



13 Settembre 2023

**DIREZIONE:** URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA e SUEAP  
**SERVIZIO:** Pianificazione Urbanistica e Attuativa, Politiche della Casa  
Piazza Matteotti, 3 - 24122 - Bergamo  
Tel. 035/399.369 / Fax. 035/399.504  
PEC: [protocollo@cert.comune.bergamo.it](mailto:protocollo@cert.comune.bergamo.it)

Per le trasmissioni di interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file segnatura.xml

Spett.le DAMAK SRL  
Via santa Elisabetta 8  
24021 BERGAMO (BG)  
[damaksrl@pec.it](mailto:damaksrl@pec.it)

FIMBE SRL  
Via Lombardia 14  
24040 CALVENZANO (BG)  
[fimbesrl@pec.it](mailto:fimbesrl@pec.it)

E P.c STUDIO BALBO ARCHITETTURA E  
URBANISTICA  
[francesca.balbo@cert.interactive.eu](mailto:francesca.balbo@cert.interactive.eu)

Fascicolo VI.2/F0163-21  
Pratica Solo1: PA/2021/00044

*Responsabile del procedimento e istruttoria:*  
**Pianif. Belotti Alessandro**  
tel: 035.399618 cel: 333.3342337  
e-mail: [Alessandro.Belotti@comune.bergamo.it](mailto:Alessandro.Belotti@comune.bergamo.it)

**OGGETTO: PROPOSTA DI PIANO ATTUATIVO FINALIZZATO ALLA REALIZZAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT\_I52 LONGUELO-CURNO" IN VARIANTE AL PGT VIGENTE – Comunicazione conclusione fase istruttoria.**

Con riferimento all'istanza di cui all'oggetto, presentata in data 23/09/2021 al prot. n. E0322117 e successivamente più volte integrata come da documentazione in atti, si comunica la conclusione della fase istruttoria, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. 12/2005.

Preso atto del parere della commissione Territorio riunitasi in data 28/10/2022 ed in data 11/11/2022;  
preso atto che è stata convocata apposita Conferenza dei Servizi istruttoria conclusasi con verbale prot. 247580 del 04/07/2023;

preso atto a seguito della Conclusione della Conferenza di Servizi sono stati richiesti i pareri ai servizi coinvolti al fine di verificare il rispetto delle prescrizioni imposte in sede di conferenza, al fine di ricondurre con esito favorevole l'esito della Conferenza.

Con la presente si comunica che i Servizi coinvolti hanno espresso parere favorevole impartendo una serie di prescrizioni che dovranno essere ottemperate all'atto della progettazione di dettaglio ed in fase esecutiva.

Si trasmette pertanto copia dei seguenti pareri:

- prot. 317426 del 08/09/2023 – parere favorevole con Prescrizioni – Servizio strade e parcheggi e servizio strutture reti ed opere idrauliche;
- prot. 319393 del 12/09/2023 – parere favorevole con prescrizioni – Direzione Mobilità, ambiente e verde pubblico;
- prot. 320748 del 12/09/2023 – Valutazione di congruità della stima del valore di aree da monetizzare nell'ambito dell'intervento - parere Servizio patrimonio;

Considerato pertanto che la conferenza di servizi si è conclusa con esito favorevole mediante l'acquisizione dei successivi pareri con una serie di prescrizioni da tenere in considerazione in sede di presentazione del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione;

Visto il Decreto in data 10/07/2023 n. 259706 P.G., con il quale l'Autorità Competente per la VAS si è pronunciata sulla non necessità di sottoporre la variante agli atti del P.G.T. vigente, connessa ai contenuti della proposta di Piano Attuativo, al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica.

Considerato che con il medesimo decreto l'autorità competente ha impartito una serie di raccomandazioni che dovranno essere ottemperate all'atto della progettazione di dettaglio ed in fase esecutiva.

Conseguentemente, lo scrivente ufficio ha concluso l'istruttoria giudicando la proposta di piano attuativo adottabile con prescrizioni dal Consiglio Comunale, con la procedura di cui all'art. 14, della L.R. 12/2005 alle seguenti condizioni:

- aggiornamento del quadro economico indicando il valore della monetizzazione delle aree verdi sottratte al parco delle Ortoglie pari a euro 26.250, applicando il valore standard di 175 euro/mq, in quanto il valore definito nella perizia presentata non risulta correttamente calcolato (vedasi parere prot. 319393 del 12/09/2023 – Direzione Mobilità, ambiente e verde pubblico);
- trasmissione dello schema di convenzione sottoscritto dai soggetti attuatori sulla base dello schema condiviso ed allegato alla presente in formato editabile (con ultime modifiche di dettaglio);
- modifica della contratto di compravendita per le aree della perequazione trasmesso con prot. 318326 del 11/09/2023, garantendo la certezza del trasferimento della proprietà del terreno e dei relativi crediti edificatori necessari all'attuazione del piano al momento dell'approvazione del PA;

Al pervenire delle integrazioni richieste verrà sottoposta proposta di deliberazione al Consiglio Comunale che dovrà esprimersi in merito all'adozione del piano attuativo..

Si segnala inoltre, come già anticipato, che l'importo delle maggiorazioni del 20% per la copertura di tutte le obbligazioni convenzionali deve essere calcolato sull'importo lordo comprensivo di tutte le voci del quadro economico. L'importo complessivo delle fidejussioni a copertura delle obbligazioni convenzionali deve essere pari a 1.205.098,65 euro. Si procede a ricalcolare d'ufficio tale importo.

Si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Distinti saluti.

Il responsabile del procedimento  
Pianif. Alessandro Belotti\*

La Responsabile del Servizio  
Arch. Alessandra Salvi\*

Il Dirigente  
Arch. Elena Todeschini\*

*\*Il presente documento informatico è stato firmato digitalmente ed è conservato nel sistema di gestione documentale del Comune di Bergamo, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale, approvato con decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82.*