

Loreto Immobiliare S.r.l.

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

**At_e17 Ex segherie Beretta
Via M.L. King – Bergamo**

Integrazioni alla richiesta di approvazione della proposta
di pianificazione attuativa presentata il 14.07.2017
PG n. E0211300

752x08

Bergamo, maggio 2018

Spett.le
Area Politiche del Territorio
Direzione Pianificazione Urbanistica, E.R.P. e Mobilità
Piazza Matteotti, 3
24122 Bergamo

Alla cortese attenzione del
Dirigente architetto Giorgio Cavagnis
Responsabile del procedimento Dott. Nicola Gherardi

**OGGETTO: istanza di approvazione di piano attuativo dell'At_e17 ex segherie Beretta – via
M.L. King depositata in data 14.07.2017 P.G. n. E0211300.**

Vostre comunicazioni in data 11.08.2017 P.G. n. U0253064 e in data 06.10.2017
P.G. n. U0323885.

Trasmissione documentazione integrativa e nuovi elaborati di progetto.

I sottoscritti:

Beretta Felice, nato a Bergamo l'08.02.1933, residente a Treviolo (BG) in via Luigi Pirandello 4/B, codice fiscale BRT FLC 33B08 A794C, per sé ed in qualità di legale rappresentante della società **Loreto Immobiliare S.r.l.**, con sede in Bergamo, Via XXIV Maggio n. 39, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 006578400161, e della società **Beretta Pallets di Beretta Felice & c. S.a.s.**, con sede in Mapello (BG), Via Pascoli n. 21/23, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo 00223070160;

Beretta Francesco, nato a Bergamo il 15.04.1961, residente a Bergamo in via Sudorno 10, codice fiscale BRT FNC 61D15 A794A

Beretta Paolo, nato a Bergamo il 28.06.1964, residente a Bergamo in via Sudorno 10, codice fiscale BRT PLA 64H28 A794M

Beretta Claudia, nata a Bergamo il 16.07.1966, residente a Treviolo (BG) in via Luigi Pirandello n. 4/C, codice fiscale BRT CLD 66L56 A794Q

Beretta Adele, nata a Bergamo il 28.02.1949, residente a Bergamo in via XXIV Maggio n. 50, codice fiscale BRT DLA 49B68 A794M

Beretta Silvana, nata a Bergamo il 23.01.1951, residente a Bergamo in via XXIV Maggio n. 39, codice fiscale BRT SVN 51A63 A794F

Beretta Luigi, nato a Bergamo il 04.05.1955, residente a Bergamo in via Natale Morzenti n. 6, codice fiscale BRT LGU 55E04 A794S

Piccinelli Fiammetta, nata a Bergamo il 30.01.1955, residente a Lallio (BG) in via Sforzatica n. 29, codice fiscale PCC FMT 55A70 A794K

Beretta Giovanna, nata a Bergamo il 05.08.1974, residente a Treviolo (BG) in via L. Lotto n. 9, codice fiscale BRT GNN 74M45 A794F

Beretta Renato, nato a Bergamo il 17.05.1985, residente a Lallio (BG) in via Sforzatica n. 29, codice fiscale BRT RNT 85E17 A794R

Beretta Ferruccio, nato a Bergamo il 30.04.1978, residente a Lallio (BG) in via Sforzatica n. 29, codice fiscale BRT FRC 78D30 A794N

proprietari dei terreni e dei fabbricati siti in Bergamo, via Martin Luther King, identificati catastalmente al foglio 64, mappali 33, 34, 8371 sub. 701 702 703, 8372 sub. 1 e 2, 15618, 17763, 17764 e compresi nell'Ambito di Trasformazione At_e17 previsto dal vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, in relazione alla richiesta di approvazione della proposta di pianificazione attuativa in oggetto, e a seguito delle vostre comunicazioni pervenute via PEC in oggetto indicate, **si trasmettono in allegato alla presente la documentazione integrativa e i nuovi elaborati di progetto** e si desidera specificare quanto segue.

Verificati i contenuti della Delibera di C.C. n. 115 in data 02.10.2017, il soggetto attuatore ha concordato di presentare il **piano attuativo in variante al P.G.T.**

Si intende infatti accedere alle disposizioni di cui alla citata Delibera di C.C. n. 115/2017, in quanto essa, a fronte di sensibili riduzioni della superficie lorda di pavimento di progetto - come nel caso in esame avviene - consente all'attuatore di applicare diversi parametri in materia di superficie permeabile, rapporto di copertura, rapporto tra le superfici in cessione o in assoggettamento a uso pubblico, ed ampliare la gamma delle destinazioni d'uso rispetto a quelle indicate nella scheda progetto; nonché, infine, avvalersi della facoltà di non assolvere alle prescrizioni in tema di perequazione/compensazione urbanistica.

Gli elaborati di Piano Attuativo in variante - che qui si allegano e che vanno ad integrare la domanda di approvazione - sono stati conseguentemente modificati e aggiornati, in relazione alle richieste di chiarimenti e integrazioni formulate nella comunicazione del 11.08.2017.

