = mq 4.798 (= 17% St PGT, < 14.355 mq)

Superficie coperta edificio esistente (mappale 1393) = mq 65

Superficie coperta complessiva = mq 4.863 + mq 65 = mq 4.863 (< 14.355 mq)

Altezza massima di progetto = m. 10,55

Superficie permeabile minima (Delibera CC 115/2017) = Superficie permeabile preesistente

Superficie permeabile esistente = mq 12.026

Superficie permeabile di progetto PA = mq 12.185 (> 12.026 mq)

Superficie parcheggi privati minima = mq 1.953

Superficie parcheggi privati di progetto PA = mq 2.451 (> mq 1.953)

Cessione e dotazione di servizi

Superficie da cedere / assoggettare ad uso pubblico AT_e

(Deliberazione CC n. 115/2017) mq 8.613 (\geq 30% St PGT)

Superficie in cessione / assoggettata ad uso pubblico mq 8.874 (> 8.613 mq)

Superficie da cedere alla proprietà pubblica di progetto PA mq 6.167

Area raccordo svincolo via Carducci / via M.L. King mq 694

Area pista ciclopedonale mq 1.445

Area parcheggi pubblici e viabilità mq 3.265

Area da cedere interna all'Ambito AS5 (da concordare con Amministrazione Comunale)	m ^q 763
Superficie da assoggettare ad uso pubblico di progetto PA	m ^q 2.707
Area a parcheggio e viabilità di uso pubblico	m ^q 2.707
Dotazione minima di servizi (Piano dei Servizi)	
Superficie minima da reperire per le funzioni commerciali e terziarie (=100% Slp)	m ^q 5.580
Superficie parcheggi pubblici/assoggettati ad uso pubblico da reperire (=50% superficie minima)	m ^q 2.790
Superficie parcheggi pubblici/assoggettati ad uso pubblico di progetto PA	m ^q 4.276 (> m ^q 2.790)

DOTAZIONE DEI SERVIZI E CESSIONI

Con riferimento ai servizi il progetto individua all'interno del perimetro dell'ambito di trasformazione, una dotazione di 3.265 m^q da destinare a parcheggi pubblici e viabilità, cui si aggiunge una dotazione di 2.707 m^q da destinare a parcheggi assoggettati ad uso pubblico, entrambe parte della dotazione minima da reperire per le funzioni commerciali, extra-commerciali e terziarie previste, ai sensi delle disposizioni del Piano dei Servizi (100% della Slp, di cui il 50% a parcheggi).

Alla quota di dotazione minima destinata a viabilità, parcheggi pubblici e assoggettati ad uso pubblico si aggiunge, in termini di prestazioni pubbliche attese, anche la cessione delle seguenti aree indicate dal PGT:

- l'area per la realizzazione del nuovo raccordo stradale tra via M.L. King e via Carducci per 694 m^q;
- l'area per la realizzazione della nuova pista ciclopedonale lungo l'asse di via M.L. King per 1.445 m^q, rispetto alla quale viene previsto il raccordo con la parte già realizzata a sud della linea ferroviaria, oltre ad un punto attrezzato destinato al bike sharing che il Piano Attuativo in variante avanza quale nuova proposta nell'ottica di favorire la mobilità ciclistica;
- l'area interna all'ambito AS5 - foglio 63 mappali 32/33 di 763 m^q – finalizzata alla realizzazione del tracciato tramviario e della relativa stazione, la cui superficie in cessione dovrà essere concordata con l'Amministrazione Comunale.

A fronte del parametro indicato dal Documento di Piano e della dotazione minima del Piano dei Servizi, la proposta del PA in variante individua e localizza, dunque, 8.874 mq di superfici in cessione o da assoggettare ad uso pubblico, quantità che risulta pertanto superiore alla dotazione minima prevista di 8.613 mq, equivalente al 30% della superficie territoriale indicata dal PGT, così come individuato dalla Deliberazione C.C. n. 115/2017.

