



N. 19 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N 132 Registro C.C.

N. 67 Prop. Del.

Oggetto: approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva della variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **29 settembre 2014**

Marzia Marchesi - Presidente

SINDACO

1 – Gori Giorgio

CONSIGLIERI

2 – Amaddeo Diego
3 – Benigni Stefano
4 – Bruni Federica
5 – Camerlingo Massimo
6 – Carretta Niccolò
7 – Cassina Marta
8 – Ceci Gianfranco
9 – D'Aloia Tommaso
10 – De Rosa Davide
11 – Deligios Ezio
12 – Eynard Nicola
13 – Fracassi Fabio
14 – Gallone Alessandra
15 – Gregorelli Fabio
16 – Magni Emilia
17 – Marchesi Marzia

18 – Milesi Viviana
19 – Minuti Danilo
20 – Nespoli Denise
21 – Ongaro Luciano
22 – Paganoni Simone
23 – Pecce Luisa
24 – Ribolla Alberto
25 – Riccardi Francesca
26 – Rota Ferruccio
27 – Russo Romina
28 – Serra Massimiliano
29 – Tentorio Franco
30 – Tognon Paola
31 – Tremaglia Andrea
32 – Vergalli Alberto
33 – Zenoni Marcello

Presenti all'inizio della trattazione n. 33

ASSESSORI

Angeloni Giacomo
Brembilla Marco
Ciagà Graziella Leyla
Gandi Sergio
~~Ghisalberti Nadia~~

Marchesi M. Carolina
Poli Loredana
Valesini Francesco
Zenoni Stefano

Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.

AL CONSIGLIO COMUNALE



APPROVATO
CON MODIFICHE

DIREZIONE ASSISTENZA AGLI ORGANI
25 AGO. 2014
GIUNTA COMUNALE

SERVIZIO
21 AGO. 2014
FINANZIARIO

Bergamo, 08/08/2014

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica

Giunta Comunale
Sede

N° ...006E-14... Prop. Del.

N° ...0022-14... Reg. Dir.

Fascicolo ...V.1.2./...F0110-13

N. PA/2013/00013

File :Approvazione/PropDelibCCApprovaz.docx

(per l'inoltro al Consiglio Comunale)

OGGETTO: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva della Variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con propria Delibera n. 81 Reg.CC/ 37 Prop.Del. del 07/04/2014, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante al Programma Integrato di Intervento (PII) di via Autostrada tra le vie Autostrada, Carpinoni e Spino, già vigente dal 31/12/2008 e convenzionato con il soggetto attuatore Bruman's S.r.l. mediante atto n.18427Rep./12352Racc. del notaio Foglieni in data 05/06/2009;
- la Variante adottata:
 - è finalizzata alla modifica degli standard qualitativi connessi al PII, rinunciando alla realizzazione di impianti sportivi ed altre opere di urbanizzazione complementari al PII per destinare i conseguenti risparmi di spesa alla realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia in via Lotto nonché ad opere di miglioramento della viabilità e ad opere di urbanizzazione nell'ambito del PII, come richiesto dall'Amministrazione Comunale mediante un Accordo ex Art. 11 L.241/90 stipulato in data 31/05/2011;
 - in particolare, prevede la realizzazione del un nuovo servizio scolastico a carico del soggetto attuatore del PII di via Autostrada, secondo il progetto definitivo approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 490 Reg. del 28/12/2012 per l'importo di 1.413.000,00 € e prevede la realizzazione di un nuovo parcheggio a raso tra il PII ed il PIP di via Canovine in luogo di un'area verde (lotto 6);
 - recepisce altresì le modifiche esecutive già realizzate riguardo alle opere di urbanizzazione quali parte delle migliorie alla viabilità, in sostituzione della completa esecuzione del sottopasso ciclopedonale di via Autostrada, di cui è stato realizzato il solo tunnel senza le rampe, considerata l'attuale indisponibilità dello sbocco su via Zanica;

- rappresenta la fattibilità di modifiche planivolumetriche dell'edificio ricettivo per la riduzione dell'altezza da 6 a 5 piani, che sarà meglio valutata in sede autorizzativa edilizia tenendo conto dello specifico Esame dell'Impatto Paesistico del Progetto;
- è coerente al Documento di Piano del vigente PGT, mentre comporta variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole per le finalità sopra esposte, i cui contenuti sono stati giudicati non assoggettabili alla Valutazione Ambientale Strategica con Decreto n. U0140426PG del 28/08/2013 del Dirigente della Direzione Mobilità, Ambiente e Innovazione, quale Autorità competente per la VAS;
- incrementa le prestazioni pubbliche complessive a carico del privato per opere di urbanizzazione e standard qualitativo rispetto al PII originario, pertanto deroga l'art. 9.3.1. del Piano delle Regole non rideterminando lo standard qualitativo in base ai nuovi oneri tabellari intervenuti;

Considerato che:

- con la Delibera di adozione sopra richiamata è stato approvato anche un Ordine del Giorno collegato che *"impegna il Sindaco a rivedere la soluzione viabilistica, prevedendo per il parcheggio n° 6 l'ingresso e l'uscita dalla nuova bretella di collegamento PII – rondò di via Autostrada, non consentendo l'uscita dall'esistente parcheggio in via Spino, considerato che lo spazio di manovra del nuovo parcheggio consente il doppio senso di marcia"*;
- a tal proposito, il Servizio Mobilità e Trasporti della Direzione Mobilità, Ambiente e Innovazione si è espresso con il parere n. I0119706PG del 17/06/2014, ritenendo necessario il collegamento veicolare tra i due parcheggi, tenuto conto che il solo accesso da sud al nuovo parcheggio (lotto 6) comporterebbe per i veicoli provenienti da nord e da ovest (dal PIP Canovine e da via S. Bernardino) di dover impegnare l'intera rotatoria di via Autostrada e suggerendo pertanto di regolamentare a senso unico di marcia il solo accesso dal parcheggio esistente a quello nuovo;
- è stata quindi elaborata una soluzione che, tenendo conto dell'area, delle dimensioni minime di regolamentazione della sosta e delle aree di manovra, nonché dei percorsi pedonali, consente di recepire l'Ordine del Giorno con una perdita di circa una decina di posti auto rispetto alla soluzione adottata, così come rappresentato nell'elaborato aggiornato TAV. 0.1 - *Verifica Progetto Opere in Variante - Opere di urbanizzazione lotti 6 e 13*;

Preso atto che:

- con nota pervenuta al n. E0110991PG del 04/06/2014 la Provincia di Bergamo ha comunicato l'archiviazione dell'istanza di verifica provinciale di compatibilità al PTCP di cui all'art. 13 c. 5 della L.R. 12 marzo 2005 n. 12 e s.m.i, richiesta ai sensi dell'art. 92, comma 8 della stessa legge, in quanto la Variante al PII non comporta variante al Documento di Piano;
- ai sensi dell'art. 92, comma 8 e dell'art.14, commi 2 e 3 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, la suddetta Deliberazione di adozione con i relativi allegati progettuali è stata depositata in visione al pubblico dal 18/06/2014 al 02/07/2014 compreso, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso pubblicato nei modi e termini di legge;
- nel termine del 17/07/2014 stabilito dalla medesima procedura di cui sopra, sono pervenute n. 2 osservazioni in merito alla Variante adottata;
- l'osservazione n. E0140860PG del 17/07/2014 presentata dall'Ing. Pirotta e dall'Avv. Gargano:
 - rileva una serie di contenuti dell'ALL. F.1 "*Schema di Convenzione*" che si ritiene debbano essere meglio precisati e/o riformulati a favore dell'interesse pubblico;
 - nel merito delle scelte urbanistiche, chiede di individuare un'area dismessa per la localizzazione del nuovo servizio scolastico anziché edificare l'area a verde pubblico e di non realizzare il nuovo parcheggio in luogo dell'area verde sul lotto 6, considerato anche che l'entità della trasformazione urbanistica del PII richiederebbe pure la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria;
- l'osservazione n. E0140537PG del 17/07/2014 presentata dal Sig. Fiori, premettendo di ritenere ancora attuale l'osservazione già presentata con l'adozione del PII originario, con cui si segnalava la

pericolosità del nuovo incrocio generato dalla viabilità del PII sulla via Spino all'altezza della via Maestri del Lavoro, chiede di non realizzare il nuovo parcheggio sul lotto 6 per i motivi ivi evidenziati, mantenendo la previsione a verde pubblico e realizzando eventualmente i parcheggi eliminati dalla via Spino nell'area dell'attuale parco comunale del PIP di via Canovine non più interessato dagli impianti sportivi previsti con il PII originario;

Tenuto conto che:

- le suindicate osservazioni sono state esaminate dall'Ufficio, in relazione alle quali sono state predisposte le relative proposte tecniche di controdeduzione, in cui:
 - alcune delle richieste di precisazione e/o riformulazione dello Schema di Convenzione di cui all'osservazione n. E0140860PG dell'Ing. Pirotta e dell'Avv. Gargano sono state ritenute accoglibili in quanto chiariscono taluni aspetti contrattuali e/o correggono alcuni errori materiali, comportando la modifica/integrazione dell'ALL. F.1 "Schema di Convenzione" e, di conseguenza, dell'ALL. F.2 "Raffronto Convenzione";
 - non si è ritenuto di accogliere quei temi delle osservazioni comportanti la modifica sostanziale del progetto e, conseguentemente, delle valutazioni emerse in sede di assoggettabilità alla VAS, ne' delle pattuizioni consolidate con la convenzione originaria e/o discendenti dall'Accordo ex Art. 11 L.241/90 citato in premessa, in considerazione che detta Variante al PII è scaturita da una richiesta dell'Amministrazione Comunale;
 il tutto come dettagliatamente argomentato nelle allegate proposte tecniche di controdeduzione;
- a seguito dell'intervenuta entrata in vigore in data 21/05/2014 della Variante Urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi denominata "VARPGT06" si rende altresì necessario aggiornare la numerazione del nuovo servizio previsto dalla Variante al PII di via Autostrada rispetto a quanto indicato nella fase di adozione, servizio che assume perciò la nuova denominazione "Ns_50 – Nuova scuola dell'infanzia", adeguando di conseguenza l'elaborato adottato "Variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole";
- sulle aree interessate dalla variante al PII non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinano ad ulteriori autorizzazioni di altre autorità oltre a quelle già acquisite;
- il progetto di Variante al PII è redatto dall'Arch. Alberto Bertasa, iscritto all'albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della provincia di Bergamo al n. 226 ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati, modificati come sopra descritto, acquisiti agli atti dei competenti uffici comunali, che sostituiscono integralmente i corrispondenti elaborati del PII originario qualora non già superati nello stato di fatto o confermati:

N.	Titolo	Data
TAV. 0.1	VERIFICA PROGETTO OPERE IN VARIANTE - Opere di urbanizzazione lotti 6 e 13	08/2014
TAV. 0.2	LOTTO 14: RAFFRONTO PII VIGENTE E VARIANTE	03/2014
TAV. 0.3	AMPLIAMENTI CALIBRI STRADALI	03/2014
TAV.0.4	PLANIMETRIA CON NUOVE PIANTUMAZ. RICHIESTE	1/2014
TAV. 2.1	INQUADRAMENTO URBANISTICO ESTRATTI P.G.T PROPOSTA DI VARIANTE	05/2013
TAV. 2.2	INQUADRAMENTO URBANISTICO ESTRATTI P.T.C.P.	05/2013
TAV. 4.1	PROGETTO ESTRATTO CATASTALE	03/2014
TAV. 9.1	PROGETTO PARAMETRI URBANISTICI E STANDARD QUALITATIVI	05/2013
TAV. 10.1	PRESCRIZIONI GENERALI DI P.I.I.	05/2013
TAV. 11.1	PROGETTO MODIFICHE STANDARD QUALITATIVO E OPERE DI URBANIZZAZIONE	03/2014
ALL. A.3	RELAZIONE DI VARIANTE	03/2014
ALL. E.1	RELAZIONE ECONOMICA	03/2014
ALL. F.1	SCHEMA DI CONVENZIONE	08/2014
ALL. F.2	RAFFRONTO CONVENZIONE	08/2014
ALL. G	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (confermato dal PII vigente)	
AII. M	ATTO DI VENDITA	12/2013
AII. N	SCHEDA INFORMATIVA E CERTIFICAZIONE PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DEGLI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI	01/2014
AII. O	CRONOPROGRAMMA	03/2014
AII. P	ELENCO ELABORATI DI VARIANTE URBANISTICA	08/2014

- la Variante al PII è altresì corredata dai seguenti elaborati/documenti che ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

Titolo	Data
VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE	07/2014
DECRETO DI ESCLUSIONE DALLA VAS E RELATIVO AVVISO DI PUBBLICAZIONE	08/2013
DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETÀ CIRCA LA CONGRUITÀ TRA LE PREVISIONI URBANISTICHE DELLA VARIANTE AL PDS ED AL PDR E I CONTENUTI DELLO STUDIO GEOLOGICO DEL PGT (area di via Lotto e area a verde pubblico da destinare a parcheggio a raso)	02/2014 01/2014
ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 30 DELLE NDA DEL P.T.P.R (relativo al Nuovo Servizio)	02/2014

- lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

Visti:

- la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma cartacea e su supporto digitale, costituente parte integrante e sostanziale della stessa;
- la Legge Regionale 12 marzo 2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni;
- Il D.Lgs. 163/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
- l'art.42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il D.Lgs. 33/2013;

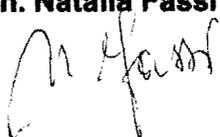
SI PROPONE

di invitare il Consiglio Comunale a:

1. approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, come da relative proposte tecniche, documenti tutti allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale e, quindi, di accogliere parzialmente l'osservazione n. E0140860PG del 17/07/2014 presentata dall'Ing. Pirota e dall'Avv. Gargano e di non accogliere l'osservazione n. E0140537PG del 17/07/2014 presentata dal Sig. Fiori;
2. approvare definitivamente la Variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada ai sensi dell'art. 92, c. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con il Documento di Piano e comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento, composta dagli elaborati e documenti elencati nelle premesse, tra cui Decreto di non assoggettabilità a VAS n. U0140426PG del 28/08/2013, allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
3. dare mandato ai competenti Uffici comunali di apportare le relative modificazioni ed integrazioni dei seguenti elaborati prescrittivi del PdS e del PdR, come da specifico elaborato di Variante al PII:
 - Tav. PS2bis - *La città dei servizi: Strumenti di attuazione*, riguardo ai perimetri delle aree interessate dall'eliminazione e dalla sostituzione dei servizi;
 - Elab. PS0b – *Apparato Normativo*, Parte 2, nelle tipologie e quantità da indicare nel *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
 - Tav. PR7 - *Assetto urbanistico generale*, Fogli 28 e 33, riguardo al perimetro dell'ambito IU5 e per l'individuazione del Nuovo Servizio in relazione alle aree interessate dalle modifiche al PdS; e adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT, in particolare:
 - DP5 – *Piani e Programmi in Atto* per l'esclusione dei servizi esistenti V2 di via Spino e CS2, So1 e CS1 di via Carpinoni dal perimetro del PII11;
 - Tav. PS2 - *La città dei servizi: il progetto*;
4. concedere le deroghe all'applicazione dell'art. 9.3.1 delle Norme del Piano delle Regole, in merito alla determinazione dello standard qualitativo pari agli oneri tabellari dovuti, finalizzata alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica prioritaria per il quartiere, dando atto che le prestazioni pubbliche complessive a carico del privato in termini di opere di urbanizzazione e standard qualitativo soddisfano i requisiti di sostenibilità economica dell'intera trasformazione urbanistica;

5. dare atto che, nel caso decorra infruttuosamente il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della presente Variante per la stipula della nuova convenzione urbanistica, potrà essere avviato il procedimento di escussione delle fidejussioni depositate con il PII vigente a garanzia dell'esatta realizzazione delle opere sostituite (impianti sportivi e opere complementari al PII) fino alla concorrenza dell'importo di 1.413.000,00 €, al fine di realizzare direttamente la scuola di via Lotto a cura del Comune, salve ed impregiudicate le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con il PII originario e l'Accordo ex art. 11 L. 241/1990;
6. dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
7. dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa, né diminuzione di entrata.

