

ATTO INTEGRATIVO
ALL'ACCORDO DI PROGRAMMA
TRA COMUNE DI BERGAMO, PROVINCIA DI BERGAMO,
FONDAZIONE CASA DI RICOVERO SANTA MARIA AUSILIATRICE ONLUS,
FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DI UNA NUOVA RESIDENZA
SANITARIO-ASSISTENZIALE CON ANNESSO ISTITUTO DI RIABILITAZIONE
ED ALLA CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA,
TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELLE AREE UBICATE
IN VIA GLENO E IN VIA ZANICA

Tra

il **COMUNE DI BERGAMO**, di seguito denominato anche “Comune”, con sede in Bergamo, piazza Giacomo Matteotti n. 27, in persona del Sindaco pro tempore, Giorgio Gori;
la **PROVINCIA DI BERGAMO**, di seguito denominata anche “Provincia”, con sede in Bergamo, via Torquato Tasso n. 8, in persona del Presidente pro tempore, Matteo Rossi;
la **FONDAZIONE CARISMA ONLUS**, con sede in Bergamo, via Monte Gleno n. 49, in persona del legale rappresentante pro tempore, Miro Radici;

Visto

L’art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (“*Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali*”);

Premesso che

- in data 30/01/2009, il Comune di Bergamo, la Provincia di Bergamo e la Fondazione Casa di Riposo Santa Maria Ausiliatrice ONLUS hanno sottoscritto l’*Accordo di Programma finalizzato alla realizzazione di una nuova residenza sanitario-assistenziale, con annesso istituto di riabilitazione, ed alla contestuale riqualificazione urbanistica, territoriale ed ambientale delle aree ubicate in via Monte Gleno e in via Zanica*, ratificato dal Consiglio Comunale in data 09/02/2009, approvato con decreto del Sindaco in data 25/02/2009 e pubblicato sul BURL in data 18/03/2009;
- in data 25/09/2017, il Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma:
 - a) ha accertato lo stato di attuazione dell’Accordo, con il completamento della fase 1 relativa alla costruzione della nuova RSA nel comparto “A” di via Monte Gleno (U.M.I. 1) e delle opere di urbanizzazione connesse;
 - b) ha condiviso l’obiettivo manifestato dalla Fondazione CARISMA di realizzare una nuova struttura socio-sanitaria da dedicare a persone affette da malattie demenziali, avviando le conseguenti procedure finalizzate alla modifica dell’Accordo relativa al comparto “B” di via Monte Gleno (U.M.I. 2);
- in data 26/07/2018, il Collegio di Vigilanza dell’Accordo di Programma ha definito e condiviso unanimemente l’ipotesi di modifica dell’Accordo relativa al comparto “B” di via Monte Gleno (U.M.I. 2);
- con decreto n. 189 in data 30/07/2018, il Presidente della Provincia di Bergamo ha approvato l’ipotesi di modifica dell’Accordo di Programma;
- con deliberazione n. 60 Prop. Del. in data 08/10/2018, il Consiglio Comunale ha approvato l’ipotesi di modifica dell’Accordo di Programma.

Tutto ciò premesso

Tra i soggetti interessati all'Accordo di Programma, come sopra individuati, si concorda e si stipula quanto segue:

Art. 1

Premesse e allegati

Le premesse del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

Costituiscono allegati integrante e sostanziale del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma i seguenti documenti:

- A. Relazione attuazione comparto "A" di via Gleno (U.M.I. 1);
- B. Progetto unitario di coordinamento comparto "B" di via Gleno (U.M.I. 2);
- C. Cronoprogramma;
- D. Piano Finanziario.

Art. 2

Finalità e oggetto dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma

Le azioni intraprese attraverso il presente Atto integrativo hanno la finalità di realizzare una nuova struttura socio-sanitaria da dedicare a persone affette da malattie dementiche, all'interno del comparto "B" di via Gleno (U.M.I. 2).

Oggetto dell'Atto integrativo all'Accordo di Programma è la realizzazione, da parte della Fondazione CARISMA, di una nuova struttura socio-sanitaria (per una capienza di 120 posti letto) e delle relative opere di urbanizzazione connesse, definendo nel contempo il "Progetto unitario di coordinamento" relativo al comparto "B" di via Gleno, con la suddivisione dell'U.M.I. 2 in n. 4 sub-comparti e con la ridefinizione delle opere pubbliche a supporto dell'intervento complessivo.

Art. 3

Modifiche all'ambito "B" di via Monte Gleno (U.M.I. 2)

Le previsioni urbanistiche dell'Accordo di Programma relative all'ambito "B" di via Monte Gleno (U.M.I. 2) sono sostituite da quanto di seguito disposto.