Sempre sotto il profilo delle prestazioni pubbliche, occorre osservare come a fronte dei criteri individuati dalla Deliberazione n. 115/2017, la proposta di Piano Attuativo in variante non debba assolvere alle disposizioni relative alla compensazione e alla perequazione urbanistica e possa limitarsi a reperire la sola dotazione di servizi indicata per l'ambito di trasformazione (30% della St), ovviamente comprensiva di quella necessaria in ragione delle funzioni insediate (5.580 mq).

STIMA DEI COSTI DI INTERVENTO

Con riferimento ai costi complessivi dell'intervento in termini di oneri, costo di costruzione e standard qualitativo, il calcolo delle singole voci ha portato ad individuare un importo complessivo pari a 1.962.655,00 € così suddivisi:

- oneri di urbanizzazione primaria e secondaria 730.422,00 € suddivisi in 338.706,00 € di oneri di urbanizzazione primaria (60,70 €/mq) e 391.716,00 € di oneri di urbanizzazione secondaria (70,30 €/mq);
- costo di costruzione 501.811,00 €;
- standard qualitativo aggiuntivo pari all'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ovvero 730.422,00 €.

A tali importi devono aggiungersi tutti gli altri costi necessari alla realizzazione dell'intervento per un valore complessivo di 8.858.501,69 €, così articolati e suddivisi:

- demolizioni e cantierizzazione 60.000,00 €;
- realizzazione intervento edilizio 5.018.110,00 €;
- realizzazione urbanizzazioni e altre opere 2.253.379,00 €;
- spese tecniche e complementari e oneri finanziari 1.527.012,69 €.

Sommando le diverse voci, l'ammontare complessivo dei costi dell'intervento risulta pertanto di 10.821.156,69 €, equivalente ad un importo parametrico di 1.939,28 €/mq.

1A COSTI URBANIZZAZIONI

A ONERI DI URBANIZZAZIONE (I° / II°)

destinazione d'uso	s/p (mq)	€/mq (immobili dismiss)					pprimaria (60,70 €/mq)	secondaria (70,30 €/mq)	oneri urbanizzazione
Ta - terziario direzionale e high- tech (edificio 4)	712	130,90					43.218,40	49.982,40	€ 93.200,80
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573	130,90					156.181,10	180.624,60	€ 336.805,70
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500	130,90					91.050,00	105.300,00	€ 196.350,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795	130,90					48.256,50	55.809,00	€ 104.065,50
							338.706,00	391.716,00	€ 730.422,00

B COSTO DI COSTRUZIONE

destinazione d'uso	s/p (mq)	€/mq							costo costruzione
Ta - terziario direzionale e high- tech (edificio 4)	712	960,00	10%						€ 68.352,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573	830,00	10%						€ 213.559,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500	830,00	10%						€ 124.500,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795	1.200,00	10%						€ 95.400,00
									€ 501.811,00

C STANDARD QUALITATIVO

destinazione d'uso	s/p (mq)								standard qualitativo
Ta - terziario direzionale e high- tech (edificio 4)	712								€ 93.200,80
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573								€ 336.805,70
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500								€ 196.350,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795								€ 104.065,50
									€ 730.422,00

D DOTAZIONE DI SERVIZI

destinazione d'uso	slp (mq)	dotazione minima (% Slp)	dotazione minima (mq)	dotazione di progetto (mq)	parcheeggi pubblici - dotazione minima (mq)	parcheeggi pubblici - dotazione di progetto (mq)	dotazione da monetizzare (mq)	valore monetizzazione - zona III suburbana €/mq	monetizzazione dotazione servizi
Ta - terziario direzionale e high-tech (edificio 4)	712	100%	712		356	368			
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573	100%	2.573		1.287	2.585			
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500	100%	1.500		750	774			
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795	100%	795		398	550			
			5.580	5.972	2.790	4.276			
cessione area per svincolo rotonda				694					
cessione pista ciclopedonale				1.445					
cessione area esterna (fg 63 mapp 32, 33)				763					
AT_e / cessione minima 30% St (8.613 mq) - Delibera CC n. 115/2017		30% St PGT	8.613	8.874					
			>	261				131,25	€ 0,00