Il Responsabile del procedimento
Arch. Natalia Fassi



Il Dirigente
Arch. Dario Tadè



L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità
Stefano Zenoni

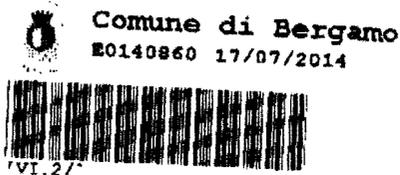


Allegati:

- Osservazione n. E0140860PG del 17/07/2014 presentata dall'Ing. Pirota e dall'Avv. Gargano;
- Osservazione n. E0140537PG del 17/07/2014 presentata dal Sig. Fiori;
- Proposta Tecnica di Controdeduzione all' Osservazione n. E0140860PG del 17/07/2014;
- Proposta Tecnica di Controdeduzione all' Osservazione n. E0140537PG del 17/07/2014;
- Documenti ed elaborati grafici di Variante al PII come da elenco.

Ing. Adriano Pirotta
Via Quarenghi, 13
24122 Bergamo

Avv. Rocco Gargano
Via Guglielmo d'Alzano, 5
24122 Bergamo



Spett.le.
COMUNE DI BERGAMO
Palazzo Frizzoni,
Piazza Matteotti, 27
24122 BERGAMO

OGGETTO: Osservazione alla variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada comportante variante al Piano dei servizi ed al Piano delle regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi adottata con delibera C.C. n. 81 Reg. n. 37 Prop. Del. in data 07.04.2014 finalizzata alla ridefinizione delle previsioni urbanistiche relative all' "At_a/e/s37 - Flypark".

I sottoscritti Ing. Adriano Pirotta e Avv. Rocco Gargano, in merito all'oggetto osservano quanto segue:

1. L'art. 6, co. 4 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione prevede che "il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza costituirà difetto e mancanza dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario".

Si chiede di ritornare alla formulazione dell'inciso di cui alla convenzione in essere - ossia "il mancato completamento [...] costituirà difetto e mancanza dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario e di sicurezza necessari all'ottenimento delle licenze d'uso dei singoli edifici". L'attuale formulazione non è riferita agli edifici ed è troppo generica, non costituendo un incentivo per il privato al diligente completamento delle opere di urbanizzazione.

2. L'art. 7, co. 1 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione dispone, in materia di aree a standard: "si dà altresì atto che parte di dette superfici sono computate anche su aree non destinate ad attrezzature e servizi (viabilità)".

Detto assunto andrebbe riformulato per chiarirne il significato, posto che, da un lato, lo standard urbanistico può e deve essere computato solo su aree destinate ad attrezzature e

servizi; dall'altro, l'eventuale ubicazione di opere viabilistiche sul sedime di aree a standard può ritenersi legittima solo se dette opere sono in effetti destinate alla collettività, e non già se rappresentano strutture a prevalente o esclusivo servizio delle edificazioni private.

3. L'art. 8 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione, in combinato disposto con la tavola n. 9.1, prevede che ben 6.392,12 mq di standard urbanistico siano reperiti attraverso parcheggi coperti (Sp). Tali parcheggi saranno soggetti ad asservimento perpetuo ad uso pubblico.

Orbene, non è affatto chiaro come detto asservimento possa materialmente essere realizzato, dal momento che la convenzione dispone espressamente che "il Soggetto Attuatore si impegna, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a regolamentare l'uso pubblico perpetuo degli spazi di sosta realizzati con separato atto contestualmente all'asservimento all'uso pubblico, nel quale saranno stabilite le condizioni di esercizio (tariffe, abbonamenti, orari, responsabilità, manutenzione, ecc), precisandosi che il parcheggio al primo livello interrato sarà posto al servizio della struttura di vendita soprastante e verrà perciò gestito secondo un preciso regime a rotazione in funzione di tale esigenza, impedendo comunque le soste prolungate" (art. 8, co. 4). Se il parcheggio coperto è posto "a servizio della struttura di vendita soprastante", è evidente che lo stesso è asservito non già ad "uso pubblico", ma ad uso esclusivo degli utenti della suddetta struttura di vendita (privata), essendoci *ictu oculi* una notevole differenza tra un parcheggio pubblico ed il parcheggio di un supermercato. Ed infatti la convenzione prevede anche che l'uso del parcheggio sarà regolamentato non dal Comune ma dallo stesso operatore privato, stabilendo unilateralmente "tariffe, abbonamenti, orari, responsabilità, manutenzione, ecc".

Si chiede pertanto la modifica della convenzione nel senso di escludere il parcheggio coperto dal calcolo degli standard urbanistici, con conseguente reperimento degli stessi in altra area del comparto.

In alternativa, si chiede che l'asservimento ad uso pubblico del parcheggio interrato sia effettivamente garantito tramite l'individuazione esclusivamente in capo al Comune della potestà di regolamentarne l'uso da parte degli utenti (tariffe ecc.), ed escludendone qualsiasi qualifica di "servizio" a strutture di vendita.

4. I
alle
in s
che
par
In
ana
anc

5.
5.1
del
Me
mo
tito
E a
dov
anc
pre

5.2
"A
che
all'

5.3
pe
lav
os
Si
Ce

4. L'art. 10, co. 5 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione fa riferimento alle "modalità esecutive e prescrizioni che il COMUNE DI BERGAMO ha già indicato in sede di rilascio dei relativi permessi edilizi". Invero, da tale disposizione si intuisce che tutte le opere di urbanizzazione sono già state assentite, mentre dal tenore di altre parti della convenzione pare doversi inferire il contrario.

In generale, quindi, si chiede che la convenzione dia conto in maniera precisa ed analitica di quali opere sono già state realizzate, quali siano state autorizzate ma non ancora realizzate e quali debbano essere ancora autorizzate.

5.

5.1 L'art. 11 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione contiene l'elenco delle opere realizzate o da realizzarsi a scapito degli oneri di urbanizzazione primaria. Mette conto osservare come il costo delle opere indicato in detta disposizione sia, in molti casi, molto superiore a quello preventivato nella convenzione del 2009 (cfr. a titolo esemplificativo: lotto n. 1 da 288.344,00 € a 504.495,99 €; lotto n. 2 da 49.241,60 € a 123.509,64 € ecc.). La convenzione, ovvero la relazione illustrativa alla variante dovrebbero mettere in luce le ragioni di questo aumento dei costi, il quale, in ultima analisi, si traduce in un maggiore scapito per il privato, ed in introiti proporzionalmente inferiori per il Comune (a titolo di oneri scomputati e non riscossi).

5.2 La lettera m) del primo comma prevede lo scapito di 79.820,78 € a titolo di "Attuazione piano di sicurezza". Si ritiene che detta voce dovrebbe essere espunta visto che non rientra in alcuna delle categorie di opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 44, co. 3, L.R. n. 12/2005.

5.3 Il comma 7 dell'articolo 11 sembra introdurre una complessa disciplina "diacronica" per l'individuazione della legge applicabile alla fase di affidamento ed esecuzione dei lavori per le opere di urbanizzazione. La formulazione della disposizione è del tutto oscura ed appare inapplicabile.

Si chiede pertanto che la stessa sia riformulata facendo riferimento sic et simpliciter al Codice dei contratti pubblici ed alle altre norme in materia di evidenza pubblica, che si

applicheranno – come ovvio – nel testo vigente al momento in cui i lavori dovranno essere affidati.

5.4 Si noti, peraltro, che il comma 8 del citato art. 11 recita: “qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza. Restano, invece, a carico dei medesimi tutti gli eventuali costi superiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, nonché gli eventuali maggiori importi dovuti ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133 del Codice Contratti, o per errori ed omissioni nella progettazione”. Non si capisce a chi faccia riferimento la dicitura “a carico dei medesimi”: si ritiene che dovrebbe essere espressamente individuato il soggetto che si dovrà fare carico di eventuali importi maggiori, e, nella specie, che detto soggetto dovrebbe essere individuato solo ed esclusivamente nell'operatore privato.

6. In via generale, si propone che la convenzione disponga espressamente che eventuali ribassi ottenuti dal soggetto privato/stazione appaltante, in seguito all'esperimento della procedura d'appalto per l'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione, non formino oggetto dello scomputo. In caso contrario, infatti, vi sarebbe un arricchimento senza causa del privato, il quale potrebbe richiedere lo scomputo dell'opera non già in base al reale costo finale della stessa (stabilito a seguito di procedura ad evidenza pubblica), ma in base al prezzo posto a base di gara, così giovandosi della differenza. A tal proposito andrà modificato, ad esempio, l'art. 20, co. 4.

7. L'art. 14, co. 2 del “Secondo luogo” della bozza di nuova convenzione dispone che: “Per l'edificio ricettivo ancora da realizzare, gli oneri dovuti saranno meglio determinati ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. con riferimento alla data di approvazione della Variante al P.I.I.”. Orbene, l'art. 7-bis della L.R. 12/2005 non esiste. Si chiede che il riferimento normativo sia sostituito con quello corretto (probabilmente, l'art. 38, co. 7-bis, L.R. 12/2005).

8. L'art. 14 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione prevede la realizzazione, a titolo di standard qualitativo, di una scuola per l'infanzia, in luogo degli impianti sportivi originariamente previsti.

Ebbene, la nuova opera sarà realizzata a condizioni assai più vantaggiose per il privato.

Rispetto al precedente accordo, infatti, si prevede che:

1. ai sensi del co. 6, i risparmi di spesa eventualmente derivanti dall'aggiudicazione dei lavori ad un prezzo inferiore a quanto preventivato "rimarranno nella disponibilità del soggetto attuatore". Una simile formulazione appare ambigua, e potrebbe comportare il rischio che il Comune sia chiamato a corrispondere a Bruman's la differenza tra il costo preventivato ed il prezzo di aggiudicazione;

2. ai sensi del co. 7, in caso di varianti in corso d'opera che causassero un aumento dei costi dell'infrastruttura, tale aumento dovrà essere coperto dal Comune. Peraltro, in base all'attuale formulazione della clausola, gli aumenti che dovrebbero essere coperti dal Comune paiono riferirsi al prezzo di aggiudicazione e non al costo preventivato in convenzione;

3. ai sensi del co. 11, "Sono a carico del Comune: (i) l'ottenimento delle autorizzazioni e dei pareri prescritti dalle normative vigenti; (ii) la direzione lavori; (iii) i collaudi specialistici previsti dalla normativa vigente (statico, impianti elettrici e meccanici, acustico) ed il collaudo tecnico-amministrativo-contabile in corso d'opera e finale; (iv) gli allacciamenti e l'adeguamento dei servizi a rete; (v) la certificazione energetica dell'edificio; (vi) gli accatastamenti; (vii) tutto quanto necessario all'ottenimento del certificato di agibilità". Tutte le suddette attività, in base alla precedente convenzione (cfr. art. 14, co. 6 della stessa), erano previste a carico del Soggetto Attuatore;

4. ai sensi del co. 12, il soggetto attuatore assumerà la qualifica di stazione appaltante con riferimento alla procedura di appalto per la realizzazione dell'asilo, con espressa possibilità di avvalersi della procedura negoziata ex art. 122, co. 8, D.Lgs. n. 163/2006.

Si chiede pertanto che il descritto art. 14 sia riformulato risolvendo le criticità evidenziate.

Più in particolare, dovrà essere esplicitato che l'eventuale risparmio di spesa ottenuto all'esito dell'esperimento della procedura di appalto non farà sorgere alcuna obbligazione in capo all'Amministrazione.

In secondo luogo, le varianti che cagionino un aumento del costo dell'opera dovranno essere ad esclusivo carico del privato.

In terzo luogo, tutte le attività di cui al comma 11 dovranno essere ad esclusivo carico del soggetto attuatore, riprendendo la disciplina della convenzione in essere.

Infine, la disciplina di cui al dodicesimo comma appare radicalmente illegittima, atteso che l'asilo non è realizzato quale opera di urbanizzazione secondaria a scomputo, ma quale standard qualitativo, come tale non soggetto alla medesima disciplina.

9. L'art. 17, co. 3 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione prevede che "Il Soggetto Attuatore, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizza altresì sin da ora il COMUNE DI BERGAMO a sostituirlo nella realizzazione della nuova scuola per l'infanzia di via Lotto, qualora la presente Convenzione non venga sottoscritta per atto pubblico entro il termine di cui all'art. 6.5 della presente Convenzione per cause imputabili all'operatore privato, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale".

Si chiede che in detta disposizione sia espressamente previsto che, anche in questa ipotesi, gli oneri finanziari per la realizzazione dell'asilo ricadano sul soggetto attuatore, ovvero sia previsto il pagamento di una penale in misura adeguata.

10. L'art. 18, co. 2 del "Secondo luogo" della bozza di nuova convenzione appare confuso e contraddittorio, laddove si prevede che la terna di professionisti sia individuata dal Comune, mentre il professionista collaudatore sia "incaricato" dal soggetto attuatore e "nominato insindacabilmente" dal Comune. Si chiede che i ruoli di Comune e soggetto attuatore in merito alla nomina del collaudatore siano definiti con maggiore chiarezza espositiva.

11. Si ritiene che le scelte urbanistiche sottese alla pianificazione di dettaglio di cui alla Variante siano carenti anche sotto il profilo del merito. In particolare, la nuova configurazione del P.I.I. prevede, come noto, la realizzazione (a titolo di standard

qua
orig
Per
pur
rec
asi
ver
Me
url
qu
ur
oj
p
c
d
s
c
c

qualitativo) di una scuola per l'infanzia in via Lotto, in luogo degli impianti sportivi originariamente previsti.