Capacità edificatoria e destinazioni funzionali

Il presente Atto integrativo all'Accordo di Programma conferma, per tale sub-ambito, il conferimento di una capacità edificatoria complessiva pari a mq 40.500 di superficie lorda di pavimento (s.l.p). Le destinazioni funzionali previste dal presente Atto integrativo, sono riarticolate nei seguenti termini:

- mq 7.000 di s.l.p. a destinazione servizi socio-sanitari;

- mq 26.000 di s.l.p. a destinazione residenziale;
- mq 3.500 di s.l.p. a destinazione terziaria;
- mq 4.000 di s.l.p. a destinazione commerciale (esclusivamente per l'allocazione di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per una superficie di vendita non superiore a mq 2.500, quale sommatoria delle superfici di vendita dell'intero comparto, come prescritto dal Programma Triennale per lo Sviluppo Commerciale della Regione Lombardia vigente e sue modalità attuative).

Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale

Il presente Atto integrativo assicura il reperimento, all'interno dell'ambito "B", delle seguenti aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, per una superficie complessiva pari a mq 32.646, esaustivi del fabbisogno generato dai nuovi interventi edificatori:

- realizzazione di nuovo parco pubblico o di uso pubblico (c.d. "Parco del Gleno"), per una superficie pari a mq 22.661, da realizzarsi su aree baricentriche e centrali all'ambito "B";
- realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico, per una superficie pari a mq 6.985;
- realizzazione di piazze pubbliche o di uso pubblico, per una superficie pari a mq 3.000.

Ulteriormente, si dà atto che la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, assicurata nei termini di cui sopra, è esaustiva, altresì, del fabbisogno di servizi generato dalle strutture socio-sanitarie previste dall'Accordo di Programma, costituenti esse stesse servizi di interesse pubblico e generale.

Opere di urbanizzazione

Il presente Atto integrativo prevede, a carico dei soggetti attuatori delle capacità edificatorie assegnate all'ambito "B", l'obbligo di dar corso alla realizzazione di interventi urbanizzativi, nonché di opere viabilistiche ed infrastrutturali necessarie ad assicurare l'ottimale accessibilità alle strutture pubbliche e private previste, nonché a garantire la regolazione e la fluidificazione dei volumi di traffico esistenti ed indotti.

In particolare, il progetto prevede l'approntamento, perimetralmente all'ambito di via Monte Gleno, di un anello viario (da realizzarsi mediante opportuni adeguamenti delle sedi stradali esistenti), idoneo ad assicurare l'accesso al compendio ed ai parcheggi pubblici e privati ivi previsti.

Le opere di urbanizzazione poste a carico dei soggetti attuatori dell'ambito "B" sono individuate per lotti funzionali e quantificate, in via preliminare, nel "Progetto unitario di coordinamento" allegato al presente Atto integrativo.

Oneri di urbanizzazione

L'ammontare degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i nuovi interventi edificatori privati previsti all'interno dell'ambito "B", sono rideterminati in euro 2.910.100, ai sensi dell'art. 38 comma 7 bis della L.R. 12/2005, secondo le tariffe ora vigenti in Comune di Bergamo, come si seguito calcolato:

Oneri di urbanizzazione primaria:

- destinazione residenziale: $mc\ 79.000 \times 7.20\ €/mc = €\ 568.800$

- destinazione terziario/commerciale: $mq\ 7.500 \times 60,70\ €/mq = €\ 455.250$

Totale oneri urbanizzazione primaria: € 1.024.050

Oneri di urbanizzazione secondaria:

- destinazione residenziale: $mc\ 79.000 \times 17.20\ €/mc = €\ 1.358.800$

- destinazione terziario/commerciale: $mq\ 7.500 \times 70,30\ €/mq = €\ 527.250$

Totale oneri urbanizzazione secondaria: € 1.886.050

Si conviene che la realizzazione dei previsti servizi socio-sanitari, da parte della Fondazione CARISMA, non è soggetta dalla corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art.17, comma 3, lettera c del D.P.R. 380/2001, anche in considerazione della Sentenza della Corte dei Conti - Sezione regionale di controllo per la Lombardia del 22/09/2009 e dei citati riferimenti giurisprudenziali, trattandosi di opera di interesse pubblico eseguita da soggetto che:

- istituzionalmente si adopera nella realizzazione di opere di interesse generale per il perseguimento delle specifiche finalità cui le opere stesse sono destinate;
- è riconosciuto ad operare in attività di interesse pubblico e generale;
- non agisce per scopo lucrativo.

Le opere di urbanizzazione previste dal "Progetto unitario di coordinamento", allegato al presente Atto integrativo, sono poste a scomputo dal contributo complessivo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti i nuovi interventi edificatori privati previsti all'interno dell'ambito "B".

Modalità di attuazione degli interventi

La realizzazione dei nuovi interventi edificatori previsti all'interno dell'ambito "B" è soggetta al rilascio di permessi di costruire convenzionati ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12/2005, secondo i lotti funzionali identificati nel "Progetto unitario di coordinamento" allegato al presente Atto integrativo. I permessi di costruire convenzionati dovranno definire il regime patrimoniale delle aree destinate ad attrezzature pubbliche nonché l'esatta quantificazione delle opere di urbanizzazione previste a corredo di ciascun lotto funzionale.

