



N. 7 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N. 6 Registro C.C.

N. 60/2010 Prop. Del.

Oggetto: realizzazione di palestra ed autorimessa interrata annesse all'oratorio di Borgo Santa Caterina. Correzione di errore materiale con atto di rettifica del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. N. 12/2005 – procedura di permesso di costruire in deroga all'art. 15 del Piano dei servizi, ai sensi dell'art. 40 della medesima legge regionale

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **24 gennaio 2011**

rag. Guglielmo Redondi - Presidente

SINDACO

1 – Tentorio dott. Franco

CONSIGLIERI

2 – Allegrini dott. Maurizio	22 – Gandi avv. Sergio
3 – Angeloni Giacomo	23 – Ghisalberti dott.ssa Nadia
4 – Baraldi rag. Gianfranco	24 – Grossi geom. Vittorio
5 – Barbieri dott. Giancarlo	25 – Lanzani prof.ssa Silvia
6 – Belotti rag. Daniele	26 – Lorenzi dott. Stefano
7 – Benigni prof. Francesco	27 – Marabini dott. Valerio
8 – Bonassi dott. Maurizio	28 – Marchesi prof.ssa Maria Carolina
9 – Bruni avv. Roberto	29 – Mazzoleni ing. Giuseppe
10 – Carminati rag. Lorenzo	30 – Paganoni Simone
11 – Carnevali Elena	31 – Pecce dott.ssa Luisa
12 – Chiorazzi rag. Roberto	32 – Petralia dott. Giuseppe
13 – Crescini dott. Claudio	33 – Polimeno dott. Demetrio
14 – D'Avanzo p.i. Raimondo	34 – Redondi rag. Guglielmo
15 – De Canio prof. Enzo	35 – Ribolla dott. Alberto
16 – De Rosa dott. Davide	36 – Sorti Ebe
17 – Di Giminiani dott. Giuseppe	37 – Tognon dott.ssa Paola
18 – Di Gregorio dott. Carlo Angelo	38 – Tomasini p.i. Giamprieto
19 – Fassi rag. Marco	39 – Varinelli Fiorenza
20 – Frosio Roncalli dott.ssa Luciana	40 – Vertova dott. Pietro
21 – Fusi dott. Enrico	41 – Zenoni dott. Stefano

Presenti all'inizio della trattazione n. 35

ASSESSORI

Ceci avv. Gianfranco	Invernizzi Cristian
Bandera dott. Massimo	Minuti dott. Danilo
Callioni Leonio	Moro dott. Marcello
D'Aloia dott. Tommaso	Pezzotta avv. Andrea
Facoetti dott. Enrico	Saltarelli prof. Alessio
Foppa Pedretti Enrica	Sartirani Claudia

Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.

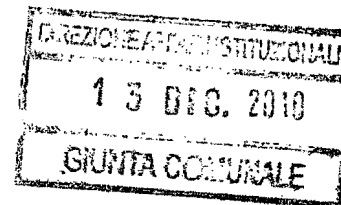
Sull'argomento la Giunta comunale in data 22 dicembre 2010 ha presentato la seguente proposta di deliberazione, distribuita a tutti i consiglieri:

(vedi proposta unita)

AL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI BERGAMO



**DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
e DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO**

Data 9.12.2010

On.le Giunta Comunale

SEDE

(Per inoltro al Consiglio Comunale)

N° 60 Reg. Prop.
N° 22 Reg. Dir.

OGGETTO: Realizzazione di palestra ed autorimessa interrata annesse all'oratorio di Borgo Santa Caterina. Correzione di errore materiale con atto di rettifica del P.G.T. ai sensi dell'art.13, comma 14 bis della L.R. n°12/2005 – procedura di permesso di costruire in deroga all'art. 15 del Piano dei Servizi, ai sensi dell'art.40 della medesima legge regionale.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con domanda presentata in data 13/7/2010 n°1621/2010, la Parrocchia di Santa Caterina ha chiesto il permesso di costruire per realizzare una palestra ed un'autorimessa in viale dell'Addolorata 4, all'interno del complesso immobiliare adibito ad oratorio del quartiere del Borgo Santa Caterina;
- la realizzazione dell'intervento prevede la demolizione della palestra e l'eliminazione del campo di bocce esistenti. L'opera prevista in progetto comporta un ampliamento della superficie lorda di pavimento pari a mq 469,23, corrispondente al 43% della superficie lorda di pavimento esistente, rilevata in mq 1.089,63;
- la nuova struttura prevista dal progetto è identificabile quale servizio di interesse pubblico, ai sensi dell'art. 9, comma 10, della L.R. 12/2005;
- il complesso immobiliare è classificato dal Piano delle Regole del P.G.T. vigente nel Sistema Insediativo - Ambito della Città Storica Antica e Moderna ed all'interno del Tessuto dei Borghi Storici.

