

DIRIGENTE RESPONSABILE DI DIREZIONE
ARCH. DARIO TADE'

GRUPPO DI LAVORO

ARCH. DARIO TADE'
ARCH. SILVIA PERGAMI
DOTT. ANDREA CALDIROLI
DOTT. SERGIO APPIANI
RAG. RAFFAELLA CONTI

VARPGT02

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO
DEL TERRITORIO AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO SERVIZIO
DENOMINATO "NS47* NUOVA CASA DEL SOLE IN LOCALITÀ LA
TRUCCA" DELL'ASSOCIAZIONE PAOLO BELLI ONLUS
ai sensi dell'art. 13 della L.R. n. 12/05 s.m.i

Approvazione Del. C.C. n. _____ in data _____
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. _____ in data _____

VARPGT02

VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DEL NUOVO SERVIZIO DENOMINATO
"NS47 - NUOVA CASA DEL SOLE IN LOCALITÀ LA TRUCCA"*
DELL'ASSOCIAZIONE PAOLO BELLI ONLUS

Indice

| | |
|---|----------|
| <i>Considerazioni preliminari</i> | <i>2</i> |
| <i>Localizzazione: inquadramento territoriale e urbanistico dell'ambito oggetto della variante</i> | <i>4</i> |
| <i>Oggetto contenuti specifici della variante urbanistica "VARPGT02": elaborati del PGT interessati</i> | <i>8</i> |

Considerazioni preliminari

L'Associazione Paolo Belli - Lotta alla leucemia e altre patologie Onlus, associazione senza scopo di lucro fondata nel 1992, operante a Bergamo presso la sede della Casa del Sole di via Statuto 31, rappresenta un importante servizio di accoglienza per gli ammalati e per le famiglie, che offre aiuto ed ascolto delle persone colpite da malattie ematologiche, mediante servizi socio-assistenziali di orientamento, patronato, accoglienza ed accompagnamento.

Tale Associazione svolge una importante funzione sociale, non solo in termini di offerta di fondamentali servizi di carattere socio-assistenziale, ma anche in relazione alla promozione e divulgazione di importanti iniziative legate alla lotta alla leucemia e alle altre patologie ematologiche a scala territoriale e nazionale, nonché di formazione di personale tecnico afferente a tali servizi e iniziative.

L'attuale sede, localizzata in posizione prospiciente l'ingresso all'Ospedale di Largo Barozzi, opera in stretta sinergia con la USC di Ematologia degli Ospedali Riuniti di Bergamo e con l'Associazione Italiana contro le Leucemie (AIL Bergamo), allo scopo di fornire spazi destinati ai servizi precedentemente richiamati; tale sede dispone attualmente di un immobile costituito da due unità edilizie (edifici) e relative pertinenze, distribuite con le seguenti destinazioni: 7 monolocali e 4 bilocali, uffici associativi, sala comune e sala conferenze per 60 posti (nella quale si svolgono seminari scientifici e corsi di aggiornamento per volontari), per complessivi 2.118 mc fuori terra e circa 200 mq di Slp destinata ad autorimesse interrata.

Il servizio di accoglienza nell'anno 2009 è stato destinato a 72 famiglie (4.145 giorni di ospitalità, di cui 91,4% nei locali della Casa del Sole), nel 2010 lo stesso servizio ha registrato 67 famiglie (4.745 giorni di ospitalità, di cui 94,4% nei locali della Casa del Sole).