Per consci dell'importanza sociale di una simile struttura, sottolineiamo come, purtroppo, l'interesse pubblico venga ancora una volta perseguito non già tramite il recupero dell'esistente, ma attraverso la cementificazione di un'area verde. Il nuovo asilo, infatti, insisterà sul "parchetto" tra via Lotto e via Berizzi, ossia sull'unica area a verde pubblico di una delle zone maggiormente antropizzate di Bergamo.

Mette conto rilevare come l'art. 44 della L.R. n. 12/2005 annoveri tra le opere di urbanizzazione secondaria sia gli "asili nido e le scuole materne", sia le "aree verdi di quartiere". Nel caso di specie il Comune, in altri termini, intende localizzare un'opera di urbanizzazione (l'asilo) su di un terreno sul quale già ad oggi insiste un'altra e diversa opera di urbanizzazione (il parco), in una sorta di "gioco a somma zero" dagli effetti paradossali e deleteri per la qualità della vita nel quartiere. I cittadini, infatti, saranno costretti a subire la (sostanziale) ablazione del parco "in cambio" della realizzazione dell'asilo.

Si ritiene che la descritta scelta urbanistica debba essere radicalmente rivista, in considerazione del fatto che il quartiere Canovine/Carnovali presenta intere aree dismesse da riqualificare. Si fa qui riferimento, in particolare, alla ex mensa della Magrini, che è assunta agli onori delle cronache per essere arca problematica fonte di grande disagio e degrado per l'intero quartiere.

Si chiede pertanto una modifica alla localizzazione dell'asilo in progetto, di talché lo stesso sia realizzato mediante il recupero di edifici esistenti e/o su sedime già cementificato.

12. Appare altresì estremamente inopportuna, nell'ottica di quanto testé esposto, la riduzione della metratura dell'area a verde di cui alla tavola 0.1, in luogo della quale sono previsti dei parcheggi. Tale intervento determina un'ulteriore diminuzione delle aree verdi.

Si propone, pertanto, di tornare alla configurazione precedente.

13. In linea generale, appare quantomai inopportuno che, in un'area della città povera di spazi pubblici, aree a verde ed impianti per lo sport ed il tempo libero, la corresponsione

degli oneri di urbanizzazione connessi ad un'enorme edificazione avvenga solo ed esclusivamente tramite lo scomputo di opere di urbanizzazione primaria (perlopiù strade e rotatorie), ad integrale compensazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

Il P.I.I. Autostrada, di fatto, non comporterà la realizzazione di alcuna opera di urbanizzazione secondaria, eccezion fatta per l'asilo, realizzato però a titolo di standard qualitativo c, soprattutto, su di un'area ad oggi destinata a verde.

Riteniamo che questa scelta urbanistica debba essere rivista.

Ringraziando anticipatamente per l'attenzione, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

Bergamo, 17 luglio 2014

Ing. Adriano Pirotta

Avv. Rocco Gargano





AREA: POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Bergamo, 05/08/2014

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) DI VIA AUTOSTRADA
comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente,
per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento,
adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 81 reg.CC/ 37 Prop.Del. del 07/04/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE N° E0140860PG DEL 17/07/2014 -
pervenuta nei termini di cui alla L.R. 12/2005
OSSERVANTI: ING. ADRIANO PIROTTA E AVV. ROCCO GARGANO

SOLO1: OSS/2014/00050/ControdeduzPiroTTaGargano.docx

SINTESI RICHIESTE DELL'OSSERVANTE

L'osservazione riporta erroneamente nell'oggetto che la Delibera del Consiglio Comunale n. 81 reg.CC/ 37 Prop.Del. del 07/04/2014 riguarda la ridefinizione delle previsioni urbanistiche relative all'"At_a/e/s37-Flypark".

Essa si articola in 13 punti riguardanti invece la Variante al PII di via Autostrada di cui, in particolare, i primi 10 fanno riferimento ad articoli della nuova convenzione urbanistica ALL. F.1 "Schema di Convenzione" - "Secondo Luogo" e gli ultimi 3 riguardano più propriamente le scelte di variante urbanistica (standard qualitativo e nuovo parcheggio sul lotto 6).

1. Si chiede di mantenere la formulazione dell'ultimo capoverso del comma 4 art. 6 della convenzione originaria, in merito agli effetti derivanti dal mancato completamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza, in termini di difetto dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario e di sicurezza necessari ai fini dell'ottenimento delle licenze d'uso degli edifici.
2. Si chiede di chiarire il significato della formulazione di cui all'art. 7, comma 1, ultimo capoverso in merito al computo nelle aree a standard urbanistici del PII di aree destinate a viabilità.
3. Con riferimento all'art. 8 comma 4, si chiede di escludere il parcheggio coperto dal calcolo degli standard urbanistici, in ragione della destinazione a servizio della struttura di vendita soprastante e della potestà di regolamentazione unilaterale in capo al soggetto attuatore della gestione del parcheggio medesimo, reperendo dette superfici in altre aree del comparto o, in alternativa, di riservare al Comune la potestà regolamentare dell'uso pubblico escludendo la qualifica del parcheggio "a servizio" della struttura commerciale.
4. Con riferimento all'art.10, comma 5, si chiede di dar conto in modo analitico di quali opere di urbanizzazione siano già realizzate, quali autorizzate e non ancora realizzate e quali da autorizzare.
5. Si evidenziano alcune osservazioni sull'art. 11:

- 5.1 Si chiede di chiarire le ragioni dell'aumento dei costi per opere di urbanizzazione rispetto a quelli preventivati nella convenzione del 2009;
 - 5.2 Si chiede di escludere la voce "*Attuazione piano di sicurezza*", contenuta alla lettera m) del comma 1, dall'elenco delle opere di urbanizzazione realizzate a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti;
 - 5.3 Si chiede di riformulare la disciplina dell'affidamento ed esecuzione dei lavori per le opere di urbanizzazione prevista al comma 7, facendo riferimento all'applicazione del Codice dei Contratti nel testo vigente all'atto di affidamento dei lavori.
 - 5.4 Si chiede di chiarire la dicitura contenuta nel comma 8 "*a carico dei medesimi*" per gli eventuali costi superiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, specificando che il soggetto che si fa carico degli stessi sia esclusivamente l'operatore privato.
6. Si propone di disporre espressamente nella convenzione che gli eventuali ribassi di gara non siano ammessi a scomputo degli oneri, al fine di evitare lo scomputo dell'opera non in base al costo reale finale, in esito alla procedura di gara, ma in base all'importo posto a base della gara, modificando conseguentemente l'art. 20 comma 4.
 7. Si segnala l'errato riferimento all'art. 7-bis della L.R. 12/2005, contenuto nell'art. 14, comma 2, della bozza di convenzione (in realtà si trova all'art. 12, comma 2), in luogo dell'indicato art. 38, comma 7-bis, della medesima L.R.
 8. Si chiede di riformulare l'art. 14 in merito al nuovo standard qualitativo individuato nella scuola per l'infanzia di via Lotto, evidenziando le seguenti criticità:
 1. comma 6: si ritiene ambigua la formulazione sulla destinazione al soggetto attuatore dei risparmi di spesa derivanti dall'aggiudicazione dei lavori, potendo comportare il rischio per il Comune di dover corrispondere al soggetto attuatore la differenza tra il costo preventivato ed il costo di aggiudicazione;
 2. comma 7: si evidenzia che i maggiori costi a carico del Comune derivanti da varianti in corso d'opera sembrano riferirsi al prezzo di aggiudicazione e non al costo preventivato in convenzione, chiedendo, pertanto, che le varianti comportanti aumento del costo dell'opera siano ad esclusivo carico del soggetto attuatore;
 3. comma 11: si osserva che tutti i costi assunti dal Comune per lo standard qualitativo con la nuova convenzione (ottenimento autorizzazioni e pareri, direzione lavori, collaudi specialistici e collaudo tecnico-amministrativo-contabile; allestimenti ed adeguamento dei servizi a rete, certificazione energetica, accatastamento e quant'altro necessario ai fini del certificato di agibilità) erano invece a carico del soggetto attuatore con la convenzione precedente;
 4. comma 12: si chiede di riformulare la qualifica del soggetto attuatore come stazione appaltante, con particolare riferimento alle obbligazioni dell'Amministrazione Comunale derivanti dal risparmio di gara e dalle varianti in aumento del costo dell'opera, ritenendo illegittima la disciplina del comma in oggetto, in quanto trattasi di uno standard qualitativo e non di un'opera di urbanizzazione secondaria a scomputo.
 9. Si chiede di prevedere, all'art. 17, comma 3 della nuova convenzione, nell'ipotesi di intervento sostitutivo del Comune nella realizzazione della nuova scuola per l'infanzia, in caso di mancata sottoscrizione della convenzione per cause imputabili all'operatore entro il termine convenzionalmente previsto, che gli oneri per la realizzazione ricadano sul soggetto attuatore, ovvero sia previsto il pagamento di una penale in misura adeguata.
 10. Si chiede di meglio chiarire, all'art. 18, comma 2 i ruoli del Comune e del soggetto attuatore in merito alla nomina del collaudatore.
 11. Si chiede di rivedere la scelta di realizzare il nuovo standard qualitativo mediante l'edificazione di un'area verde, modificando la localizzazione del nuovo servizio in aree dismesse del quartiere (quali ex mensa della Magrini) attraverso il recupero di edifici esistenti e/o di sedimi già cementificati.
 12. Si chiede di mantenere la soluzione originaria per il lotto 6 con il mantenimento dell'area a verde.
 13. Si chiede di rivedere l'impostazione del PII per ciò che riguarda la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria, i cui costi a scomputo compensano anche gli oneri di urbanizzazione

secondaria, ad eccezione dell'asilo che è però realizzato a titolo di standard qualitativo e su area destinata a verde.

PROPOSTA TECNICA DI CONTROLLO E DEDUZIONE

Riguardo alle modifiche/integrazioni/specificazioni dell'ALL. F.1 "Schema di Convenzione", si propongono le seguenti valutazioni:

1. Si condivide la valutazione circa l'opportunità di mantenere la formulazione dell'ultimo capoverso del comma 4 dell'art. 6 della convenzione originaria, in termini di previsione del mancato completamento delle opere di urbanizzazione quale difetto e mancanza dei requisiti minimi igienico-sanitari e di sicurezza necessari per l'ottenimento delle licenze d'uso dei singoli edifici, ai fini del corretto e puntuale adempimento degli obblighi di urbanizzazione da parte del soggetto attuatore. Pertanto si ritiene che la richiesta relativa al punto 1 sia **ACCOGLIBILE**.
2. Si precisa che l'assunto di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 7 dello schema di convenzione "*si dà altresì atto che parte di dette superfici [a standard urbanistici] sono computate anche su aree non destinate ad attrezzature e servizi (viabilità)*" fa riferimento all'elaborato Tav. 9.1 – Parametri Urbanistici e Standard Qualitativi in cui viene computata nelle aree a standard urbanistico con destinazione Pp "Parcheggi a Raso" anche buona parte della superficie destinata alla nuova bretella stradale in affiancamento a via Autostrada, che dà accesso ai parcheggi a raso nella zona est.
Non avendo la Variante al PII modificato la destinazione di dette aree e delle opere ivi previste rispetto al PII originario, è stato assunto il computo delle superfici a standard urbanistici del PII originario, con rappresentazione di tale superficie nel corrispondente elaborato Tav. 9 approvata dal Consiglio Comunale nel 2008.
L'osservazione viene parzialmente accolta esplicitando il riferimento alla nuova bretella stradale in affiancamento a via Autostrada di cui alla Tav. 9.1.
Pertanto si ritiene che la richiesta relativa al punto 2 sia **PARZIALMENTE ACCOGLIBILE**.
3. In ordine al rilievo circa la regolamentazione unilaterale da parte del soggetto attuatore in merito all'uso e gestione del parcheggio interrato, si evidenzia che, al contrario, l'ultimo capoverso dell'art. 8, comma 4 richiama lo Schema di Atto di Asservimento approvato col Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione n. 6116 del 12/11/2010 concordato con il Servizio Mobilità e Trasporti, nel quale sono disciplinati, in relazione ai parcheggi coperti e a raso da asservire all'uso pubblico, il controllo del Comune di Bergamo sul corretto utilizzo, gli orari di apertura, le modalità di gestione (tariffata o meno), le manutenzioni e le responsabilità a carico del soggetto attuatore. Si veda, al riguardo, quanto previsto dal successivo art. 9, comma 3 dello Schema di Convenzione adottato, in tema di costituzione degli atti di asservimento e contestuale regolamentazione della gestione e manutenzione secondo le indicazioni fornite dall'Amministrazione.
Per quanto attiene l'osservazione che l'utilizzo del parcheggio sia esclusivo per gli utenti della struttura di vendita sovrastante, si consideri che, la destinazione a servizio della struttura in questione è in ragione della stretta funzionalità all'attività insediata e che, in analogia ad altri parcheggi interrati convenzionati presso grandi edifici commerciali, il Servizio Mobilità e Trasporti valuta l'opportunità o meno di conciliare gli orari di apertura, la conformazione, i percorsi, i servizi, ecc. con quelli delle attività di vendita, in relazione a diversi criteri, tra cui la domanda e l'offerta di posti auto su strada, la sicurezza, la presenza di altre funzioni attrattive: l'asservimento all'uso pubblico non ne ammette comunque l'uso esclusivo per i soli utenti.
Stante l'impossibilità di escludere il parcheggio interrato dal calcolo delle aree a standard urbanistici, e conseguente reperimento degli standard in altra area del comparto, in ragione della dotazione territoriale da garantire ai sensi del vigente PGT in funzione dell'attività commerciale insediata, nonché l'impossibilità di escludere che il parcheggio coperto sia al servizio anche della destinazione d'uso commerciale (che ha generato detta estensione di standard), si ritiene che la richiesta relativa al punto 3 sia **NON ACCOGLIBILE**.

4. Non si comprende esattamente l'origine del rilievo effettuato dall'osservante in merito alla necessità di specificare quali siano le opere già realizzate, quelle autorizzate, ma non ancora realizzate e quali debbano essere ancora autorizzate: il citato art. 10, c. 5 della nuova convenzione dà espressamente atto che parte delle opere di urbanizzazione previste dalla Variante al PII sono già state autorizzate, mentre quelle oggetto di variante urbanistica (lotti 6 e 13) saranno oggetto di futuri Permessi di Costruire in conformità alle nuove previsioni urbanistiche.

L'osservante rileva genericamente che in altre parti della convenzione pare che tutte le opere siano già state assentite; evidentemente le opere già autorizzate riguardano solo quelle conformi al PII originario non oggetto di stralcio da parte dell'Accordo ex art. 11 L.241/90.

L'art. 11 dello Schema di Convenzione dà atto che parte delle opere convenzionate sono già ultimate e parte devono ancora essere realizzate: quanto sopra è dovuto al fatto che, nel periodo intercorrente tra la richiesta di Variante al PII e la sua definitiva approvazione, alcuni lavori stanno proseguendo e, fintanto che non ne viene approvato il collaudo e perfezionata la consegna al Comune, sono soggette alla disciplina ed agli obblighi della convenzione, che sono perciò integralmente riportati anche nello Schema di Convenzione della Variante.