Le prescrizioni di dettaglio dettate per il complesso immobiliare sono contenute, per una porzione, nella scheda del catalogo dei Borghi Storici n°714001001 e, per l'altra porzione, nella scheda del catalogo dei Borghi Storici n°714001002 del Piano delle Regole.

In particolare, per la porzione descritta alla scheda n°714001001, il Piano della Regole attribuisce il tipo di intervento di "ristrutturazione edilizia di grado 2", di tipo conservativo, che non consente la demolizione con ricostruzione dell'edificio o di sue parti né la trasformazione della struttura esterna che riguardi l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche, mentre per la porzione descritta alla scheda n°714001002 è attribuito il tipo di intervento di "ristrutturazione edilizia di grado 1", di tipo sostitutivo, che consente la demolizione con ricostruzione dell'edificio o di sue parti;

- per un apparente mero errore materiale, gli atti P.G.T. non hanno identificato il complesso religioso tra i servizi d'interesse generale esistenti, rendendo pertanto necessario procedere,

ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n°12/2005, alle seguenti rettifiche, non costituenti varianti, degli elaborati di Piano depositati agli atti del Comune :

- individuazione del complesso immobiliare in questione tra i servizi religiosi (tipologia "Rg4 – immobili adibiti ad attività educative, culturali, sociale, ricreative") identificati nell'allegato "PS1 - La città dei servizi: l'offerta" del Piano dei Servizi;
- individuazione del complesso immobiliare in questione tra i servizi urbani ed attrezzature a scala locale (SAU) identificati nell'allegato "PR7.17 - Assetto urbanistico generale: tavola n. 19" del Piano delle Regole;
- Una volta rettificati gli elaborati di P.G.T., e riconosciuto il complesso immobiliare oggetto d'intervento tra i servizi urbani e le attrezzature esistenti, al pari di altre similari, ai fini della procedibilità del permesso di costruire presentato, si rende comunque necessario derogare, ai sensi dell'art. 40 della L.R. n°12/2005 ed ai sensi dell'art.1 delle n.t.a. del Piano delle Regole, alle seguenti previsioni del P.G.T. vigente:
 - aumento della s.l.p. esistente, con il progetto edilizio presentato, nella misura del 43%, superiore all'incremento *una tantum* massimo del 20% consentito dall'art. 15 del Piano dei Servizi per tutti i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico esistenti alla data di adozione del P.G.T.;
 - tipo di intervento previsto di "ristrutturazione edilizia di grado 2", assegnato all'edificio ricompreso nella scheda del catalogo dei Borghi Storici n°714001001, che non consente la demolizione con ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o le trasformazioni della struttura esterna che modifichino l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.
- La rettifica urbanistica costituisce presupposto e condizione preliminare necessaria ed indispensabile per procedere al rilascio del permesso di costruire in deroga, in quanto il citato art.40 della L.R. n°12/2005 consente di derogare soltanto ad alcune prescrizioni dello strumento urbanistico vigente, in particolare: "...La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati stabiliti dagli strumenti di pianificazione comunale."
Pertanto, per il rilascio del permesso di costruire in deroga, sarà necessario comunque che sia prima completata la procedura di rettifica dello strumento urbanistico vigente, secondo quanto previsto dall'art.13, comma 14 bis, della citata L.R. n°12/2005 (e quindi la pubblicazione sul B.U.R.L. dell'atto di rettifica urbanistica).
- Sentito nel merito anche il segretario generale ed al fine di non aggravare i tempi della procedura amministrativa, si è condiviso la possibilità di procedere mediante un'unica deliberazione consiliare avente ad oggetto tre punti ben distinti, costituiti da un primo punto di rettifica dello strumento urbanistico generale vigente, indispensabile preliminarmente per la procedibilità degli altri due punti relativi al permesso di costruire in deroga (punti 2 e 3 della deliberazione).