E PEREQUAZIONE (non prevista ai sensi della Delibera CC n. 115/2017 per una riduzione di Slp pari ad almeno il 40%)

destinazione d'uso	slp (mq)	quote di perequazione ¹⁰	coefficiente di ponderazione ¹⁰	slp (mq) da perequare	indice di compensazione urbanistica - It aree di decollo (mq/mq)	superficie territoriale (mq) da perequare	valore acquisto area edificabile (€/mq)	costo acquisto area da perequare (€)
Ta - terziario direzionale e high-tech (edificio 4)	712			0		0		€ 0,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573			0		0		€ 0,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500			0		0		€ 0,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795			0		0		€ 0,00
				0		0		€ 0,00

1A TOTALE COSTI URBANIZZAZIONI (A+B+C+D+E)**€ 1.962.655,00**

proprietà Beretta 94,8 % € 1.860.255,61

proprietà Comunale 5,2 % € 102.399,39

1B ALTRI COSTI

F COSTO DEMOLIZIONI E CANTIERIZZAZIONE

									costo demolizione e cantierizzazione a forfait vuoto per pieno
demolizioni e smaltimento materiali									
cantierizzazione									
									€ 60.000,00

G COSTO DI REALIZZAZIONE INTERVENTO EDILIZIO

	slp (mq)	€/mq							costo di realizzazione (€)
<i>destinazione d'uso</i>									
Ta - terziario direzionale e high- tech (edificio 4)	712	960,00							€ 683.520,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573	830,00							€ 2.135.590,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500	830,00							€ 1.245.000,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795	1.200,00							€ 954.000,00
									€ 5.018.110,00

H COSTO DI REALIZZAZIONE URBANIZZAZIONI E ALTRE OPERE

	mq	€/mq							costo di realizzazione (€)
parcheggi, strade, verde, ecc.	19.595	115,00							2.253.379,00
									2.253.379,00

I ONERI GENERALI

		costi (€)	%						oneri generali (€)
spese tecniche e complementari		7.271.489 ,00	10						727.148,90
oneri finanziari		7.998.637 ,90	10						799.863,79
									1.527.012,69

1B TOTALE ALTRI COSTI (F+G+H+I)	€ 8.858.501,69
--	-----------------------

proprietà Beretta	94,8 %	€ 8.396.318,99
proprietà Comunale	5,2 %	€ 462.182,70

1 TOTALE COSTI (1A+1B)	€ 10.821.156,69
-------------------------------	------------------------

proprietà Beretta	94,8 %	€ 10.256.574,60
proprietà Comunale	5,2 %	€ 564.582,09

2 RICAVI**L VENDITA**

destinazione d'uso	slp (mq)	€/mq							ricavi vendita (€)
Ta - terziario direzionale e high-tech (edificio 4)	712	2.000,00							€ 1.424.000,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 1)	2.573	2.100,00							€ 5.403.300,00
C2a - commerciale MSV di rilevanza locale (edificio 3)	1.500	2.100,00							€ 3.150.000,00
C8 - somministrazione alimenti e bevande (edificio 2)	795	2.300,00							€ 1.828.500,00
									€ 11.805.800,00