Ai fini della convenzione urbanistica la distinzione nelle categorie richieste dall'osservante tra opere realizzate, opere autorizzate ma non ancora realizzate ed opere ancora da autorizzare non ha ragione d'essere accolta, in quanto il documento contrattuale deve comprendere tutti gli obblighi del soggetto attuatore fino al loro completo adempimento a tutela dell'interesse pubblico, mentre i relativi titoli abilitativi, nonché le comunicazioni di inizio e fine lavori di ciascuna opera attengono alla fase esecutiva dei lavori.

Per detti motivi, la richiesta di cui al p.to 4 si ritiene **NON ACCOGLIBILE**.

- 5.1 in merito alla richiesta di evidenziare le motivazioni a sostegno dell'aumento dei costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione rispetto a quelli preventivati nella convenzione del PII originario, si precisa che gli importi di cui alla convenzione del 2009 attengono al livello di progettazione preliminare delle opere in sede di approvazione del PII originario, generalmente stimati in via parametrica, mentre con la Variante al PII sono stati assunti i costi dettagliati del progetto definitivo come approvato con i Permessi di Costruire n. n. 6116 del 2010 e successiva Variante n. 6704/2012.

Bisogna comunque considerare che, complessivamente, le prestazioni pubbliche a carico del soggetto privato per opere di urbanizzazione e standard qualitativo previste dal PII originario ammontano a 4.216.598,68 €, mentre l'importo di Variante risulta di 4.506.058,56 €, pertanto l'aumento riscontrato del 6,8 % risulta fisiologico ed attendibile, considerate anche le numerose prescrizioni di dettaglio impartite in sede esecutiva.

Si consideri inoltre che è fatta salva ed impregiudicata la verifica dell'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle opere medesime.

Le valutazioni economiche sopra riportate sono comunque già sufficientemente esplicitate nei documenti della Variante al PII e non si ritiene opportuna una loro duplicazione all'interno dello Schema di Convenzione che è invece un documento di natura contrattuale.

Pertanto, si ritiene che la richiesta relativa al punto 5.1 sia **NON ACCOGLIBILE**.

- 5.2 L'art. 16, comma 1 del D.P.R. 207/2010 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del D.Lgs. 163/2006 «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.....»" prevede che i quadri economici degli interventi esplicitino l'articolazione del costo complessivo delle opere nelle varie componenti tra cui quella degli "oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta". Pertanto, il costo di cui alla voce "Attuazione del Piano di Sicurezza" indicato nell'elaborato E.1-Relazione economica della Variante, nonché alla lettera m) dell'art. 11, comma 1 costituisce parte necessaria dell'importo dei lavori per opere di urbanizzazione a scomputo e viene indicato separatamente affinché non costituisca oggetto del ribasso di gara.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 5.2 sia **NON ACCOGLIBILE**.

- 5.3 Quanto alla richiesta di riformulazione della disciplina dell'affidamento ed esecuzione dei lavori per le opere di urbanizzazione prevista al comma 7 dell'art. 11, facendo riferimento all'applicazione del Codice dei Contratti nel testo vigente all'atto di affidamento dei lavori, si evidenzia che per ragioni di opportunità, a tutela dell'interesse pubblico alla già prevista destinazione dei risparmi di spesa a favore del Comune qualora l'importo delle opere a seguito della procedura negoziata ai sensi del Codice Contratti fosse stato inferiore agli oneri di urbanizzazione dovuti, si è convenuto di mantenere il riferimento alle disposizioni normative vigenti all'approvazione del PII originario, stipula della relativa convenzione, rilascio del

permesso di costruire per opere di urbanizzazione e stipula dell'Accordo ex art. 11 L. 241/1990 e s.m.i.: la possibilità di applicare il testo in vigore alla data di affidamento dei lavori, avrebbe infatti potuto escludere dall'assoggettamento al Codice dei Contratti tutte le opere di urbanizzazione del PII in quanto di natura primaria, con disquilibrio economico a svantaggio del Comune per ciò che riguarda la destinazione dei ribassi di gara, rispetto a quanto pattuito con l'Accordo ex art. 11 L.241/90.

E' stato pertanto opportunamente confermato dalla Variante al PII l'assoggettamento al regime di esecuzione delle opere di urbanizzazione in base alle modifiche al D.Lgs. 163/2006 apportate dal terzo decreto correttivo di cui al D. Lgs. 152/2008, con previsione della procedura negoziata prevista dal Codice Contratti sia per le opere di urbanizzazione primaria (sotto soglia comunitaria) che secondaria.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 5.3 sia **NON ACCOGLIBILE**.

5.4 Si prende atto dell'errore grammaticale contenuto nell'art. 11, comma 8 (refuso della convenzione-tipo dei piani attuativi che fa generalmente riferimento ai proprietari/lottizzanti quali soggetti attuatori) e si specifica che l'espressione "a carico dei medesimi" deve riferirsi al soggetto attuatore.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 5.4 sia **ACCOGLIBILE**.

6. E' da respingere il rilievo dell'osservante circa la necessità di evitare lo scomputo dell'opera in base all'importo posto a base della gara, e non in base al costo reale finale, in esito alla procedura di gara, con conseguente richiesta di modifica dell'art. 20, comma 4, ove si consideri che il richiamato articolo fa salvi espressamente gli eventuali conguagli ai sensi dell'art. 11, comma 8 e, pertanto, la verifica dell'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo è da effettuarsi in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile, in esito alla procedura negoziata di affidamento dei lavori.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 6 sia **NON ACCOGLIBILE**.

7. Si prende atto del rilevato errore materiale contenuto nell'art. 12, comma 2 e si provvede alla sostituzione del riferimento normativo "art. 7-bis" L.R. 12/2005 e s.m.i., inesistente con l'esatto art. 38, comma 7-bis, della medesima L.R.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 7 sia **ACCOGLIBILE**.

8. In merito alla richiesta di riformulazione dell'art. 14 riguardo al nuovo standard qualitativo - individuato nella scuola per l'infanzia di via Lotto - si ritiene di non poter accogliere quanto richiesto per le ragioni di seguito esplicitate:

1. comma 6: per la realizzazione del nuovo standard qualitativo, si è convenuto che gli eventuali risparmi di spesa derivanti dalla procedura negoziata di aggiudicazione dei lavori rimangano nella disponibilità del soggetto attuatore, con riferimento alle pattuizioni di cui all'accordo ex art. 11 della L. 241/1990, per le quali il soggetto attuatore si è impegnato alla realizzazione con obbligazione di risultato e gestione a proprio rischio della nuova scuola per l'infanzia, nei limiti dell'importo di € 1.413.000,00, sulla base del progetto esecutivo elaborato dagli uffici comunali.

Pertanto, non si ritiene che la formulazione sia "ambigua" e tale da comportare il rischio per il Comune di dover corrispondere al soggetto attuatore la differenza tra il costo preventivato ed il prezzo di aggiudicazione, come paventato nell'osservazione, anche perché l'importo del nuovo servizio è indicato quale costo dell'opera e non come corrispettivo dovuto dall'Amministrazione Comunale.

2. comma 7: quanto alla richiesta di precisazioni circa l'imputazione a carico del soggetto attuatore dei maggiori costi derivanti da varianti in corso d'opera, si è, invero, convenuto che l'eventuale importo dei lavori in aumento derivanti da varianti in corso d'opera, per i motivi e nei limiti espressamente previsti dall'art. 132 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., trovi copertura prioritariamente nelle somme a disposizione dell'Amministrazione stanziata con l'approvazione del progetto, mentre sia a carico del soggetto attuatore l'onere derivante dalle varianti finalizzate al miglioramento dell'opera ed alla sua funzionalità nel limite del 5% dell'importo contrattuale: la copertura dei costi da parte dell'Amministrazione Comunale oltre tale limite riguarda invece le eventuali varianti sostanziali al progetto definitivo già accettato dal soggetto attuatore.

3. comma 11: in relazione alla richiesta di prevedere, come da convenzione del PII originario, l'accollo in capo al soggetto attuatore degli oneri relativi all'ottenimento delle autorizzazioni e pareri, alla direzione lavori, ai collaudi specialistici ed al collaudo tecnico-amministrativo-contabile, agli allacciamenti ed adeguamenti dei servizi a rete, alla certificazione energetica, agli accatastamenti nonché a tutto quanto necessario per l'ottenimento del certificato di agibilità, si

evidenzia che, su espressa indicazione della Direzione -ora Area- Lavori Pubblici, alcune prestazioni sono rimaste di diretta esecuzione in capo al Comune al fine di garantire un maggior controllo dell'opera pubblica anche per le successive fasi esecutive, manutentive e gestionali: per esempio, già con l'Accordo ex art. 11 L. 241/1990 si era convenuto che la progettazione e la Direzione Lavori fossero in capo esclusivamente al Comune; gli ulteriori oneri necessari (collaudi, accatastamenti, agibilità) trovano parziale copertura nelle somme a disposizione stanziato con l'approvazione del progetto, in quanto strettamente inerenti alla specifica qualificazione tipologica dell'opera.

4. comma 12: la nuova scuola per l'infanzia, seppur realizzata a titolo di standard qualitativo, è riconducibile a tutti gli effetti ad opera di urbanizzazione secondaria sotto soglia, la cui esecuzione è soggetta come tale alla procedura negoziata ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 57, comma 6, e 122, comma 8, del Codice Contratti: quanto sopra è coerente con la ormai consolidata Deliberazione n. 66/2010 dell'allora Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, ora A.N.A.C., sullo specifico argomento degli standard qualitativi.

Riguardo alla destinazione dei ribassi di gara relativi agli standard qualitativi, l'ordinamento del PII, delle convenzioni urbanistiche e del Documento di Piano del PGT ammette la libertà contrattuale affinché le parti possano stabilire il destinatario dei suddetti risparmi, applicando il criterio prioritario dell'obbligo di risultato nella realizzazione dell'opera, valutando complessivamente il piano economico dell'intervento e fatti salvi gli obblighi riguardo all'assolvimento degli oneri di urbanizzazione dovuti.

Non si comprende quindi l'affermazione dell'osservante che ritiene la disciplina di cui al comma 12 "*radicalmente illegittima*", senza uno specifico riferimento normativo o giurisprudenziale.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 8 sia **NON ACCOGLIBILE**.

9. L'art. 17, comma 3, della bozza di nuova convenzione prevede l'intervento sostitutivo del Comune con oneri a carico del soggetto attuatore nella realizzazione della nuova scuola per l'infanzia, in caso di mancata stipula della convenzione nel termine perentoriamente assegnato di cui all'art. 6.5 della bozza medesima, mediante l'escussione delle garanzie già prestate con il PII originario fino alla concorrenza dell'importo di € 1.413.000,00, salve ed impregiudicate le obbligazioni già assunte dal soggetto attuatore con il PII originario e con l'accordo ex art. 11 L. 241/1990, in particolare, riguardo al rilascio del permesso di costruire edilizio relativo al lotto alberghiero subordinatamente alla preventiva stipula della convenzione urbanistica modificativa di quella originaria.

Si considera che tali condizioni garantiscano sufficientemente l'Amministrazione Comunale e, per i suindicati motivi, si ritiene che la richiesta relativa al punto 9 sia **NON ACCOGLIBILE**.

10. Non si ritiene "*confusa e contraddittoria*" la formulazione del comma 2 dell'art. 18 in tema di nomina del collaudatore, ove si consideri che il soggetto attuatore individua un tecnico tra una terna di professionisti proposta dal Comune in conformità alla normativa del Codice Contratti e disposizioni regolamentari vigenti in tema di acquisizione dei servizi, con conseguente nomina da parte del Comune del collaudatore individuato e con onere di sottoscrizione del contratto e pagamento delle relative competenze a carico del soggetto attuatore.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 10 sia **NON ACCOGLIBILE**.

11. In ordine alle valutazioni di opportunità circa la realizzazione della nuova scuola per l'infanzia, in luogo degli impianti sportivi in Via Spino originariamente previsti, con richiesta di rivedere la scelta urbanistica assunta, ovvero la localizzazione di un'opera di urbanizzazione secondaria rispetto ad altra e diversa opera secondaria (area verde di quartiere), a discapito del recupero di edifici esistenti e/o su sedime già edificato (come l'ex mensa Magrini), si evidenzia quanto segue.

La necessità di una nuova scuola dell'infanzia per il quartiere della Malpensata era già emersa alla fine degli anni novanta con la riconversione dell'area occupata dall'ex industria Magrini e la previsione di una rilevante quota di nuove residenze: il relativo accordo di programma individuava l'area tra le vie Lotto e Berizzi quale localizzazione adeguata al nuovo servizio, in prossimità delle residenze esistenti e di quelle nuove, nonché delle nuove aree a verde e parcheggio e lungo strade di traffico locale, salvo adottare soluzioni tecniche adatte alla presenza della roggia interrata in quel tratto.

La nuova scuola era pertanto già prevista su un'area industriale dismessa da bonificare.

La realizzazione della scuola, a scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria a carico del soggetto attuatore dell'accordo di programma Magrini, costituiva un'opzione cui l'Amministrazione Comunale ha in seguito rinunciato, preferendo di privilegiare in loco la formazione di un più ampio

spazio a verde pubblico e demandando al redigendo nuovo strumento urbanistico generale l'individuazione di un'altra area adeguata nel quartiere per il nuovo servizio.

Il PGT ha quindi localizzato la nuova scuola sull'area del palazzetto del ghiaccio che, ad oggi, ospita un servizio in funzione e quindi non è un'area dismessa: tale scelta è motivata dalla previsione di realizzare un nuovo palaghiaccio sostitutivo dell'esistente contestualmente all'intervento di riqualificazione di Porta Sud, che attualmente però non è ancora stato attivato.

Nel frattempo, la domanda pregressa del nuovo servizio si è fatta più consistente a seguito dell'insediamento delle nuove famiglie nell'area dell'ex Magrini e si prevede un ulteriore incremento in relazione all'ultimazione dell'intervento di edilizia convenzionata adiacente al PII.

Nell'individuazione di un'area disponibile al Comune in tempi certi e che rispettasse i principali criteri della normativa vigente in materia di edilizia scolastica (dimensionamento, esposizione, accessibilità in sicurezza, disponibilità di aree verdi pertinenziali, zonizzazione acustica, ecc.), quella di via Lotto/Berizzi è risultata la più adeguata.

In relazione ai criteri sopra enunciati, la proposta dell'osservante di localizzare il nuovo servizio in luogo dell'ex mensa Magrini non si ritiene adatta alla fattibilità di una scuola dell'infanzia per le caratteristiche dell'area, che si trova a ridosso della ferrovia e per circa metà in fascia di rispetto ferroviario, il quale impone il divieto di nuova edificazione e, per l'edificio esistente, consente solo modalità d'intervento conservative; inoltre la proposta non sarebbe neppure conveniente, in quanto l'immobile non è di proprietà né nella disponibilità immediata del Comune risultando privato, ma soprattutto per le caratteristiche della costruzione esistente, sia in termini dimensionali, tipologici e di stato di conservazione.