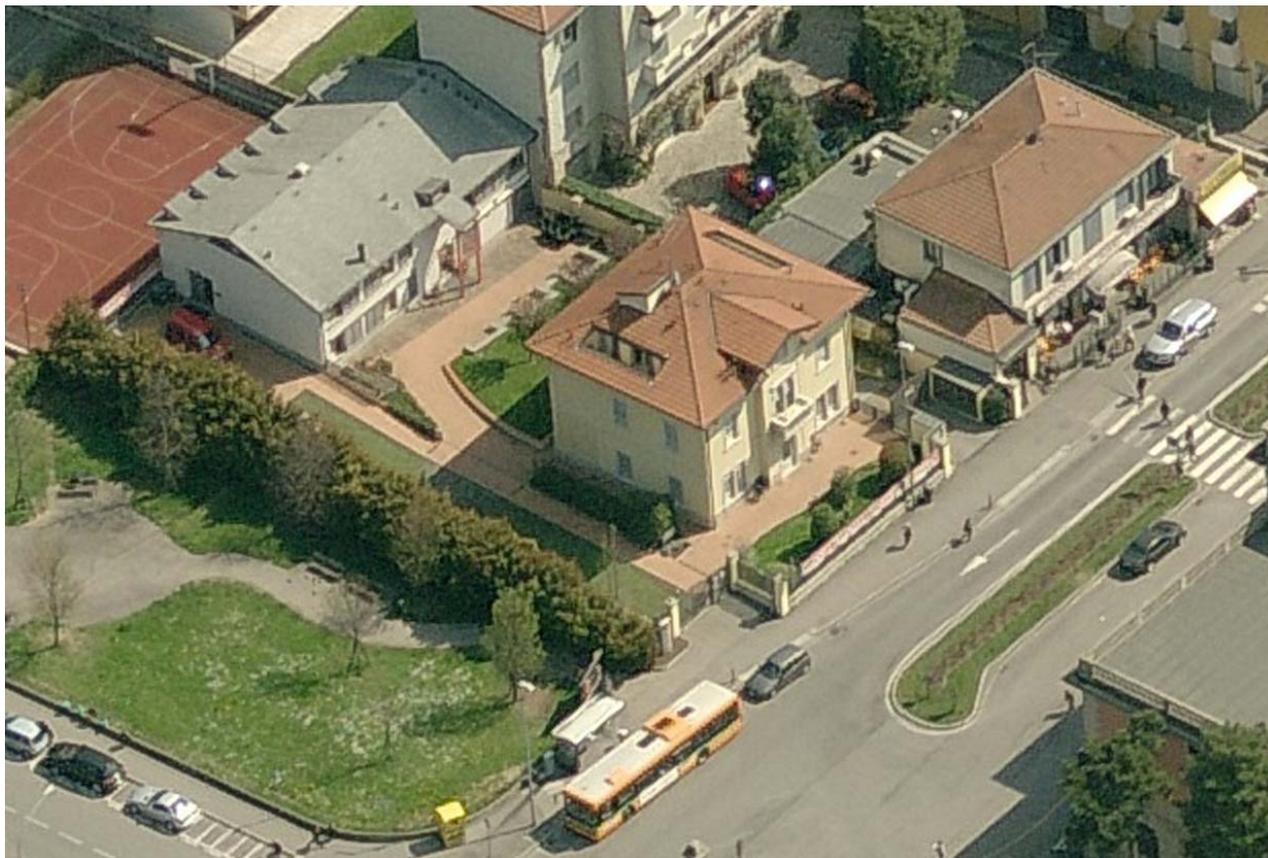
Tale struttura appare oggi insufficiente a rispondere in modo adeguato alle richieste di ospitalità che ogni anno pervengono in numero crescente all'Associazione, in quanto sottodimensionata rispetto alle reali esigenze del servizio in essa localizzato; nel corso dell'anno 2010, la stessa Associazione si è trovata costretta a lasciare inevase oltre 100 richieste pervenute da parte di ammalati e familiari degli stessi per insufficienza di spazi disponibili.

In relazione alla necessità di incremento dei servizi socio-assistenziali di orientamento, patronato, accoglienza ed accompagnamento attualmente svolti dalla Associazione, la stessa ha segnalato al Comune di Bergamo, nel corso di alcuni incontri, l'intenzione di trasferire l'attuale sede in una nuova struttura, adeguata per caratteristiche e dimensioni a rispondere alle esigenze e alle richieste degli utenti (ammalati e familiari).

L'area in località la Trucca, oggetto della presente variante urbanistica, era stata individuata come possibile localizzazione della nuova sede da parte della stessa Associazione, che aveva preventivamente manifestato al Comune di Bergamo l'intenzione di procedere all'acquisizione della stessa, prevedendo la necessità di presentare, relativamente a tale area, una specifica richiesta di variante urbanistica al PGT per la realizzazione del nuovo servizio.