Tutto ciò premesso,

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 19.11.2010

visto l'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n°12/2005,

Visto l'art. 40, comma 1 della L.R. n°12/2005,

Visto l'art. 1, comma 3, del Piano delle Regole,

Visto il D.lgs. n°267/2000.

SI PROPONE

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n°12/2005, la correzione dell'errore materiale rilevato negli atti del P.G.T. vigente e quindi l'atto di rettifica urbanistica, apportando le conseguenti modificazioni agli elaborati di Piano così come descritto in premessa.
- 2) Di consentire, ai fini del rilascio del permesso di costruire, la deroga all'art. 15 del Piano dei Servizi, nella parte in cui ammette l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie lorda di pavimento esistente per i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al fine di permettere un ampliamento in misura pari al 43% della s.l.p. esistente.
- 3) Di consentire, sempre ai fini del rilascio del permesso di costruire ed al fine di consentire la demolizione con ricostruzione prevista dal progetto, la deroga alle prescrizioni dettate nella

specifica scheda n°714001001 del catalogo dei Borghi Storici, contenuto nel Piano delle Regole, che non ammettono la demolizione con ricostruzione dell'edificio.

4) Di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata *M.*

Visto di coerenza con il PEG
Il Responsabile di Direzione
(arch. Dario Tadé)

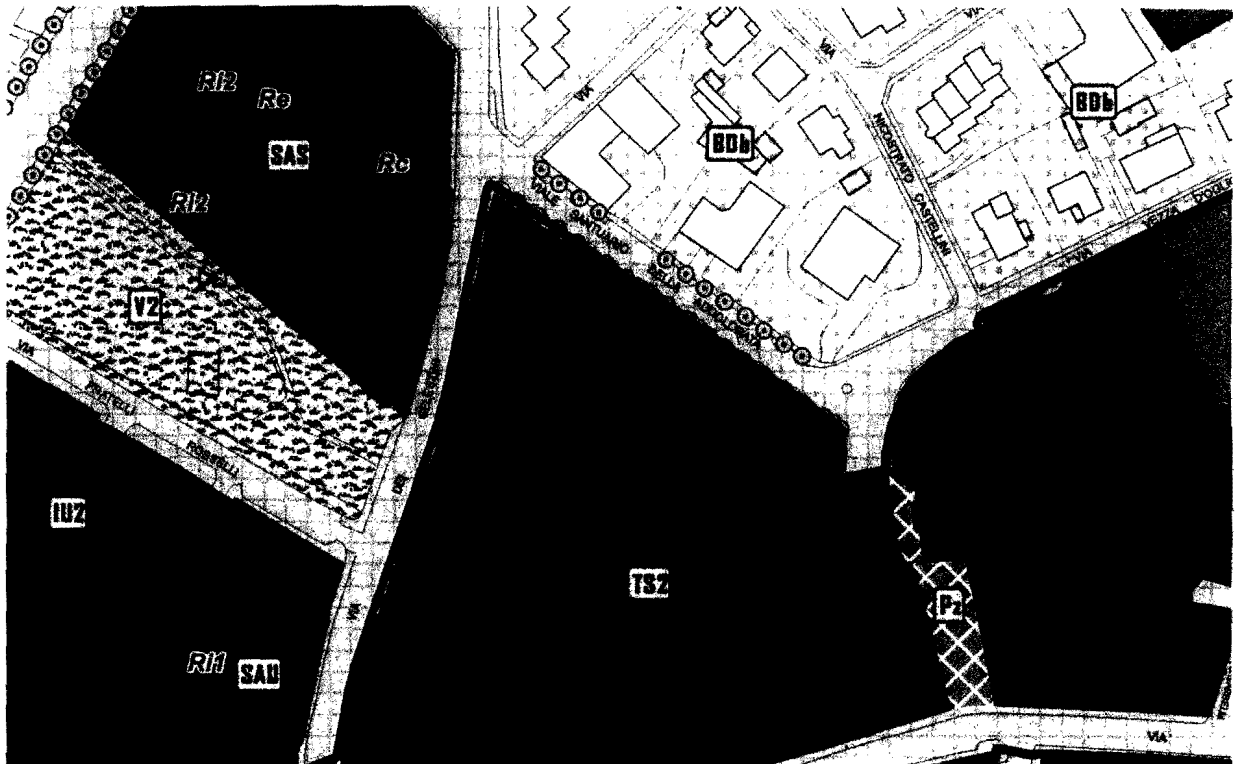
Il Dirigente della Divisione
Gestione del Territorio
(arch. Massimo Casanova)