In esito alla verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della Variante al PII, il progetto adottato recepisce comunque la prescrizione di incrementare le misure di compensazione ambientale (alberature ed arbusti) in relazione alla previsione di una nuova edificazione su un'area libera.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 11 sia **NON ACCOGLIBILE**.

12. In ordine alla contestata previsione per il lotto 6 di realizzazione del nuovo parcheggio a raso in luogo dell'area a comunale a verde tra il PII ed il PIP di via Canovine, in sostituzione dei previsti minori nuovi posti auto in Via Spino, con conseguente diminuzione delle aree verdi, si rimanda alla controdeduzione all'osservazione n. E0140537PG del Sig. Fiori Franco, di pari contenuto.

Per le motivazioni ivi riportate, si ritiene che la richiesta relativa al punto 12 sia **NON ACCOGLIBILE**.

13. Si conferma che il nuovo servizio della scuola è realizzato a titolo di standard qualitativo connesso al PII su richiesta dell'Amministrazione Comunale al fine di soddisfare in tempi più brevi il fabbisogno segnalato dal quartiere come prioritario rispetto a quello degli impianti sportivi e che detta attrezzatura non costituisce un'opera di urbanizzazione secondaria prettamente al servizio del PII, in cui sono previste destinazioni d'uso commerciali e terziarie.

La L.R. 12/05 e s.m.i. prevede che con le trasformazioni urbanistiche il soggetto attuatore realizzi tutte le opere di urbanizzazione primaria ed una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria o di quelle che siano necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; le opere di urbanizzazione secondaria riguardano "asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo e strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, presidi per la sicurezza pubblica, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie, cimiteri".

Nell'ambito del PII, in relazione alle nuove destinazioni, all'impegno economico richiesto al soggetto attuatore in termini di oneri di urbanizzazione ed al Documento di Inquadramento del PII, si è ritenuto di destinare tutte le risorse per l'infrastrutturazione viaria dell'area, non solo relativamente al fabbisogno indotto dal nuovo insediamento, ma risolvendo anche problematiche pregresse, come il collegamento via Autostrada/via Spino al servizio del quartiere e della zona produttiva, lo sbocco della via Carpinoni, l'attraversamento dei sottoservizi della via Autostrada e la realizzazione di parcheggi a raso: la scelta di non prevedere specificamente opere di urbanizzazione secondaria a scomputo di oneri è stata compensata dalla individuazione degli impianti sportivi quali standard qualitativo aggiuntivo ora sostituito dalla scuola per l'infanzia, che si qualificano entrambi come opere di urbanizzazione secondaria ed assolvono alla medesima funzione di attrezzature al servizio del quartiere.

In merito al rilevato scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione dovuti afferenti il PII, mediante la realizzazione di sole opere di urbanizzazione primaria, si evidenzia che la Variante al

P.I.I. non riduce la quantificazione economica minima complessiva delle prestazioni pubbliche dovute col P.I.I. originario e conferma la sostenibilità economica dell'intera trasformazione urbanistica.

Per i suindicati motivi si ritiene che la richiesta relativa al punto 13 sia **NON ACCOGLIBILE**.

Per i motivi sopra esposti, si ritiene che l'osservazione presentata sia da considerare nel complesso parzialmente accoglibile.

Proposta sintetica

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

Con riferimento ai punti dell'osservazione, l'accoglimento parziale comporta la modifica dei seguenti elaborati adottati:

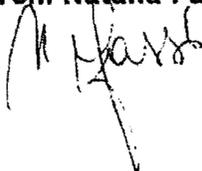
- ALL. F.1 "Schema di Convenzione" - "Secondo Luogo" come di seguito rappresentato:

TESTO ADOTTATO	TESTO MODIFICATO
art. 6, comma 4 (p.to 1 dell'osservazione)	
In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del P.I.I. come disciplinato dall'art. 16. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver ultimato anche la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal della Variante al P.I.I., fatta salva la concessione di proroghe da parte del COMUNE DI BERGAMO per cause di forza maggiore o giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza costituirà difetto e mancanza dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario.	In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del P.I.I. come disciplinato dall'art. 16. Entro lo stesso termine il Soggetto Attuatore deve aver ultimato anche la realizzazione degli interventi edilizi previsti dal della Variante al P.I.I., fatta salva la concessione di proroghe da parte del COMUNE DI BERGAMO per cause di forza maggiore o giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale. Il mancato completamento delle opere di urbanizzazione di pertinenza costituirà difetto e mancanza dei requisiti minimi di tipo igienico-sanitario <u>e di sicurezza necessari all'ottenimento delle licenze d'uso dei singoli edifici.</u>
art. 7, comma 1 (p.to 2 dell'osservazione)	
In base alle previsioni della L.R. 51/1975 e successive modificazioni e/o integrazioni e della deliberazione del Consiglio Comunale di Bergamo n. 5972/1978, le aree a standard che competevano al P.I.I. e necessarie a soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici da cedere e/o asservire gratuitamente all'uso pubblico sono quantificate in metri quadrati 20.250 (ventimiladuecentocinquanta). Si dà atto che, quantunque nel frattempo stata modificata la normativa di riferimento degli standard urbanistici, non modificando il carico urbanistico degli insediamenti edilizi previsti ed avendo l'intervenuto PGT recepito i servizi in corso di realizzazione col P.I.I. originario, la Variante al P.I.I. assume le superfici a standard del P.I.I. originario, rappresentate nella Tav. 9.1 secondo i criteri di flessibilità del Piano di Servizi vigente. Si dà altresì atto che parte di dette superfici sono	In base alle previsioni della L.R. 51/1975 e successive modificazioni e/o integrazioni e della deliberazione del Consiglio Comunale di Bergamo n. 5972/1978, le aree a standard che competevano al P.I.I. e necessarie a soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici da cedere e/o asservire gratuitamente all'uso pubblico sono quantificate in metri quadrati 20.250 (ventimiladuecentocinquanta). Si dà atto che, quantunque nel frattempo stata modificata la normativa di riferimento degli standard urbanistici, non modificando il carico urbanistico degli insediamenti edilizi previsti ed avendo l'intervenuto PGT recepito i servizi in corso di realizzazione col P.I.I. originario, la Variante al P.I.I. assume le superfici a standard del P.I.I. originario, rappresentate nella Tav. 9.1 secondo i criteri di flessibilità del Piano di Servizi vigente. Si dà altresì atto che parte di dette superfici sono

<p>comutate anche su aree non destinate ad attrezzature e servizi (viabilità).</p>	<p>comutate anche su aree non destinate ad attrezzature e servizi (viabilità), con riferimento alla nuova bretella stradale in affiancamento a via Autostrada di cui alla Tav. 9.1 – Parametri Urbanistici e Standard Qualitativi.</p>
<p>art. 11, comma 8 (p.to 5.4 dell'osservazione)</p>	
<p>Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza. Restano, invece, a carico dei medesimi tutti gli eventuali costi superiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, nonché gli eventuali maggiori importi dovuti ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133 del Codice Contratti, o per errori ed omissioni nella progettazione.</p>	<p>Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza. Restano, invece, a carico del medesimo Soggetto Attuatore tutti gli eventuali costi superiori agli oneri di urbanizzazione dovuti, nonché gli eventuali maggiori importi dovuti ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133 del Codice Contratti, o per errori ed omissioni nella progettazione.</p>
<p>art. 12, comma 2 (p.to 7 dell'osservazione)</p>	
<p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente Convenzione, fatto salvo per quanto riguarda il parcheggio interrato di uso pubblico e tutte le rimanenti opere eseguite su aree asservite, è a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ammettendo la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come già desumibile dalla Relazione Economica del P.I.I. originario. Per gli edifici già realizzati in conformità al P.I.I. originario, sono dovuti e sono già stati scomputati oneri di urbanizzazione per un totale di 1.264.862,35 € e per l'edificio ricettivo ancora da realizzare gli oneri dovuti ammontano ad oggi a 686.488, 54 € per un totale tabellare dovuto di 1.951.350,89 €; Per l'edificio ricettivo ancora da realizzare, gli oneri dovuti saranno meglio determinati ai sensi dell'art. 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. con riferimento alla data di approvazione della Variante al P.I.I.</p>	<p>Le parti danno atto che la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella presente Convenzione, fatto salvo per quanto riguarda il parcheggio interrato di uso pubblico e tutte le rimanenti opere eseguite su aree asservite, è a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, ammettendo la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come già desumibile dalla Relazione Economica del P.I.I. originario. Per gli edifici già realizzati in conformità al P.I.I. originario, sono dovuti e sono già stati scomputati oneri di urbanizzazione per un totale di 1.264.862,35 € e per l'edificio ricettivo ancora da realizzare gli oneri dovuti ammontano ad oggi a 686.488, 54 € per un totale tabellare dovuto di 1.951.350,89 €; Per l'edificio ricettivo ancora da realizzare, gli oneri dovuti saranno meglio determinati ai sensi dell'art. 38, comma 7-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. con riferimento alla data di approvazione della Variante al P.I.I.</p>

- di conseguenza, si modifica l'ALL. F.2 "Raffronto Convenzione";

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Natalia Fassi



Il Dirigente
Arch. Dario Tadè



FIORI FRANCO
VIA SPINO N.47
24126 BERGAMO

Tel/Fax 035317481
Cel. 3472321022
e-mail: ffiori1@alie.it

Egr. Signor SINDACO
COMUNE DI BERGAMO

OGGETTO: Variante al Programma integrato di intervento di via Autostrada

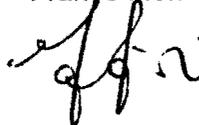
Con delibera n. 81 del 07/04/2014 il Comune di Bergamo ha adottato la Variante al programma di intervento di via Autostrada di cui all'oggetto.

Con riferimento al comma 3, art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, in vista dell'approvazione definitiva, in allegato si riportano osservazioni e proposte.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti e/o approfondimenti,

Cordiali saluti.

Franco Fiori



Bergamo, 17 Luglio 2014

Allegati: n. 3 copie



Comune di Bergamo
E0140537 17/07/2014



11.1/

FIORI FRANCO

Nato a Sassoferrato (AN), C.F. FRIFNC44C06I461C
Residente a Bergamo, Via Spino 47
Tel/Fax: 035317481
Cel. 3472321022
e-mail f fiori1@alice.it

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA
AUTOSTRADA PER LA MODIFICA DEGLI STANDARDS QUALITATIVI E DELLE OPERE DI
URBANIZZAZIONE CONNESSI ALL'INTERVENTO.
Codice PII11

Le osservazioni che seguono si riferiscono alle varianti riguardanti (Rif, Tav 11.1) il sistema di parcheggio, che introducono modifiche ai lotti 6 e 13 (ex punti 5 e 7), ovvero il parcheggio lungo via Spino ed il parco attrezzato su terreno comunale tra i limiti del PII ed il PIP.
Per meglio inquadrare le motivazioni delle osservazioni è opportuna una premessa per il richiamo all'osservazione che il sottoscritto produsse in occasione dell'iter di approvazione del PII Autostrada nel settembre 2008.

PREMESSA

L'osservazione riguardava il sistema di viabilità che, con la realizzazione del PII, avrebbe inevitabilmente coinvolto anche l'intorno dell'ambito PII. Nello specifico era preso in considerazione il collegamento tra via Carpinoni e via Spino. Si osservava che la realizzazione di tale collegamento e la conseguente implementazione del traffico veicolare lungo lo stesso avrebbe indotto effetti negativi sulla qualità dell'abitare nel comparto dei condomini Arco 1 e Arco 2, sia per problemi di tipo ambientali che per quelli di sicurezza stradale. Si analizzavano, tra l'altro, gli elementi di pericolosità per i quali l'incrocio tra via Maestri del lavoro e via Spino avrebbero comportato elevato rischio di incidente. Poiché la fase era ancora quella progettuale, si proponeva di prendere in considerazione un sistema viario con un percorso privilegiato per il collegamento con via Spino lungo la prevista bretella parallela a via Autostrada. L'osservazione proposta fu controdedotta dalla Divisione Pianificazione Urbanistica del Comune con la Proposta *"....la realizzazione del collegamento tra Via Carpinoni e Via Spino, già prevista dal PRG vigente, consente all'Amministrazione Comunale di mantenere intatte varie opzioni per risolvere eventuali criticità che potrebbero eventualmente venirsi a creare con la realizzazione delle opere previste dal PII. Le valutazioni definitive circa le eventuali modifiche viabilistiche da introdurre, anche a mezzo di segnaletica stradale (sensi unici- divieti di svolta, ecc) sono effettuate esclusivamente in sede di progettazione di dettaglio delle opere di urbanizzazione"*. La controdeduzione venne recepita in delibera di approvazione del PII e l'osservazione del sottoscritto fu *"..parzialmente accolta"*. Ad opere viarie concluse il traffico implementato sul collegamento diretto tra via Carpinoni e via Spino non ha ricevuto particolari regolamentazioni e si sviluppa nel doppio senso. Purtroppo nell'incrocio tra Via Maestri del lavoro e Via Spino si sono verificati numerosi incidenti. Si ritiene ancora attuale, quindi, la necessità di una regolamentazione, almeno del traffico in uscita dall'ambito PII. Qualora oggi non fossero individuabili soluzioni software si suggerisce di verificare una soluzione hardware sull'incrocio, ovvero lo studio della fattibilità di una rotonda.

OSSERVAZIONI

La proposta di variante urbanistica, in fase di approvazione, consegue all'accordo ex art. 11 legge 241/90. La relazione di variante dell'Immobiliare Bruman's srl propone anche (V. ultimo comma del capitolo 1 del Progetto di variante): *"....migliorie alla viabilità ed al sistema dei parcheggi, introducendo modifiche ai lotti 6 e 13 "*. Viene proposto pertanto (v. comma a pag. 13) di *".... destinare una porzione del lotto 6 a parcheggio in comunicazione con quello esistente. Il parcheggio esistente qui richiamato, è quello situato tra il lato est condominio Arco 2 di via Spino 47 ed il vicino capannone artigianale. Il parcheggio in discorso, sotto parte del quale sono ricavati garage fu realizzato a standard con l'edificazione dei palazzi dei condomini Arco 1 e Arco 2. Per*

l'apertura di tale collegamento è intervenuto in sede di avvio del provvedimento l'Amministratore del condominio Arco 2 interessato. La proposta di deliberazione, già adottata con la delibera del 07/04/2014, a tale proposito precisa tra i "Rilevato che" : *a seguito di comunicazione di avvio del procedimento, è pervenuta una segnalazione/memoria da parte del confinante condominio di via Spio 47 in merito all'accessibilità del nuovo parcheggio a raso, cui potrà essere data soluzione in sede esecutiva mediante la futura regolamentazione della viabilità d'ingresso e uscita* (V. alinea 5 pag. 3 della Proposta di deliberazione).