La proposta progettuale contempla i seguenti profili di variante rispetto alle previsioni del P.G.T. vigente:

1. applicazione dei parametri urbanistici di base definiti dalla Delibera di C.C. n. 115/2017, con specifico riferimento alla riduzione della Superficie Coperta e delle Superfici in cessione

- o assoggettamento ad uso pubblico nonché al mantenimento dell'indice minimo di Superficie Permeabile pari a quello preesistente all'intervento;
2. modifica del perimetro di intervento dell'Ambito di trasformazione At_e 17, fermi restando i parametri urbanistici e le prestazioni pubbliche attese dimensionati con riferimento alla Superficie Territoriale definita dal Documento di Piano;
 3. inoltre, il Piano attuativo non prevede alcunché in termini di perequazione e compensazione a fronte di una riduzione della superficie lorda di pavimento di progetto maggiore del 40% rispetto alla superficie lorda di pavimento indicata nella scheda progetto.

Per quanto attiene l'inserimento della possibilità di realizzare attività commerciali di media struttura di vendita, anche nella tipologia C4a, si ritiene che ciò non costituisca variante alle previsioni di P.G.T. in virtù di quanto già in più occasioni spiegato, e di quanto ampiamente dedotto nel ricorso da noi presentato al Capo dello Stato in data 15.02.2018 e trasposto poi al Tar Lombardia Sez. di Brescia a cui espressamente si rimanda per sintesi.

Tecnico coordinatore del progetto è l'**architetto Fabrizio Zambelli**, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n. 638, con studio in Bergamo, via San Bernardino 65, c.f. ZMB FRZ 57E20 G264B, tel. 035 271965, e-mail: info@studiozambelli.it.

Allegano alla proposta di Piano Attuativo la seguente documentazione sottoscritta con firma digitale:

Allegato A – Relazione tecnica

Allegato B – Norme tecniche di attuazione

Allegato C – Relazione economica

Allegato D – Rapporto di compatibilità viabilistica

Allegato E – Attestazione di compatibilità geologica

Allegato F – Studio paesistico di dettaglio

Allegato G – Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica – Rapporto preliminare

Allegato H – Atto di proprietà e documento di identità del Sig. Nordera Lino, visure catastali aggiornate, dichiarazione di successione

Allegato I – Bozza di convenzione urbanistica

Allegato L – Bozza di Regolamento d'uso dei parcheggi assoggettati ad uso pubblico

Allegato M – Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

Tav. 01 – Inquadramento territoriale

Tav. 02 – Inquadramento urbanistico

Tav. 03 – Vincoli urbanistici e consumo del suolo

Tav. 04 – Rilievo planialtimetrico dello stato di fatto e individuazione caposaldo altimetrico

Tav. 05 – Quote e dimostrazione delle dimensioni dell'ambito di intervento

Tav. 06 – Rilievo fotografico

Tav. 07 – Rete dei sottoservizi tecnologici esistenti

Tav. 08 – Estratti catastali e proprietà

Tav. 09 – Schema strategico e di assetto

Tav. 10 – Planivolumetrico, aree da cedere esterne all'At_e17

Tav. 11 – Sezioni ambientali e dimostrazione corridoio visivo

Tav. 12 – Planivolumetrico, dati generali di progetto

Tav. 13 – Pianta piano terra, distanze dai confini del Piano attuativo

Tav. 14 – Pianta piano primo

Tav. 15 – Dimostrazione slp, sv, sc

Tav. 16 – Dimostrazione superfici permeabili esistenti

Tav. 17 – Dimostrazione e verifica superfici permeabili di progetto

Tav. 18 – Dotazione di servizi, parcheggi pubblici e privati

Tav. 19 – Dimostrazione e verifica dotazione parcheggi

Tav. 20 – Aree da cedere, aree da assoggettare ad uso pubblico, proprietà comunali

Tav. 21 – Dimostrazione aree da cedere, da assoggettare ad uso pubblico, proprietà comunali

Tav. 22 – Prospetti

Tav. 23 – Prospetti e sezioni

Tav. 24 – Prospetti fotorealistici

Tav. 25 – Fotoinserimenti

Tav. 26 – Viste di progetto

Tav. 27 – Opere di urbanizzazione a scomputo

Tav. 28 – Dettagli costruttivi opere di urbanizzazione

Elab. A01 – Rete acque meteoriche e nere

Elab. A02 – Relazione tecnico-idraulica

Elab. B01 – Distribuzione esterna energia elettrica e illuminazione

Elab. C01 – Planimetria generale adduzione e antincendio

Elab. E01 – Planimetria generale del verde

I soggetti proponenti

Società Loreto Immobiliare s.r.l.,

Società Beretta Pallets di Beretta Felice & C. s.a.s.

Beretta Felice, Beretta Francesco, Beretta Paolo, Beretta Claudia, Beretta Adele, Beretta Silvana,
Beretta Luigi, Piccinelli Fiammetta, Beretta Giovanna, Beretta Renato, Beretta Ferruccio

La presentazione della presente proposta di Piano Attuativo in variante al P.G.T. viene sottoscritta dall'**architetto Fabrizio Zambelli**, che agisce in qualità di procuratore speciale in rappresentanza dei soggetti proponenti, come da modelli di conferimento di procura firmati dagli stessi già precedentemente presentati.

Bergamo, 10 maggio 2018

In fede

Architetto Fabrizio Zambelli