In data 15/03/2011 l'Associazione Paolo Belli - Lotta alla leucemia e altre patologie Onlus ha firmato il preliminare di acquisto di suddetta area, successivamente trasmesso per opportuna conoscenza al Comune di Bergamo.

In data 19/04/2011 lo Studio ARCHINGEGNO, a nome dell'Associazione Paolo Belli Onlus, ha inoltrato una richiesta di variante urbanistica agli atti del PGT del Comune di Bergamo, pervenuta alla Direzione Pianificazione Urbanistica con Protocollo n. E0045042 e catalogata con il codice identificativo "RVARPGT13", relativa alla modifica dei parametri urbanistici del piano vigente in funzione della localizzazione della nuova Casa del Sole in località la Trucca.



*L'attuale sede della Casa del Sole di via Statuto 31
(in prossimità di Largo Barozzi -prospiciente ingresso Ospedale Riuniti)*

Tale richiesta di variante è stata presentata alla Commissione Urbanistica nella seduta del 19/05/2011: in tale occasione è stato espresso all'unanimità parere favorevole alla individuazione nel Piano di Governo del Territorio di un nuovo Servizio destinato ad accogliere la nuova sede dell'Associazione Paolo Belli Onlus.

Nella medesima sede, la Commissione Urbanistica aveva segnalato l'opportunità, in sede di predisposizione del progetto definitivo, di porre particolare attenzione agli aspetti peculiari dell'ambito e alle caratteristiche paesaggistiche e agronomiche del paesaggio in cui l'intervento si inserisce, attraverso adeguata ed attenta progettazione degli elementi di mitigazione ambientale (alberature e siepi arbustive) e di dettaglio (recinzioni, illuminazione, pavimentazione accessi e parcheggi, ...).

La nuova Casa del Sole consentirebbe l'accoglienza di circa 100/120 famiglie all'anno, per complessive 7.000 giornate di ospitalità, con oltre 30.000 pasti agli ospiti (ammalati e familiari) garantendo un risparmio annuo complessivo per le famiglie interessate di circa 600.000/700.000 euro totali rispetto ai corrispondenti costi in strutture alberghiere, che risulterebbero proibitivi e difficilmente sostenibili.

Nelle pagine seguenti sono pertanto brevemente descritti i seguenti aspetti:

- localizzazione dell'area oggetto della variante urbanistica (inquadramento territoriale ed urbanistico, su base catastale e su ortofoto);
- contenuti specifici della variante urbanistica;
- elaborati normativi e cartografici del Piano di Governo del Territorio interessati, direttamente o indirettamente, da modifiche conseguenti la variante urbanistica.

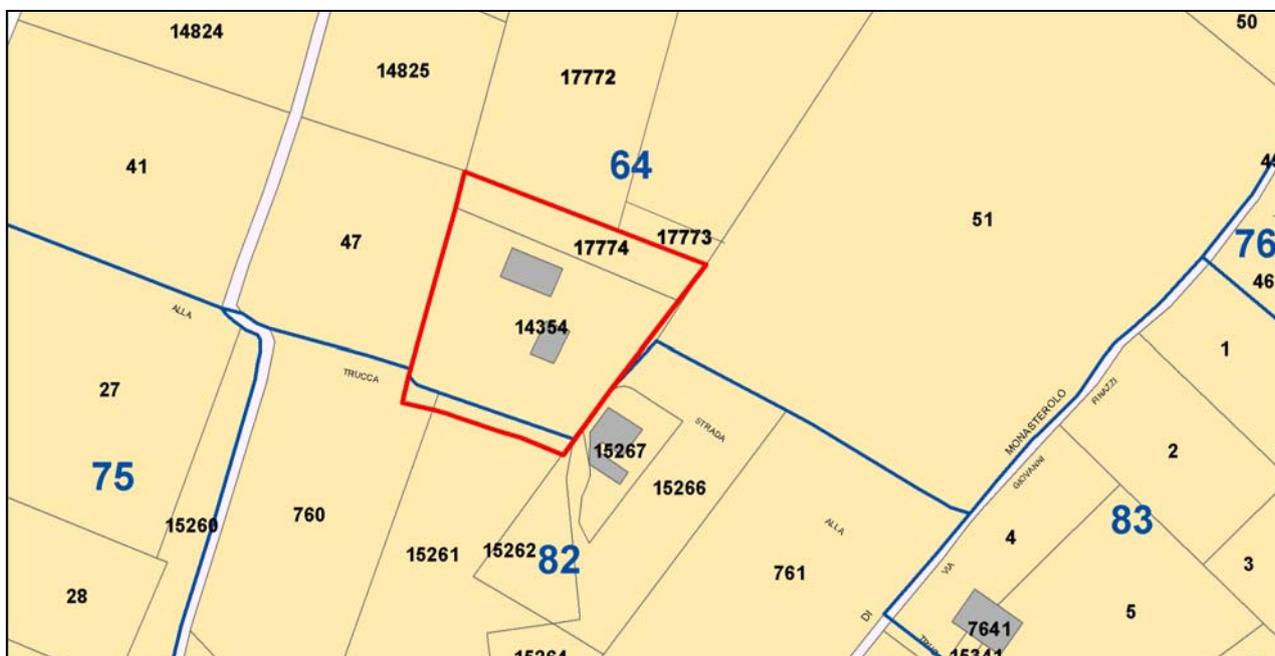
Per maggiori dettagli si rimanda agli specifici elaborati allegati alla presente relazione costituenti parte integrante della variante in oggetto.