2 TOTALE RICAVI	€ 11.805.800,00
------------------------	------------------------

proprietà Beretta	94,8 %	€ 11.189.845,22
proprietà Comunale	5,2 %	€ 615.954,78

3 TOTALE PLUSVALENZA (2-1)	€ 984.643,31
-----------------------------------	---------------------

proprietà Beretta	94,8 %	€ 933.270,62
proprietà Comunale	5,2 %	€ 51.372,69

STIMA DEI RICAVI DELL'INTERVENTO

Nel merito dei ricavi complessivi dell'intervento, il calcolo derivato dal valore di vendita degli edifici a destinazione commerciale, extra-commerciale e terziaria porta a stimare un importo di 11.805.800,00 €, così articolati:

- Terziario direzionale e high-tech (Ta) 1.424.000,00 € (712 mq di Slp);

- Medie strutture di vendita di primo livello (C2a) 8.553.300,00 € (4.073 mq di SIp);
- Attività di somministrazione di alimenti e bevande (C8) 1.828.500,00 € (795 mq di SIp).

L'importo parametrico equivalente risulta pertanto di 2.115,73 €/mq.

STIMA VALORE ECONOMICO EDIFICABILITA' PROPRIETA' COMUNALE

La proposta di Piano Attuativo in variante comprende, come si è detto, aree di proprietà comunale per un totale di 1.458 mq, equivalenti al 5,2% della superficie territoriale in progetto (27.945 mq), cui corrisponde una quota di edificabilità di 291 mq di SIp, calcolata sulla superficie lorda di pavimento complessiva di progetto di 5.580 mq.

A fronte della propria quota di edificabilità, l'Amministrazione Comunale partecipa dunque alla trasformazione per un totale complessivo dei costi di intervento pari a 564.582,09 € e un totale di ricavi previsti pari a 615.954,78 €, con una plus valenza stimata di 51.372,69 €.

L'importo di 51.372,69 € risulta pertanto essere il valore economico attribuibile alla quota di edificabilità in capo alla proprietà comunale per la porzione di via M.L. King e per il mappale 32 su cui insiste la cabina del gas metano.

REALIZZAZIONE OPERE PUBBLICHE

In relazione alle interventi edilizi previsti dalla proposta progettuale, il Piano Attuativo in variante prevede la realizzazione dei seguenti interventi di tipo infrastrutturale, cui la trasformazione concorre per l'importo complessivo di 672.628,90 € quale risultante dai progetti delle singole opere e dai computi metrici di massima allegati al Piano Attuativo in variante:

- A. Nuovo collegamento tra via M.L. King e la rotonda via Carducci (rotonda di Loreto):
- | | | |
|---|---|-----------|
| - opere edili generali, demolizioni, scavi, reinterri | € | 71.445,52 |
| - cordonate e pavimentazioni | € | 39.033,24 |
| - segnaletica orizzontale e verticale | € | 3.462,30 |
| - opere da giardiniere (piantumazioni, aiuole e similari) | € | 7.150,00 |

- rete di smaltimento acque	€	13.321,65
- illuminazione pubblica	€	10.720,40
TOTALE A	€	145.133,11

B. Realizzazione pista ciclo-pedonale lungo l'intero fronte di via M.L. King fino al raccordo con la rotonda di Loreto (tratto interno al PA):

- opere edili generali, demolizioni, scavi, reinterri	€	19.452,30
- cordonate e pavimentazioni	€	38.450,11
- segnaletica orizzontale e verticale	€	310,25
- opere da giardiniere (piantumazioni, aiuole e similari)	€	5.760,00
- illuminazione pubblica	€	30.572,59
TOTALE B	€	94.545,25

C. Realizzazione di tratti di pista ciclo-pedonale esterni al PA:

1. lungo via M.L. King per raccordo tra la pista ciclo-pedonale interna al PA e la pista ciclo-pedonale esistente sud della linea ferroviaria
2. lungo la rotonda di Loreto, a monte del nuovo raccordo con via M.L. King

- opere edili generali, demolizioni, scavi, reinterri	€	10.471,68
- cordonate e pavimentazioni	€	20.100,00
- segnaletica orizzontale e verticale	€	233,60
- illuminazione pubblica	€	20.889,68
TOTALE C	€	51.694,96