Superfluo notare che l'eventuale ipotizzato accesso al costruendo parcheggio, che sarebbe realizzato sul lotto 6, attraverso il parcheggio esistente chiuderebbe definitivamente un dedalo di strade circondante il condominio Arco 2 di via Spino 47 che ne deprimono ulteriormente e in progress la qualità dell'abitare.

Il sottoscritto tuttavia interviene per proporre osservazioni finalizzate a richiedere la non accettazione della richiesta di realizzare la costruzione del parcheggio sul lotto 6 per le seguenti, molteplici motivazioni.

1) Il PII Autostrada approvato nel 2008 era accompagnato da una serie di standards di qualità tendenti a compensarne l'impatto sul territorio. Di tutti gli standars quello che prevede la realizzazione di un parco attrezzato è sicuramente quello a più alto valore qualitativo ambientale sociale e compensativo. Il parco attrezzato, con rif. alla Tav 11.1, è costituito sui lotti 5 e 6. Il lotto 6 è, appunto, quella striscia di terreno comunale situato tra il palazzo del condomino Arco 2, i capannoni artigianali ed i limiti del perimetro del PII. L'accordo ex art. 11 della legge 241/90 prevede la modifica di alcuni standars; alcuni trasformati in opere di urbanizzazione ed altri scambiati per la costruzione di un asilo; lascia inalterato lo standard relativo al parco attrezzato sul lotto 6.

2) Contrariamente a quanto scritto al comma a) del capitolo 1.3 "Viabilità e parcheggi" della relazione di variante, non si tratta di destinare una porzione del lotto a parcheggio perché, come si deduce dalla Tav. 11.1, viene trasformata a parcheggio la quasi totalità del lotto 6 ad eccezione di una piccola porzione antistante il palazzo del condominio Arco 2. (Si direbbe: da pollice verde a mignolo verde!)

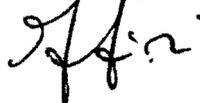
3) Qualora fosse data approvazione al progetto di trasformare il parco attrezzato , standard di alto valore qualitativo che il PII Autostrada aveva riservato alla fruizione comunitaria, tale standard subirebbe una significativa deturpazione e resterebbe a parco attrezzato la sola striscia antistante Arco 2 ed il lotto 5. (Si direbbe: è il ritorno di Attila per completare l'opera!)

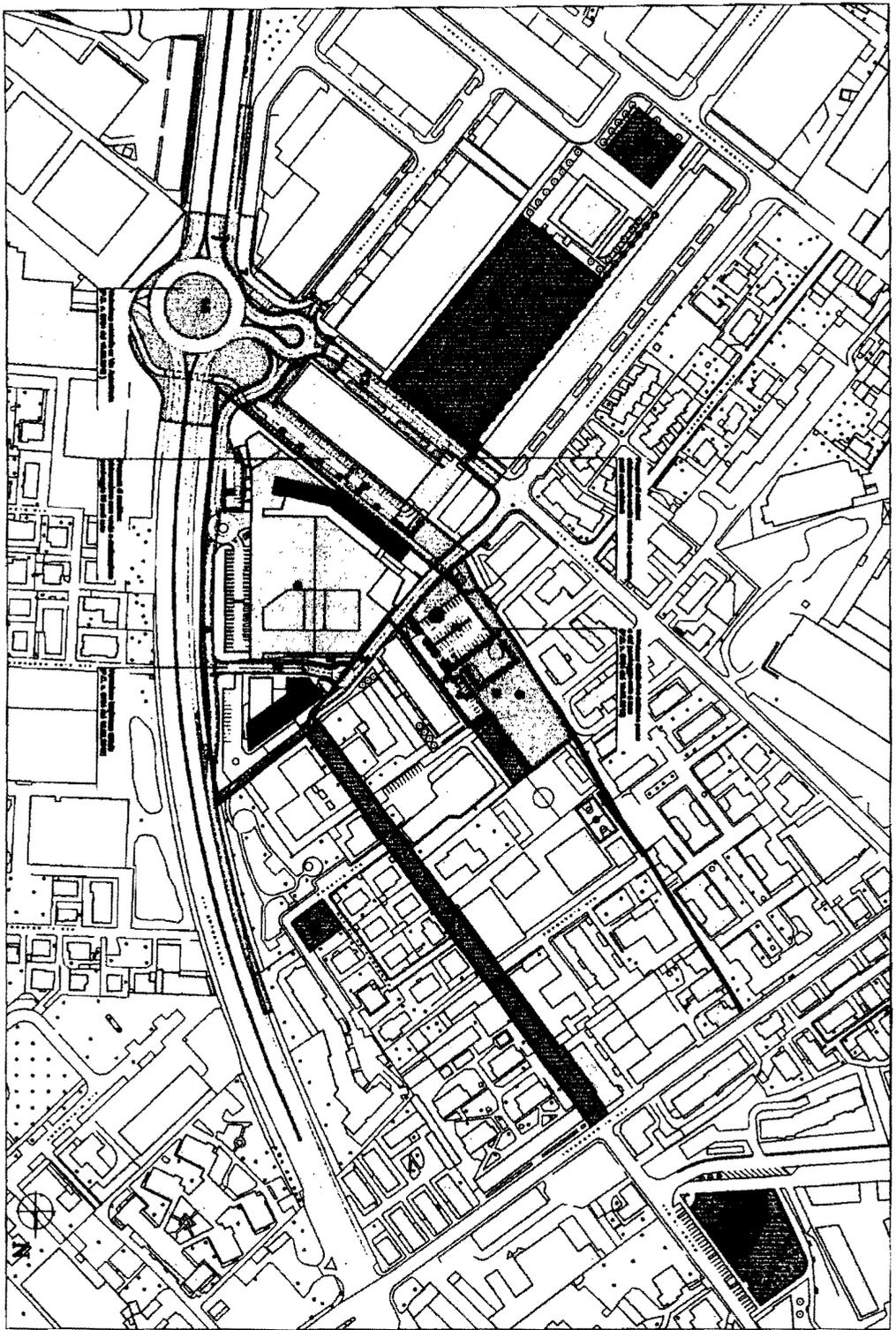
4) La trasformazione del lotto 6 a parcheggio comporterebbe l'abbattimento di alberi, alcuni ad alto fusto. Ciò oltre al vulnus ecologico comporterebbe l'inconveniente ulteriore di eliminare una barriera naturale che si frappone a guisa di privacy tra il palazzo uffici ed il lato nord del di Arco 2.

Non si ritiene opportuno entrare nel merito della motivazione per la quale si richiede di localizzare altrove i parcheggi posizionati con schema "a pettine" lungo via Spino. Tale intervento però non è compreso nell'accordo ex art. 11 legge 241/90 e tale posizionamento fu previsto contestualmente alla previsione della realizzazione della rotonda su via Autostrada. Il Comune, tuttavia, se ritiene opportuno e necessario soddisfare tale bisogno, oggi ha l'opportunità di farlo senza distruggere la previsione del parco attrezzato utilizzando parte del vasto spazio, sempre di proprietà comunale, che si è liberato a fianco di via Spino con l'eliminazione dello standard per il campo di calcio, proprio in virtù dell'accordo ex art. 11 legge 241/90.

Allegata Tav 11.1

Franco Fiori





LEGENDA P.11

- 1. PAVIMENTO P.11
- 2. PAVIMENTO P.12
- 3. PAVIMENTO P.13
- 4. PAVIMENTO P.14
- 5. PAVIMENTO P.15
- 6. PAVIMENTO P.16
- 7. PAVIMENTO P.17
- 8. PAVIMENTO P.18
- 9. PAVIMENTO P.19
- 10. PAVIMENTO P.20

- 11. PAVIMENTO P.21
- 12. PAVIMENTO P.22
- 13. PAVIMENTO P.23
- 14. PAVIMENTO P.24
- 15. PAVIMENTO P.25
- 16. PAVIMENTO P.26
- 17. PAVIMENTO P.27
- 18. PAVIMENTO P.28
- 19. PAVIMENTO P.29
- 20. PAVIMENTO P.30

- 21. PAVIMENTO P.31
- 22. PAVIMENTO P.32
- 23. PAVIMENTO P.33
- 24. PAVIMENTO P.34
- 25. PAVIMENTO P.35
- 26. PAVIMENTO P.36
- 27. PAVIMENTO P.37
- 28. PAVIMENTO P.38
- 29. PAVIMENTO P.39
- 30. PAVIMENTO P.40

1. PAVIMENTO P.11
 2. PAVIMENTO P.12
 3. PAVIMENTO P.13
 4. PAVIMENTO P.14
 5. PAVIMENTO P.15
 6. PAVIMENTO P.16
 7. PAVIMENTO P.17
 8. PAVIMENTO P.18
 9. PAVIMENTO P.19
 10. PAVIMENTO P.20
 11. PAVIMENTO P.21
 12. PAVIMENTO P.22
 13. PAVIMENTO P.23
 14. PAVIMENTO P.24
 15. PAVIMENTO P.25
 16. PAVIMENTO P.26
 17. PAVIMENTO P.27
 18. PAVIMENTO P.28
 19. PAVIMENTO P.29
 20. PAVIMENTO P.30
 21. PAVIMENTO P.31
 22. PAVIMENTO P.32
 23. PAVIMENTO P.33
 24. PAVIMENTO P.34
 25. PAVIMENTO P.35
 26. PAVIMENTO P.36
 27. PAVIMENTO P.37
 28. PAVIMENTO P.38
 29. PAVIMENTO P.39
 30. PAVIMENTO P.40



AREA: POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Bergamo, 05/08/2014

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) DI VIA AUTOSTRADA
comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente,
per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento,
adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 81 reg.cc/ 37 Prop.Del. del 07/04/2014.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE N° E0140537PG DEL 17/07/2014 -
pervenuta nei termini di cui alla L.R. 12/2005
OSSERVANTE: FIORI FRANCO

SOLO1: OSS/2014/00051/ControdeduzFiori.docx

SINTESI RICHIESTE DELL'OSSERVANTE

In Premessa l'osservante ritiene ancora attuale l'osservazione già presentata con l'adozione del PII originario, con cui si segnalava la pericolosità del nuovo incrocio generato dalla viabilità del PII sulla via Spino all'altezza della via Maestri del Lavoro, suggerendo di valutare la fattibilità di una nuova rotatoria.

L'osservazione chiede di non realizzare il nuovo parcheggio sul lotto 6 per i seguenti motivi:

- 1) il PII originario prevede la riqualificazione dell'area verde comunale preesistente al fine di migliorare la qualità degli spazi aperti tra gli edifici esistenti e la nuova trasformazione edilizia, riqualificazione che viene invece compromessa dalla permeabilizzazione del suolo e dall'incremento del traffico all'intorno; si evidenzia che l'Accordo ex art. 11 L.241/90 presupposto della Variante al PII non prevedeva la modifica della destinazione d'uso di quest'area;
- 2) la modifica da verde a parcheggi riguarda la quasi totalità del lotto 6, poiché l'area mantenuta a verde dalla Variante è di ridotte dimensioni;
- 3) pertanto, l'originario obiettivo di riqualificazione del verde esistente si riduce ad una modestissima porzione in prossimità dei condomini residenziali esistenti di via Spino;
- 4) la realizzazione del lotto 6 comporta l'abbattimento di alberi con vulnus ecologico e di riservatezza degli edifici residenziali esistenti.

Riguardo all'eliminazione dei parcheggi a pettine lungo la via Spino previsti dal PII originario, ribadito che essa non costituiva oggetto dell'Accordo ex art. 11 L.241/90, si richiede di valutare l'opportunità di realizzare nuovi posti auto sull'area a parco del PIP di via Canovine liberato dalla previsione di nuovi impianti sportivi.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

CONTRODEDUZIONE ALLA PREMESSA

Riguardo a quanto riportato dall'osservante nelle premesse, si fa presente che, nel corso dell'istruttoria del progetto definitivo/esecutivo della nuova viabilità, l'ex Divisione Mobilità e Trasporti

ha confermato la previsione della nuova strada di collegamento tra la via Carpinoni e la via Spino come ad oggi realizzata e cioè con un calibro ridotto per l'uscita a senso unico da via Carpinoni e con il doppio senso di marcia nella restante parte fino a via Spino, prescrivendo la regolazione dell'attraversamento pedonale di quest'ultima mediante impianto semaforico al fine di aumentarne la sicurezza.

In detta occasione, l'ex Divisione Infrastrutture e Arredo Urbano ha prescritto inoltre di mantenere la larghezza di 8,00 m. del preesistente imbocco della nuova strada sulla via Spino, almeno fino all'ingresso uscita dell'area di carico e scarico dell'esercizio commerciale, in coerenza con le disposizioni delle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade.

La precedente richiesta di dirottare il traffico in uscita da via Carpinoni verso la nuova bretella di via Autostrada anche mediante la regolamentazione dei sensi di marcia, non è stata ritenuta migliore rispetto alla soluzione approvata, anche in considerazione dei calibri stradali, delle dimensioni di manovra e del percorso lungo la nuova strada di distribuzione locale, tra l'edificio commerciale ed il futuro edificio alberghiero.

A distanza di più di due anni dall'apertura dell'incrocio di via Spino oggetto dell'osservazione ed in occasione della Variante al PII, il Servizio Mobilità non ha segnalato l'opportunità di introdurre modifiche alla suddetta intersezione, tanto meno mediante una nuova rotonda a brevissima distanza da quella doppia realizzata sulla via Autostrada, confermando comunque la prescrizione di semaforizzare l'attraversamento pedonale.

Si ricorda che, con la Variante in oggetto, si prevede di eliminare i nuovi posti auto lungo la via Spino anche al fine di aumentare la visibilità e la sicurezza di chi transita e di chi attraversa la strada, evitando l'interferenza di ulteriori veicoli in manovra.

Pertanto, l'osservazione espressa nella Premessa si ritiene **NON ACCOGLIBILE**.

CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE

Riguardo all'osservazione richiedente la non realizzazione del parcheggio sul lotto 6, si evidenzia che, a seguito dell'apertura del nuovo svincolo sulla via Autostrada, si è registrato un incremento di traffico sulla via Spino che non ha origine e destinazione soltanto da e per l'area artigianale di via Canovine o la zona residenziale della via Carnovali, ma anche di attraversamento alternativo da e per la via San Bernardino: tale constatazione, peraltro già ipotizzata nello studio del traffico originario, ha indotto a ritenere poco sicure le manovre di ingresso e uscita dei veicoli rispetto agli stalli di sosta posti a pettine lungo la strada previsti dal PII originario, tenuto conto inoltre che l'area interessata è utilizzata anche dagli accessi carrali e come zona di carico/scarico delle attività prospicienti.

E' noto che nella zona vi è una forte richiesta di parcheggi a raso, generata in particolare dalle attività produttive presenti, richiesta che il PII originario non ha pienamente soddisfatto in quanto i nuovi parcheggi lungo la bretella di via Autostrada risultano impiegati anche per la sosta lunga in corrispondenza del casello autostradale; altresì il nuovo parcheggio a raso realizzato sul lotto 4-5 viene già pienamente utilizzato dai residenti delle vie Carpinoni, Spino e dal nuovo intervento di edilizia convenzionata.