Localizzazione: inquadramento territoriale e urbanistico dell'ambito oggetto della variante

La presente variante urbanistica al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/05 e s.m.i., con del. C.C. n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 ed entrato in vigore con la successiva pubblicazione sul BURL n. 29 in data 21/07/2010, riguarda un'area localizzata in località la Trucca, accessibile dalla omonima strada privata, identificata catastalmente al foglio 64 mappali 14354 e 17774 e corrispondente ad una Superficie territoriale (St) complessiva di circa 3.950 mq. All'interno di tale ambito sono oggi presenti due fabbricati rurali del tutto privi di valore architettonico o edilizio, consistenti in strutture realizzate in laterizi, calcestruzzo e legno, con parti a tettoia e deposito aperto, originariamente utilizzati per funzioni agricole e ricovero mezzi, oggi in evidente stato di degrado e abbandono. Tali immobili corrispondono ad una volumetria complessiva esistente di circa 2.480 mc.

Il Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente classifica l'ambito oggetto della presente variante urbanistica con le destinazioni urbanistiche "V4 - Verde di connessione ambientale", "V6b - Stanza Verde: il Parco della Trucca", "Ve - Viabilità", "Sp - Sponde e argini", "ESI - Edifici sparsi isolati" ed "EMI - Edifici minori". Per ognuna delle suddette destinazioni urbanistiche, tale strumento definisce (nello specifico elaborato normativo denominato "PROb - Norme") le funzioni ammesse, le modalità di intervento consentite e i parametri edilizi ed urbanistico-ecologici previsti, nonché le prescrizioni normative di dettaglio.

Per maggiore chiarezza vengono allegati alcuni estratti localizzativi e una breve documentazione fotografica relativa all'attuale sede della Casa del Sole di via Statuto e dell'ambito in cui si prevede la realizzazione del nuovo servizio, rimandando per ulteriori dettagli all'elaborato cartografico denominato "Allegato 2 - Individuazione cartografica dell'ambito oggetto di variante urbanistica e repertorio fotografico relativo allo stato di fatto." costituente parte integrante della variante in oggetto.