D. Realizzazione parcheggi e viabilità pubblici interni al PA:

- opere edili generali, demolizioni, scavi, reinterri	€	154.915,81
- cordonate e pavimentazioni	€	120.064,15
- segnaletica orizzontale e verticale	€	3.950,61
- opere da giardiniere (piantumazioni, aiuole e similari)	€	5.967,01
- rete di smaltimento acque	€	49.212,33

- illuminazione pubblica	€ 47.145,67
TOTALE D	€ 381.255,58

TOTALE A + B + C + D € **672.628,90**

Si tratta di opere che assumono un ruolo particolarmente significativo ai fini del consolidamento e del miglioramento del sistema dei servizi locali e del ridisegno della funzionalità e delle relazioni dell'Ambito Strategico 5 a partire dalla sua stretta prossimità con il nuovo Ospedale di Bergamo.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione, indicate ai punti A, B, C e D e realizzate a scumpo, risulta inferiore all'importo afferente agli oneri di urbanizzazione che derivano dal quadro economico (730.422,00 €).

A conclusione del quadro economico relativo all'intervento, occorre osservare che il Piano Attuativo in variante prevede opere riferite alla rete dei sottoservizi esistenti e, in particolare, all'interramento della linea elettrica di media tensione per la parte interna al perimetro dell'ambito di trasformazione e allo spostamento della cabina del gas metano per un importo dei lavori stimato come segue dagli enti gestori delle reti:

- opere elettriche eseguite da Enel per l'interramento della linea elettrica di 230 metri di lunghezza, comprensive di demolizione del palo esistente su via M.L. King, fornitura e posa cavidotto e spostamento cabina, 18.600,00 €;
- opere edili a carico del soggetto attuatore per l'interramento della linea elettrica di 230 metri di lunghezza, comprensive di scavo, tubo, reinterri, pozzetti, ecc., 24.021,12 €;
- smantellamento cabina esistente, realizzazione nuova cabina, tubi di collegamento alla rete e opere edili connesse (scavi, recinzioni, getti cls, ecc.) 25.000,00 €, totalmente a carico di Unareti.

Nel merito del contributo dell'ambito di trasformazione At_e17 alla realizzazione delle opere pubbliche indicate dal PGT si osserva che, secondo la Scheda Progetto, la proposta di Piano Attuativo deve partecipare alla realizzazione della nuova opera viabilistica compresa tra via Carducci e via M. L. King, inserita nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2018-2020 tra gli "interventi prioritari suscettibile di attivazione a seguito di individuazione di risorse aggiuntive alla programmazione" (parte A) e pertanto attualmente

non finanziata. Un'opera il cui costo complessivo veniva stimato in 4.400.000,00 € dal PTLP 2017-2019.

Fermo restando che l'entità del contributo economico posto a carico del PA, per la realizzazione dell'opera infrastrutturale, non dovrà in ogni caso risultare superiore all'importo riferito allo standard qualitativo aggiuntivo (730.422,00 €), a fronte delle criticità rilevate nell'ambito della Relazione Tecnica (Allegato A) proprio in merito alla realizzazione del nuovo tracciato viario (sostenibilità economica, caratteristiche geologiche dell'area, ecc.), si ribadisce ancora una volta l'opinione per cui le risorse derivate dall'intervento di trasformazione debbano essere destinate alla realizzazione di opere pubbliche maggiormente necessarie e significative per il quartiere e per la città di Bergamo. La proposta di Piano Attuativo in variante rimanda, pertanto, alla valutazione dell'Amministrazione Comunale l'individuazione delle opere pubbliche da realizzare a fronte della capacità economica derivata dall'intervento in termini di standard qualitativo aggiuntivo.

In fede,

IL TECNICO PROGETTISTA
Dott. Arch. Fabrizio Zambelli

I PROPRIETARI

Bergamo, Maggio 2018