Il Dirigente della Divisione
Pianificazione Urbanistica Generale
(arch. Giorgio Cavagnis)

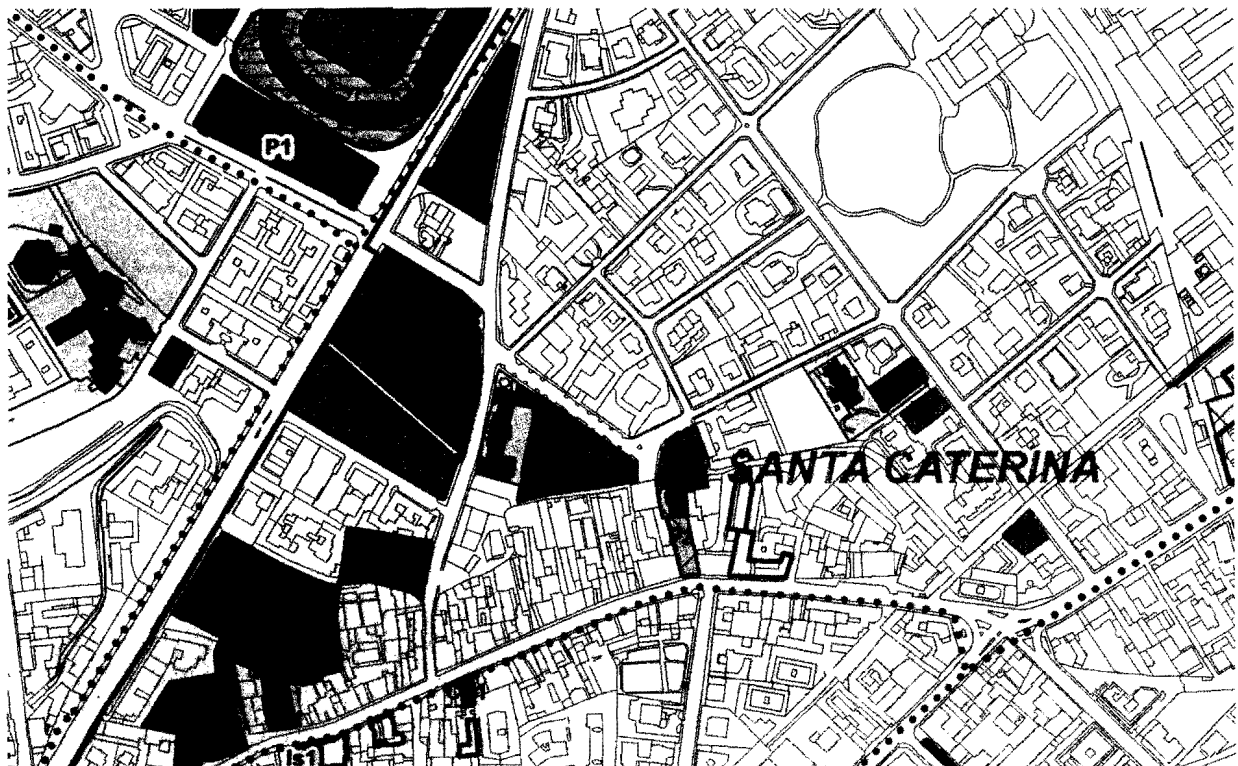
L'Assessore all'Edilizia Privata
e Politiche della Casa
(dott. Tommaso D'Aloia)

L'Assessore all'Urbanistica
e Expo 2015
(avv. Andrea Pezzotta)

Realizzazione di palestra ed autorimessa interrata annesse all'oratorio di Borgo Santa Caterina.
Correzione di errore materiale con atto di rettifica del P.G.T. ai sensi dell'art.13, comma 14 bis,
della Legge Regionale n.12/2005



Estratto rettificato Piano delle Regole: "PR7.17 - Assetto urbanistico generale - tavola n. 19"



Estratto rettificato Piano dei Servizi: "PS1 - La città dei servizi: l'offerta"

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

DIVISIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addì _____

IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE
Arch. Giorgio Cavagnis

DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addì, _____

IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE
Arch. Massimo Casanova

**DIVISIONE UFFICIO CONSIGLIO COMUNALE
E ASSISTENZA AGLI ORGANI ISTITUZIONALI**
UFFICIO SEGRETERIA GENERALE

Vista ed esaminata la proposta con la relativa documentazione, nonché i pareri espressi, non si formulano rilievi ai fini della regolarità della pratica

IL RESPONSABILE DELLA DIVISIONE

Ai sensi dell'art. 27, comma 2, dello Statuto Comunale, si esprime parere

Posit. di legittimità.