L'ipotesi di spostare la localizzazione dei posti auto previsti lungo la via Spino in un nuovo parcheggio con area di manovra dedicata è apparsa la soluzione più adeguata: tra le aree disponibili è stata valutata anche quella proposta dall'osservante, cioè l'area a parco che viene sottratta dalla previsione degli impianti sportivi, compresa tra via Spino e via Canovine.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 164Reg.CC/64Prop.Del. del 21/10/2013 è stato infatti approvato un progetto connesso alla modifica di accordi convenzionali del Centro Servizi di via Canovine con il quale si prevede la razionalizzazione del parcheggio a raso esistente tra le vie Canovine e Siccardi con un aumento di posti auto, oltre alla monetizzazione di aree a standard non reperite che dovrà essere prioritariamente impiegata dal Comune per la realizzazione di un nuovo parcheggio lungo la via Spino, utilizzando parte del suddetto parco, qualora il completamento del PII non risolva la domanda di parcheggi al proprio interno: tale soluzione è già stata pertanto ipotizzata, ma solo come scelta alternativa, al fine di non sacrificare un'area a verde unitaria di dimensioni apprezzabili, che può essere più facilmente attrezzabile e fruibile rispetto a più aree di minori dimensioni.

L'area individuata come lotto 6 del PII si pone invece a servizio sia dell'insediamento artigianale che delle residenze esistenti e del nuovo intervento terziario-commerciale, prevedendo una sede viaria propria e percorsi di sbarco pedonali più sicuri verso la piazza ed il percorso ciclopedonale del PII.

Contrariamente a quanto affermato dall'osservante, detta soluzione è inoltre il risultato di una proposta del soggetto attuatore del PII che è stata accolta dall'Amministrazione Comunale con l'adozione della Variante al PII in risposta alla domanda di parcheggi a raso, quale opera di migioria

della viabilità in senso lato e delle opere di urbanizzazione, proprio secondo il p.to (e) dell'Accordo ex art. 11 L.241/90, riguardante la destinazione del risparmio di spesa derivante dal mancato completamento provvisorio del percorso ciclopedonale in sottopasso.

Diversamente da quanto affermato dall'osservante, la conservazione a verde di una seppur minima porzione del lotto 6 e la connessione del nuovo parcheggio con quello esistente anziché con la nuova strada di collegamento via Carpinoni-via Spino, consente infatti di non aprire un quadrilatero viario intorno al condominio Arco2 di via Spino 47 e di mantenere un minimo di privacy di detto fabbricato dalla nuova piazza del PII, considerato che anche prima del PII originario tale costruzione affacciava già sullo spazio pubblico sui restanti 3 lati.

Riguardo alla necessità di abbattimento di alberi per la realizzazione del nuovo parcheggio, si evidenzia che già con il PII originario si era rilevato che gli esemplari arborei esistenti non presentavano specie di particolare qualità, proponendone l'integrale sostituzione e la ripiantumazione dell'area con filari alternati: ad eccezione di n.3 conifere e n.2 pioppi di maggior portamento e dimensione collocati nella parte nord dell'area, le alberature rimanenti risultavano di medio sviluppo e qualità ed alcune, cresciute a ridosso del capannone artigianale, avevano compromesso la possibilità di sviluppo dell'apparato radicale e della chioma; a detta del Servizio Opere del Verde, l'unico esemplare di modesto pregio che poteva essere trapiantato risultava essere un albero di olivo.

Con l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, è stato perciò espresso un parere favorevole da parte del Servizio Opere del Verde alla riqualificazione della porzione più a nord dell'area mediante il mantenimento dei n. 2 pioppi e di n. 1 abete bianco, stante il cattivo stato vegetativo dei restanti n. 2 abeti rossi, la messa a dimora di n. 3 nuove piante con sviluppo arbustivo o di piccolo albero, la pulizia della siepe esistente a confine del condominio Arco2 di via Spino 47 con rimozione delle specie infestanti e la posa di n. 2 panchine verso la piazza.

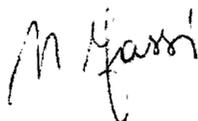
Pertanto, l'osservazione richiedente la non realizzazione del parcheggio sul lotto 6 si ritiene **NON ACCOGLIBILE.**

Per i motivi sopra esposti, l'osservazione si ritiene complessivamente NON ACCOGLIBILE.

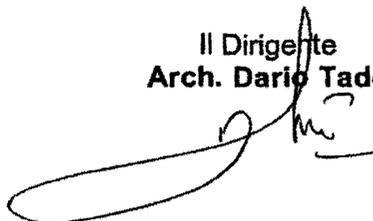
Proposta sintetica:

NON ACCOGLIBILE

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Natalla Fassi



Il Dirigente
Arch. Dario Tadè





COMUNE DI BERGAMO

AREA: Politiche del Territorio

DIREZIONE: Mobilità Ambiente e Innovazione

SERVIZIO: Ecologia e Ambiente

OGGETTO: Non assoggettabilità alla VAS della variante al Piano dei Servizi e delle Regole del PGT conseguente alla Variante del Programma Integrato di Intervento di Via Autostrada, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- la Parte II del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia Ambientale" e successive modificazioni ed integrazioni, reca indicazioni e "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)";
- la L.R. della Lombardia 11 marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del territorio" e successive modificazioni e integrazioni fornisce, tra l'altro, indicazioni sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi;
- la DGR VIII/6420 della Regione Lombardia del 27 dicembre 2007 "Determinazione delle Procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi -VAS", pubblicata sul B.U.R.L. 2° Supplemento Straordinario del 24 gennaio 2008, individua e precisa le fasi metodologiche procedurali per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi e ne specifica il percorso di partecipazione integrato;
- la citata DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 modifica, integrando, quanto stabilito nell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005 relativamente all'avvio di procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disponendo che l'avvio del processo di VAS deve essere effettuato in modo concomitante e con specifica indicazione nell'avvio del procedimento di formazione del Piano stesso;
- la Giunta Comunale in data 13 marzo 2008 con Deliberazione n. 90/7 "Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS)-Attuazione della DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007" ha preso atto delle nuove disposizioni introdotte dalla normativa regionale ed ha individuato i criteri generali da seguire per i procedimenti volti alla Valutazione Strategica di Piani e Programmi;
- la DGR VIII/10971 del 30 dicembre 2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" pubblicata sul B.U.R.L. 5° Serie Ordinaria del 01 febbraio 2010 recepisce le disposizioni di cui al D. Lgs. Summenzionato, modificando ed integrando i modelli procedurali precedenti, senza peraltro, modificare l'impianto normativo preesistente;
- con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 88/84 del 9/03/2011 è stato dato atto della valenza ed applicabilità delle suddette disposizioni a tutti gli ulteriori Piani e Programmi di competenza dell'Amministrazione Comunale per i quali è prevista l'obbligatorietà della preventiva valutazione nell'ambito di un procedimento di VAS, con la precisazione che l'Autorità competente per la VAS sarà individuata in fase di avvio di procedimento del P/P e della VAS di riferimento, in funzione dell'Autorità Procedente, e l'Autorità Procedente definirà i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti

territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati, in funzione delle specificità del Piano/Programma soggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

- l'art.13 della Legge Regionale 13 marzo 2012, n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia" pubblicata sul BURL n.11 del 16 marzo 2012 modifica l'art. 4 della L.R 12/05 relativo alla Valutazione Ambientale dei piani prevedendo l'obbligo di verifica di assoggettabilità a VAS anche per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PGT;
- con la D.G.R. 25 luglio 2012 - n. IX/3836 è stato approvato il modello procedurale relativo ai procedimenti di verifica di assoggettabilità alla VAS delle varianti al Piano dei Servizi e Piano delle Regole;
- in data 04/06/2013 con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 Reg. G.C./197 Prop. Del. è stato dato avvio al procedimento di Variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada, comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, unitamente alla verifica di assoggettabilità alla VAS di riferimento, con individuazione della Direzione Pianificazione Urbanistica quale Autorità Procedente, a cui compete l'istruttoria ai fini dell'adozione ed approvazione del Piano/Programma, nonché del Dirigente 'Direzione Mobilità Ambiente e Territorio, supportato dal Servizio Ecologia e Ambiente, con competenze in tema di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, non collegato all'Autorità Procedente, quale Autorità Competente, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità a VAS

PRESO ATTO che:

- è attualmente in corso di realizzazione l'intervento del P.I.I. Via Autostrada, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 10 novembre 2008 n. 144 Registro C.C., in variante essenziale all'allora vigente P.R.G., oggetto di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 53 del 31 dicembre 2008, ed oggetto della relativa convenzione urbanistica stipulata con atto a rogito Notaio Dott. Francesco Figlioli nn. 18427/12352 Rep. del 5/06/2009 tra il Comune ed il soggetto attuatore proponente, società Bruman's Srl;
- Il vigente Piano di Governo del Territorio include le aree interessate dal PII nell'Ambito della Città in Trasformazione – Interventi in Corso di Attuazione (IU5), recependone anche i previsti servizi;
- in relazione ai bisogni pregressi ed a quelli indotti dalle edificazioni residenziali nell'area ex Magrini, oltre a quelli futuri previsti col nuovo intervento confinante di Piano di Zona, nel 2010 l'Amministrazione Comunale ha dato avvio alla progettazione preliminare di una nuova scuola dell'infanzia su parte dell'area comunale a verde pubblico posta tra le vie Lotto e Berizzi, considerato che per i suddetti quartieri il PGT individua tale servizio in luogo dell'attuale palazzetto del ghiaccio alla Malpensata da dismettere, quindi con una possibilità di realizzazione a lungo termine.
- con deliberazione n. 52 Reg. C.C. del 14-03-2011, il Consiglio Comunale ha approvato i contenuti di una proposta di Accordo ex art. 11 della L.241/90 con la Società Bruman's per la modifica consensuale della convenzione urbanistica vigente del PII su richiesta dell'Amministrazione Comunale, rinunciando alla realizzazione degli impianti sportivi previsti sull'area a parco di via Canovine/via Spino e di alcune opere di urbanizzazione complementari al PII, allo scopo di destinare i conseguenti risparmi di spesa alla realizzazione della nuova scuola dell'infanzia di via Lotto, a titolo di standard qualitativo sostitutivo.
- Il suddetto Accordo, stipulato in forma pubblica il 31-05-2011, prevede anche:
 1. l'esecuzione non integrale del sottopasso ciclopedonale in attraversamento di via Autostrada presso la nuova rotatoria, con la sola predisposizione dei fornicci per il futuro completamento (considerata la mancanza di uno sbocco a breve termine sulla via per Zanica, che troverà invece attuazione attraverso ulteriori trasformazioni urbanistiche di iniziativa privata già previste dal PGT), con un ulteriore risparmio da destinare ad opere di miglioria della viabilità, da individuare con la presente variante al PII;
 2. la presentazione della richiesta di variante urbanistica al PII da parte di Bruman's Srl entro il 30/06/2011;
 3. il completamento delle previsioni del PII vigente in caso di non accoglimento della presente proposta di variante;

- In funzione di detto Accordo, sono stati rilasciati i Permessi di Costruire per le opere di urbanizzazione primaria non oggetto di stralcio e per la rotatoria di via Autostrada (con il solo tunnel per il futuro sottopasso ciclopeditonale), ritenute essenziali e pertinenti ai nuovi fabbricati terziari e commerciali, prevedendo:
 - una diversa conformazione del parcheggio e del verde pubblico in aderenza ai servizi comunali sportivi e sociali esistenti di via Carpinoni, per consentire l'eventuale futura realizzazione di nuovi impianti sportivi da convenzionare, in ampliamento di quelli esistenti presso la Parrocchia del Sacro Cuore che ne ha da tempo espresso l'interesse;
 - il ridimensionamento della rotatoria su via Autostrada e l'introduzione di una ulteriore mini-rotatoria su via Spino per lo svincolo della nuova viabilità dell'insediamento terziario-commerciale e dell'insediamento artigianale (PIP);
 il tutto non comportante variante al PII ed al PGT.
- Con delibera n. 490 Reg. del 28-12-2012, la Giunta Comunale ha approvato il progetto definitivo della nuova scuola dell'infanzia di via Lotto per 3 sezioni (78 alunni), la cui realizzazione è a carico del soggetto attuatore del PII di via Autostrada, secondo l'Accordo stipulato il 31-05-2011 e con l'assunzione a carico del Comune delle "somme a disposizione", chiedendo alla Direzione Pianificazione Urbanistica la predisposizione della relativa variante urbanistica agli atti del PGT.
- Con richiesta n. E0083791PG del 24-05-2013, la Bruman's ha presentato istanza di variante al PII secondo i contenuti dell'Accordo per la modifica dei servizi e proponendo una serie di modifiche alla viabilità di PII per l'impiego del risparmio sul mancato completamento del sottopasso ciclopeditonale, di cui la maggior parte già realizzate con le opere di urbanizzazione autorizzate (ampliamento di calibri stradali e nuove minirotatorie), oltre a migliorie ancora da realizzare (nuovo parcheggio a raso in luogo dell'area comunale da riqualificare a verde tra il PII ed il PIP, in sostituzione di nuovi posti auto lungo la via Spino);
- in data 04/06/2013 è stato avviato con la richiamata Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 Reg. G.C./197 Prop. il procedimento di Assoggettabilità a VAS in variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio e sono stati individuati:
 - o i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, ARPA Lombardia e Dipartimento di Bergamo, Provincia di Bergamo, ASL della Provincia di Bergamo,
 - o i settori del pubblico interessati all'iter decisionale: sezioni di Bergamo delle associazioni Italia Nostra, WWF, Lega Ambiente,
 - o le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni tramite inviti, pubblicazione dell'avviso su sito web e Albo Pretorio;
- in data 27/06/2013 è stato messo a disposizione sul sito web del Comune di Bergamo il Rapporto preliminare della variante al Piano dei Servizi e delle Regole del PGT conseguente alla Variante del Programma Integrato di Intervento di Via Autostrada, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento
- In data 25/07/2013 sono scaduti i termini per la presentazione di pareri osservazioni sul rapporto preliminare e non sono pervenuti contributi;

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta e dai contributi riferiti alla procedura di assoggettabilità a VAS della variante al Piano dei Servizi e delle Regole del PGT conseguente alla Variante del Programma Integrato di Intervento di Via Autostrada, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento;

Viste le considerazioni tecniche in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS svolte dall'istruttore tecnico al quale è affidata l'istruttoria dalle quali emergono in sintesi i seguenti principali contenuti della variante e le relative ricadute sull'ambiente:

1. La proposta di variante al PII conferma gli interventi edilizi previsti dal PII vigente (con una modifica planivolumetrica dell'edificio ricettivo nell'ambito di flessibilità del PII e non costituente, quindi, variante urbanistica) e le aree a standard urbanistici e per opere di urbanizzazione reperite internamente al PII originario, pertanto non si rilevano particolari impatti ambientali rispetto a quanto previsto dal PII vigente;
2. la proposta di variante al PII prevede la non realizzazione degli impianti sportivi previsti sull'area a parco di via Canovine/via Spino e di alcune opere di urbanizzazione complementari al PII, allo scopo di destinare i conseguenti risparmi di spesa alla realizzazione della nuova scuola dell'infanzia di via Lotto, a titolo di standard qualitativo sostitutivo da far realizzare al soggetto attuatore del PII. La realizzazione del nuovo servizio potrebbe generare impatti sull'ambiente che sono tuttavia compensati dall'eliminazione della previsione degli impianti sportivi. Inoltre l'intervento di realizzazione del nuovo Servizio prevede una notevole attenzione ai seguenti aspetti di mitigazione dell'impatto complessivo:
 - Elevati livelli di qualità architettonica;
 - Utilizzo di tecnologie innovative finalizzate alla produzione energetica eco-sostenibili;
 - Elevate prestazioni pubbliche.
3. In relazione alla non realizzazione dei nuovi impianti sportivi, si propone anche la non realizzazione di un tratto di parcheggio a raso previsto dal PII vigente in sostituzione di un campo da tennis esistente presso il centro comunale di via Carpinoni, anche per consentire l'eventuale futura realizzazione di nuovi impianti sportivi da convenzionare, in ampliamento di quelli esistenti presso la Parrocchia del Sacro Cuore. Tale previsione consente il mantenimento di un'area a verde permeabile, generando un impatto ambientale positivo rispetto alla realizzazione di nuovi parcheggi.
4. La variante propone inoltre la realizzazione di un parcheggio sull'area a verde pubblico tra il PII ed il PIP in sostituzione della riorganizzazione della sosta lungo la via Spino, pertanto non si prevedono particolari impatti ambientali.