Art. 4

Modifiche al Cronoprogramma e al Piano Finanziario

Il presente Atto integrativo comporta modifica al Cronoprogramma ed al Piano Finanziario allegati all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/01/2009.

In particolare, le parti si danno reciprocamente atto che, in virtù degli sviluppi urbanistici intervenuti dopo la sottoscrizione dell'Accordo, il previsto adeguamento della rotatoria di Largo Decorati al Valore Civile (preventivato in € 9.000.000), da effettuarsi da parte del Comune di Bergamo, è stato posto a carico del soggetto attuatore dell'Accordo di Programma relativo al comparto "ex OTE". Le parti si danno altresì atto che, in virtù dei nuovi interventi viabilistici previsti dall'Accordo di Programma relativo al comparto "ex OTE", la nuova bretella viaria prevista tra le vie Gleno e Bersaglieri (preventivata in € 1.200.000), da effettuarsi da parte dei soggetti attuatori all'ambito "B", non riveste più carattere di necessità.

Le suddette opere vengo pertanto stralciate dal Cronoprogramma e dal Piano Finanziario allegati all'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/01/2009.

Con il presente Atto integrativo vengono inoltre prorogati di 10 anni i termini temporali per l'attuazione degli interventi relativi gli ambiti "B" e "C" dell'Accordo di Programma.

Art. 5

Compatibilità urbanistica ed ambientale

Le parti danno atto che le modifiche relative all'ambito "B" di via Monte Gleno non comportano variante urbanistica agli atti del PGT vigente, precisando che la nuova struttura socio-sanitaria ivi prevista non costituisce variante al vigente Piano dei Servizi, ai sensi dell'art. 9 del relativo apparato normativo.

Le parti danno pertanto atto che, ai sensi della D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 e s.m.i, nonché in applicazione del principio di non duplicazione delle valutazioni, le modifiche relative all'ambito "B" di via Monte Gleno, consistenti nel perfezionamento dell'originaria previsione localizzativa di aree per servizi e attrezzature pubbliche di interesse pubblico o generale, non sono sottoposte a VAS, né a verifica di assoggettabilità, in quanto non comportano variante al PGT vigente.

Le parti danno altresì atto che le modifiche planivolumetriche relative all'ambito "B" di via Monte Gleno non comportano ripercussioni negative sull'ambiente rispetto al progetto di cui al Decreto di esclusione VIA n. 325 del 20/01/2009.

Art. 6

Modifiche agli impegni dei soggetti sottoscrittori

Con riferimento ai contenuti del presente Atto integrativo ed a modifica degli impegni assunti

con l'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/01/2009, le parti definiscono nel prosieguo dell'Accordo i seguenti nuovi impegni:

a) la **Provincia di Bergamo** si impegna:

- a prestare la collaborazione e l'assistenza che sarà necessaria per garantire la rapida e coordinata esecuzione del programma di interventi previsti dal presente Atto integrativo;

b) il **Comune di Bergamo** si impegna:

- ad emettere il decreto sindacale di approvazione del presente Atto integrativo all'Accordo di Programma ed a provvedere alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del predetto decreto;
- a procedere, relativamente all'ambito "B" di via Monte Gleno, al rilascio dei correlati titoli edilizi abilitativi convenzionati, avendo cura di assicurare, in tale sede, la sollecita e coordinata realizzazione degli interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione del comparto previsti dal presente Atto integrativo, attribuendo, qualora necessario, alle suddette efficacia di dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza;
- a procedere, relativamente all'ambito "C" di via Zanica, al rilascio di titolo edilizio abilitativo diretto;

c) la **Fondazione CARISMA** si impegna:

- a realizzare la nuova struttura socio-sanitaria e le relative opere di urbanizzazione connesse, previste all'interno all'ambito "B" di via Monte Gleno, assoggettando l'affidamento dei lavori a preventivo esperimento di procedura di selezione, secondo le modalità previste dalla vigente legislazione di settore;
- ad esperire procedura di selezione dei soggetti attuatori dei nuovi interventi edificatori privati previsti dall'Accordo di Programma e delle relative opere di urbanizzazione connesse, previe idonee forme di pubblicizzazione.

Art. 7

Sottoscrizione, effetti e durata

Ai sensi dell'art. 34 del D.lgs. 267/2000, il presente Atto integrativo all'Accordo di Programma, sottoscritto dai legali rappresentanti dei soggetti interessati, sarà approvato con Decreto del Sindaco del Comune di Bergamo.

Gli interventi programmati dal presente Atto dovranno essere attuati entro 10 anni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia del decreto sindacale di approvazione del medesimo Atto integrativo all'Accordo di Programma.

Eventuali proroghe e modifiche dei tempi per l'attuazione di quanto previsto dal presente Atto integrativo dovranno essere approvate dal Collegio di Vigilanza dell'Accordo.

Per quanto non diversamente stabilito nel presente Atto integrativo valgono le disposizioni previste nell'Accordo di Programma sottoscritto in data 30/01/2009.

Il presente Atto integrativo all'Accordo di Programma è sottoscritto in forma digitale.