20 DIC. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniela Perotti

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 7 avente per oggetto: realizzazione di palestra ed autorimessa interrata annesse all'oratorio di Borgo Santa Caterina. Correzione di errore materiale con atto di rettifica del P.G.T. ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis della L.R. N. 12/2005 – procedura di permesso di costruire in deroga all'art. 15 del Piano dei servizi, ai sensi dell'art. 40 della medesima legge regionale.

(Durante la discussione entrano i consiglieri Gandi e Petralia; sono presenti n. 37 consiglieri).

ASSESSORE DOTT. D'ALOIA:

Con domanda presentata nel luglio dell'anno 2010, la parrocchia di Santa Caterina ha chiesto il permesso di costruire per realizzare una palestra e un'autorimessa in via dell'Addolorata n. 4, all'interno di un complesso immobiliare adibito ad oratorio del quartiere di Borgo Santa Caterina. La realizzazione di quest'intervento prevede la demolizione della palestra e l'eliminazione del campo di bocce esistente. E' previsto inoltre un ampliamento della superficie lorda di pavimento di circa 460 metri, corrispondente al 43% della superficie lorda di pavimento esistente, rilevata in poco più di mille metri.

La questione da dirimere sta nel fatto che le prescrizioni di dettaglio previste per il complesso immobiliare contemplano per una parte di intervento una ristrutturazione edilizia denominata di grado 2, che è di tipo conservativo, per l'altra porzione invece un tipo di intervento denominato ristrutturazione edilizia di grado 1, che è di tipo sostitutivo e che consente la demolizione con la ricostruzione dell'edificio e di alcune sue parti.

Gli atti del P.G.T. non hanno identificato questo complesso religioso tra i servizi di interesse generali esistenti, si tratta di un mero errore materiale, pertanto abbiamo ritenuto opportuno procedere alle seguenti rettifiche, che non costituiscono una variante degli elaborati del Piano depositata agli atti del Comune. La rettifica urbanistica costituisce un presupposto e una condizione preliminare necessaria e indispensabile per procedere al successivo rilascio del permesso di costruire in deroga, infatti questo progetto edilizio prevede un aumento della superficie lorda di pavimento nella misura del 40%, quindi superiore al massimo previsto del 20% consentito dal Piano dei servizi. Mi corre l'obbligo rappresentarvi a tal proposito che la richiesta di deroga avanzata dalla parrocchia appare davvero giustificata dalla necessità in capo alla stessa di disporre di uno spazio più ampio e di una struttura più adeguata e moderna, attese le crescenti attività sportive, quali basket e pallavolo, che sono esercitate da anni dalla polisportiva del quartiere e sono particolarmente apprezzate dalla cittadinanza, che da tempo attendeva quest'intervento di ampliamento dell'immobile e che si è fortemente interessata all'iniziativa.

Per quanto riguarda i tempi della procedura amministrativa, investito il Segretario Generale, abbiamo ritenuto opportuno procedere attraverso un'unica deliberazione consiliare avente a oggetto tre punti distinti, preliminarmente un primo punto inerente la rettifica dello strumento urbanistico e successivamente due punti relativi al permesso di costruire in deroga.

Pertanto con questa delibera proponiamo di approvare al punto 1 la correzione dell'errore materiale rilevato negli atti del Piano di governo del territorio e quindi procedere a un atto di rettifica urbanistica, consentire ai fini del rilascio del permesso di costruire la deroga nella parte in cui si ammette l'ampliamento nella misura massima del 20% della SLP, e consentire la deroga alle prescrizioni dettate dal Piano contenuto

nel Piano delle regole, che non ammettono la demolizione con costruzione dell'edificio.

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI:

Abbiamo già osservato e analizzato questa delibera in commissione e il nostro voto è stato favorevole, ribadiamo anche in Consiglio la nostra favorevolezza.

Sulla correzione dell'errore urbanistico, ci mancherebbe, anzi è assolutamente auspicabile che si trovino e si correggano anche tutti gli errori in altre zone della Città.