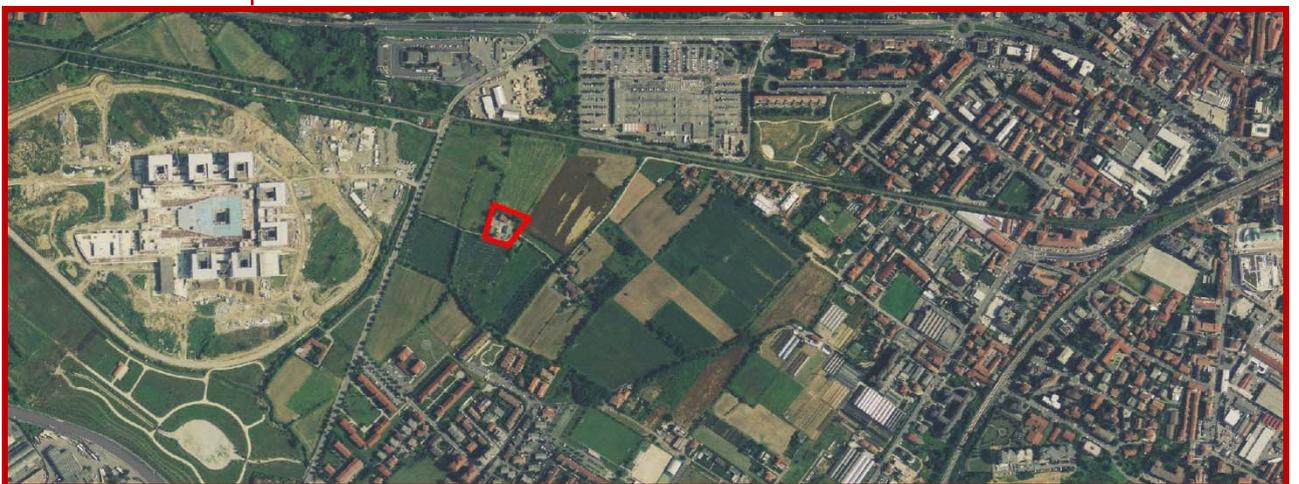


Individuazione su base catastale (scala 1:2.000)

| Riferimenti catastali | |
|-----------------------|-------|
| Foglio | 64 |
| Mappali | 14354 |
| | 17774 |



INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE URBANISTICA



Individuazione dell'ambito oggetto di variante urbanistica su ortofoto (volo 2009): scala urbana e dettaglio



Individuazione su foto aerea dell'ambito oggetto di variante (scala 1:2.000)



Strada privata "alla Trucca" di accesso all'ambito oggetto di variante



Ambito oggetto di variante: viste fotografiche da sud (sopra) e da est (sotto)



Oggetto contenuti specifici della variante urbanistica "VARPGT2": elaborati del PGT interessati

La L.R. 12/2005 e s.m.i. prevedere che le varianti agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio (PGT) si attuino secondo le prescrizioni di cui all'art. 13 della stessa legge regionale, a cui si rimanda integralmente per specifiche disposizioni relative al procedimento di approvazione delle varianti stesse.

La variante urbanistica in oggetto consiste nell'inserimento negli elaborati del Piano dei Servizi (*"PS0b - Apparato normativo"* nella sezione dedicata ai Servizi di progetto e alle Schede dei Nuovi servizi e *"PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione"*) di un Nuovo servizio denominato **"Ns47* - Nuova Casa del Sole in località la Trucca"**, da realizzare nell'ambito precedentemente descritto.

La realizzazione di tale Nuovo servizio prevede l'assegnazione all'ambito in oggetto di una volumetria (V) complessiva di 5.206 mc per complessivi 2.000 mq di Superficie lorda di pavimento (Slp), in parte da realizzare in locali interrati con altezza superiore a metri 2,70; tale volumetria comprende la quota derivante dalla demolizione e ricostruzione dei manufatti edilizi esistenti (pari a 2.480 mc) nell'area.

Tali parametri, puntualmente descritti nelle prescrizioni e note della Scheda del Catalogo del Piano dei Servizi denominata **"Ns47* - Nuova Casa del Sole in località la Trucca"** (per la quale si rimanda all'Allegato 3 della presente variante) consentono la realizzazione di un edificio con tipologia edilizia a corte aperta, destinato ad accogliere 21 unità abitative (20 bilocali e un trilocale), oltre agli spazi associativi per l'esercizio delle attività istituzionali e socio-assistenziali.

L'inserimento di tale Nuovo servizio, destinato all'accoglienza temporanea di circa 100/120 famiglie all'anno per un totale complessivo di circa 7.000 giornate di ospitalità, viene recepito in tutti gli elaborati relazionali, normativi e cartografici degli atti del PGT (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole). La variazione della destinazione urbanistica dell'ambito in oggetto mediante la sua individuazione come Nuovo servizio nel Piano dei Servizi permette la localizzazione sul territorio comunale di un servizio di accoglienza a scala territoriale con un importante ruolo di pubblica utilità, connesso all'ampliamento della dotazione di servizi socio-assistenziali di orientamento, patronato, accoglienza ed accompagnamento esistenti e disponibili.