Sul permesso in deroga dovuto all'aumento di superficie di SLP per il servizio a uso pubblico, siamo assolutamente d'accordo perché l'Assessore ha spiegato molto bene che sono aumenti di superficie legati al progetto della nuova palestra e siamo anche, ovviamente, felici che si sostituisca un impianto sportivo fatiscente, non regolamentare, con un impianto sportivo assolutamente migliore di quello che esiste.

A titolo personale, poi non so se altri commissari o altri consiglieri vorranno farlo, accolgo la proposta che aveva fatto l'Assessore di tenerci informati sullo sviluppo del progetto, anche se il progetto non passerà più, penso, in Commissione o in Consiglio, nel senso che è compito della commissione edilizia, però rinnovo l'interesse ad avere ulteriori raggugli, ma a scopo di interesse personale.

Ribadisco quindi il voto favorevole, come già annunciato in commissione.

CONSIGLIERE SIG. ANGELONI:

Non ho molto altro da aggiungere oltre a quello che il consigliere Zenoni ha detto. È una delibera doppia, siamo favorevoli sia alla deroga alla modifica urbanistica, che alla correzione dell'errore materiale.

Nella fattispecie questa polisportiva ha una forte valenza educativa per questo quartiere e a maggior ragione il nostro voto sarà favorevole.

CONSIGLIERE DOTT. RIBOLLA:

Come già detto in commissione, anche noi voteremo a favore di questa delibera per entrambi i punti. Riteniamo che sia assolutamente positivo il fatto che la palestra di Borgo Santa Caterina venga ristrutturata, visto che come hanno già ricordato i consiglieri che mi hanno preceduto è attualmente fatiscente e ha una valenza molto importante per i giovani del quartiere. Siamo anche favorevoli alla costruzione dell'autorimessa, che permette di soddisfare un bisogno che attualmente è molto forte in quella zona.

CONSIGLIERE SIG. LORENZI:

Mi accodo anch'io ai colleghi, ne abbiamo parlato in commissione, sicuramente è positiva la correzione

degli errori materiali, auspicabili ove vengano visti ed enucleati.

Sulla seconda parte della delibera siamo stati tutti favorevoli e felici di questa evoluzione, soprattutto per la valenza che la palestra ha nel quartiere, pertanto il nostro voto è sicuramente favorevole.

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 37 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità nel testo allegato.

“”

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'allegata proposta, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dai responsabili delle divisioni interessate in data 9/12/2010 in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

Visto il parere favorevole espresso dal segretario generale sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'articolo 27, c. 2, dello statuto comunale.

Visto il parere favorevole espresso dalla 3^a Commissione consiliare permanente nella seduta del 19 gennaio 2011.

Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio

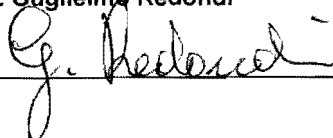
D E L I B E R A

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n. 12/2005, la correzione dell'errore materiale rilevato negli atti del P.G.T. vigente e quindi l'atto di rettifica urbanistica, apportando le conseguenti modificazioni agli elaborati di Piano così come descritto in proposta;
- 2) di consentire, ai fini del rilascio del permesso di costruire, la deroga di cui all'art 15 del Piano dei servizi, nella parte in cui ammette l'ampliamento nella misura massima del 20% della superficie lorda di pavimento esistente per i servizi e le attrezzature pubbliche o di uso pubblico, al fine di permettere un ampliamento in misura pari al 43% della s.l.p. esistente;
- 3) di consentire, sempre, ai fini del rilascio del permesso di costruire ed al fine di consentire la demolizione con ricostruzione prevista dal progetto, la deroga alle prescrizioni dettate nella specifica scheda n. 714001001 del catalogo dei borghi storici, contenuto nel Piano delle regole, che non ammettono la demolizione con ricostruzione dell'edificio;
- 4) di dare atto che la presente deliberazione non comporta spesa né diminuzione di entrata.

“”

Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente
rag. Guglielmo Redondi



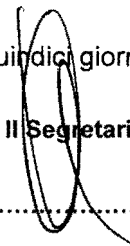
Il segretario generale
dott. Daniele Perotti



RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La suesesa deliberazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi

Il Segretario Generale



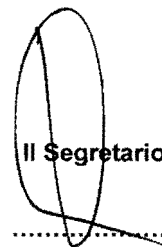
Bergamo li..... **31 GEN. 2011**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data..... **11 FEB. 2011**

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale



Bergamo li..... **11 FEB. 2011**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....

.....