Tale variante urbanistica non costituisce una variante generale allo strumento urbanistico comunale vigente e non riguarda aspetti di impostazione metodologica e strutturale dell'impianto urbanistico del PGT, ma riguarda specificamente la variazione della destinazione urbanistica di uno specifico ambito assoggettato alla disciplina del Piano delle Regole. Tale ambito viene ricondotto alla disciplina del Piano dei Servizi attraverso la sua individuazione a nuovo servizio e il suo inserimento negli elaborati normativi e cartografici del Piano dei Servizi stesso. Essa incide pertanto sullo stato di fatto e di diritto (regime di proprietà e destinazione urbanistica) di un singolo ambito: per tali ragioni, la variazione in oggetto viene proposta attraverso apposita variante urbanistica, ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni regionali vigenti, di cui all'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i., allo scopo di consentire la massima trasparenza e partecipazione della scelta urbanistica.

Va evidenziato, per ragioni di chiarezza e completezza del procedimento in oggetto, che la suddetta variazione non interessa, né direttamente né indirettamente, elementi del Documento di Piano che possano essere considerati rilevanti ai fini della procedura di Valutazione Ambientale Strategica e che possano ritenersi oggetto di necessità verifica di esclusione dalla medesima Valutazione Ambientale Strategica, anche in relazione al fatto che l'oggetto della proposta di variante riguarda specificamente elaborati del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, atti del PGT non assoggettati a VAS ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i.

Inoltre, si sottolinea che la variante in oggetto prevede l'attuazione di un intervento destinato alla realizzazione di un nuovo servizio di rilevanza territoriale e alla realizzazione di una porzione (pari a 1.270 mq) del futuro parco urbano della Trucca, mediante attuazione del modello perequativo-compensativo introdotto dal Piano di Governo del Territorio, in coerenza con quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

La variante urbanistica prevede infatti, attraverso l'attuazione del meccanismo perquativo-compensativo previsto dal PGT, la cessione gratuita al Comune della porzione della Stanza Verde della Trucca ricadente all'interno del perimetro dell'ambito in oggetto e corrispondente a circa 1.270 mq, da realizzare attraverso stipula di apposita convenzione in sede di presentazione del progetto, finalizzata a definire le modalità di cessione, nonché approfondire i criteri di realizzazione delle opere relative alla viabilità di accesso al Nuovo servizio, agli spazi aperti e ai parcheggi pertinenziali lo stesso.

La variante urbanistica in oggetto interessa gli elaborati del Piano dei Servizi "*PS0b - Apparato normativo*" e "*PS2bis - La città dei servizi: strumenti di attuazione*", nonché gli elaborati del Piano delle Regole e del Documento di Piano che devono essere modificati/integrati per garantire la coerenza interna tra i diversi atti del PGT a seguito dell'individuazione del nuovo servizio ("*Ns47* - Nuova Casa del Sole in località la Trucca*").

Gli elaborati del PGT interessati dalla presente variante urbanistica sono quelli di seguito elencati:

Piano dei Servizi

- *PS0b - Apparato normativo - Parte 2 - Catalogo dei Servizi di progetto*
- *PS2bis- La Città dei Servizi - Strumenti di attuazione*

Piano delle Regole

- *PR7 - Assetto urbanistico generale - foglio b (scala 1:5.000)*
- *PR7.25 - Assetto urbanistico generale - foglio 27 (scala 1:2.000)*

Documento di Piano

- *DP3 foglio b - Quadro di sintesi degli Ambiti Strategici - Inquadramento ambito sud*
- *DP6 - Gli Ambiti di Trasformazione del PGT*
- *Allegato 2 al Documento di Piano. Schede Progetto degli Ambiti di Trasformazione (Scheda Progetto AT_s30 - Stanza Verde il Parco della Trucca).*

Per maggiore chiarezza e completezza circa le specifiche modifiche relative ai singoli elaborati degli atti del PGT precedentemente elencati si rimanda all'apposito documento "*Allegato 3 - Confronto PGT vigente e variante urbanistica: estratti degli elaborati normativi e cartografici degli atti costituenti il PGT oggetto di modifiche*" costituente parte integrante della variante in oggetto.