Valutate le sueposte considerazioni ritenute positive in merito agli effetti sull'ambiente prodotti dall'intervento in esame

Ritenuto, pertanto, d'intesa con la Direzione Pianificazione Urbanistica Generale quale Autorità Procedente, di non assoggettare a valutazione ambientale strategica VAS la variante al Piano dei Servizi e delle Regole del PGT conseguente alla Variante del Programma Integrato di Intervento di Via Autostrada, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento per le motivazioni sopra riportate;

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. Di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) la variante al Piano dei Servizi e delle Regole del PGT conseguente alla Variante del Programma Integrato di Intervento di Via Autostrada, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento

2. In merito alle misure di compensazione previste nel documento preliminare, si prescrive che la dotazione arborea e arbustiva venga calcolata come previsto dal Piano delle Regole art. 8.1.8 e al Piano dei Servizio art.18.6 sulla superficie fondiaria e non sulla superficie lorda di pavimento del nuovo servizio, pertanto dovranno essere previsti 61 alberi e 306 arbusti. Per la localizzazione di alberi e arbusti dovrà essere presentato in sede attuativa una proposta progettuale.
3. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune di Bergamo, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e all'Albo Pretorio.

Bergamo, 28/8/13.

IL DIRIGENTE

Arch. Massimo Casanova

EMEND. 1

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Emendamento alla proposta n° 19

RITIRATO

I sottoscritti

Marcello Zenoni

Fabio Gregorelli

a nome del gruppo consiliare Movimento 5 Stelle

presenta il seguente emendamento al testo della proposta di deliberazione in oggetto, specificata:

p.to 4 della proposta:

" ad esclusione delle aree a verde sulle quali insiste ad oggi un'altra e diversa opera di urbanizzazione. "

Si richiede pertanto una modifica alla localizzazione della Scuola per l'infanzia, impegnandosi che la stessa sia realizzata mediante il recupero di edifici esistenti e/o su sedimi già urbanizzati.

Marcello Zenoni
Fabio Gregorelli



COMUNE DI BERGAMO

PARERI ARTICOLO 49 D. LGS. 267/2000

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, si esprime parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

0
0

Bergamo, 8.9.2014

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

Ai sensi dell'art.27, comma 2 dello Statuto comunale, si esprime sotto il profilo di legittimità parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

VEDASI MOTIVAZIONI ILLUSTRATE DAI
DIRIGENTI COMPETENTI

Bergamo, 8-9-2014

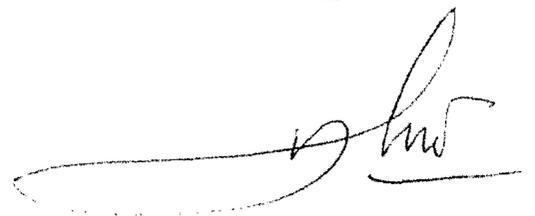
IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Perotti

Prevedono che con l'Accordo ex art. 11 L. 241/90
approvato dal Consiglio Comunale il 14.3.2011 le
parti si sono impegnate ad approvare le variazioni a
senza ulteriori costi ed oneri aggiuntivi.

- che in merito all'art. 9.3.1 il P.d.R.
riferendosi all'obbligo di realizzare delle
moderazioni qualitative, che quantificarsi in una
equivalente agli oneri di urbanizzazione
debite;

- che ai sensi dell'art. 1 del P.d.R. non
avrebbe deroghe relative ai fini delle
realizzazioni di attrezzature pubbliche o
di interesse pubblico o generale;

Con la presente in funzione si confermano
i presupposti ufficiali le proposte di variazioni
per le deroghe all'art. 9.3.1 non
preveduto quindi le variazioni delle
standard qualitativo per ai nuovi oneri
tabellari nel frattempo richiesti in parte e
modificati nel loro contenuto con la revisione
approvata dal Consiglio Comunale nel maggio 2011
la modalità deroghe è indipendente delle tipologie
delle moderazioni qualitative da individuare.



Alla Presidente del Consiglio
Comunale
Dott.ssa Marzia Marchesi

Emendamenti al testo dello schema di convenzione della Variante al PII- Allegati F.1 e F.2 - di cui alla Proposta di Deliberazione in oggetto, nonché alla parte dispositiva della proposta di deliberazione medesima:

EMENDAMENTO 2 APPROVATO

- modificare l'art. 21- **GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI - "SECONDO LUOGO"** - eliminando al comma 1, punto b), la locuzione "(nuova scuola di via Lotto)" dopo le parole "standard qualitativo"

EMENDAMENTO 3 APPROVATO

- modificare il punto 5) parte dispositiva della Proposta di deliberazione, eliminando il periodo "al fine di realizzare direttamente la scuola di Via Lotto a cura del Comune" dopo la locuzione "fino alla concorrenza dell'importo di 1.413.000,00 €"

EMENDAMENTO 4 APPROVATO

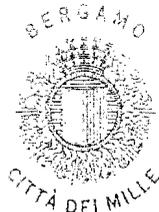
- inserire all'art. 14- **STANDARD QUALITATIVO - "SECONDO LUOGO"** - un nuovo comma 14 con il seguente contenuto:

" Il Comune di Bergamo si riserva la facoltà di individuare, entro 1 anno dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della Variante al PII, una diversa opera a titolo di Standard Qualitativo od una diversa localizzazione dello stesso, nei limiti dei costi previsti a carico del Soggetto Attuatore dal presente articolo, con rinuncia da parte del Soggetto Attuatore ad esigere dal Comune di Bergamo qualsiasi indennizzo di cui al comma 1 del presente articolo ";

Bergamo, 29/09/2014

Mario Bazzani (PD)
Philippe Bignardi

SEC
Luigi Gori
Stefano (SC)



COMUNE DI BERGAMO

PARERI ARTICOLO 49 D. LGS. 267/2000

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, si esprime parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

Bergamo, 29/9/14

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

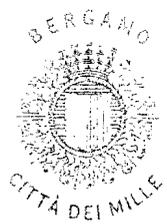

Ai sensi dell'art.27, comma 2 dello Statuto comunale, si esprime sotto il profilo di legittimità parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

Bergamo, 29.9.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Perotti

COMUNE DI BERGAMO

PARERI ARTICOLO 49 D. LGS. 267/2000

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, si esprime parere.

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

Bergamo, 29/9/14

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

Ai sensi dell'art.27, comma 2 dello Statuto comunale, si esprime sotto il profilo di legittimità parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

Bergamo, 18-9-2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Perotti



PARERI ARTICOLO 49 D. LGS. 267/2000

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnico-contabile, si esprime parere:

favorevole (*)

contrario per le seguenti motivazioni:

(*) SEGNALANDO LA NECESSITÀ DI RISPETTARE LA TEMPSTICA ATTUATIVA DELLO STANDARD QUALITATIVO PREVISTA DALL'ART.14 AI FINI DI UNA COMPLETA ATTUAZIONE DELL'INTERO P.I.I. NEI TERMINI CONVENZIONALMENTE PREVISTI.

Bergamo, 29/9/14

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

Ai sensi dell'art.27, comma 2 dello Statuto comunale, si esprime sotto il profilo di legittimità parere:

favorevole

contrario per le seguenti motivazioni:

Bergamo, 29.9.2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Perotti

Alla presidente del Consiglio Comunale
Dott.ssa Marzia Marchesi

E 0175244 FG
n. 3/70911-14
del 9/9/14

Ordine del giorno collegato all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva della variante al Programma integrato di intervento di Via Autostrada comportante variante al Piano dei servizi ed al Piano delle regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connesse all'intervento.

Premesso che:

- Il Comune di Bergamo ha promosso in data 31/05/2013 un accordo transattivo con il privato attuatore del PII di Via Autostrada alla scopo di modificare alcuni aspetti del PII stesso;
- in particolare l'Amministrazione comunale di allora ha richiesto la modifica dello standard qualitativo, per ottenere la realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia;
- La presente variante, adottata in data 07/04/2014, è l'atto conclusivo del percorso iniziato con quel atto transattivo e recepisce le modifiche da esso indicate;
- la previsione della nuova scuola è localizzata dalla presente variante all'interno del parco pubblico esistente nelle adiacenze di Via Lotto;

Considerato che:

- Il quartiere Carnovali è probabilmente uno dei quartieri più densamente costruiti della città;
- Negli ultimi 15 anni il quartiere ha "vissuto" di 3 interventi molto pesanti, quali la costruzione della Chiesa e condomini circostanti con grosse volumetrie in via Caldara, la lottizzazione della Ex Magrini (8 condomini, con volumetrie ancora oggi invendute), il Programma Integrato di Intervento di via Autostrada;
- Il quartiere si presenta privo di una vera e propria piazza e l'unico centro di aggregazione ad oggi è l'Oratorio, il quale però risulta privo di adeguati spazi verdi.
- Le uniche zone verdi rimaste sono: il piccolo parco pubblico di via Lolmo, il già citato parco di via Lotto (angolo di ingresso all'area ex Magrini), il prato di via Spino, (racchiuso da capannoni artigianali, in attesa di una chiara identità che lo valorizzi);

Osservato che:

Sarebbe preferibile non diminuire il verde esistente, quand'anche sacrificato per la realizzazione di un servizio di tipo scolastico;

Tutto questo premesso e considerato, i sottoscritto consiglieri comunali impegnano il Sindaco e la Giunta:

a rivalutare l'ubicazione di tale servizio scolastico, sondando, entro un anno, la possibilità di localizzarlo in altro luogo, preferibilmente già urbanizzato, sempre nel quartiere in questione e tenendo presente che la nuova scuola necessita di un'area verde correlata per i fini didattici.

Bergamo, 08 settembre 2014

Nicole Regal (PD)

Luca Pizzini

SEL

Dino Amelio
L. D. (PC)

Paolo (LT)

Mary
G. (F. D.)

N. E 01752529G
11.3/F0011-14
del 9/9/14

Alla presidente del Consiglio Comunale
Dott.ssa Marzia Marchesi

Ordine del giorno collegato all'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva della variante al Programma integrato di intervento di Via Autostrada comportante variante al Piano dei servizi ed al Piano delle regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento.

Premesso che:

- Il Comune di Bergamo ha promosso in data 31/05/2013 un accordo transattivo con il privato attuatore del PII di Via Autostrada allo scopo di modificare alcuni aspetti del PII stesso;
- in particolare l'Amministrazione comunale di allora ha richiesto la modifica dello standard qualitativo, per ottenere la realizzazione di una nuova scuola dell'infanzia;
- La presente variante, adottata in data 07/04/2014, è l'atto conclusivo del percorso iniziato con quel atto transattivo e recepisce le modifiche da esso indicate;

Osservato che:

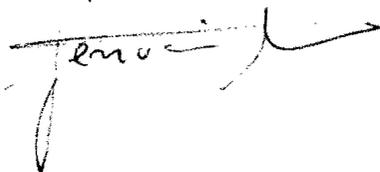
- L'ufficio scolastico non sembra avere nel breve periodo l'organico per far funzionare tale scuola dell'infanzia, con il rischio che, anche se si dovesse costruire la scuola, potrebbe non esserci il personale necessario nei prossimi anni;

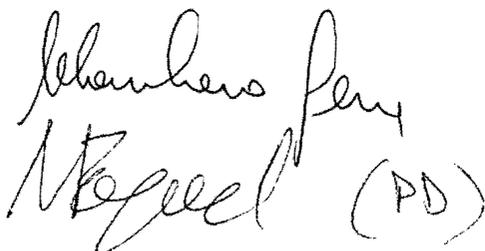
Tutto questo premesso e considerato, i sottoscritti consiglieri comunali impegnano il Sindaco e la Giunta:

- a riconsiderare, successivamente all'approvazione della variante, lo standard qualitativo della Scuola dell'infanzia per verificarne l'effettiva necessità e fattibilità, valutando contestualmente altre soluzioni alternative.

Bergamo, 08 settembre 2014






Gianluigi Ferrero (PD)

La Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 19 avente per oggetto: approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva della variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento.

Sull'argomento intervengono gli assessori Zenoni, Poli, diversi consiglieri e il segretario generale, dott. Perotti.

... omissis ...

Poiché nessun altro chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Eynard, Serra, Amaddeo, Ongaro, Paganoni e contrassegnato con il n. 2.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 2 consiglieri astenuti (Gregorelli, Zenoni), n. 21 voti favorevoli, n. 10 voti contrari (Benigni, Ceci, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia).

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato a maggioranza dei votanti.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Eynard, Serra, Amaddeo, Ongaro, Paganoni e contrassegnato con il n. 3.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 21 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (Benigni, Ceci, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Gregorelli, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia, Zenoni).

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato a maggioranza di voti.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Eynard, Serra, Amaddeo, Ongaro, Paganoni e contrassegnato con il n. 4.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 21 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (Benigni, Ceci, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Gregorelli, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia, Zenoni).

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato a maggioranza di voti.

Intervengono diversi consiglieri.

... omissis ...

Poiché nessun altro chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale comprensiva degli emendamenti testè approvati.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 21 voti favorevoli, n. 12 voti contrari (Benigni, Ceci, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Gregorelli, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia, Zenoni).

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicato proposta di deliberazione è stata approvata a maggioranza di voti nel testo allegato.

“

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta di deliberazione dal responsabile della direzione interessata in data 8 agosto 2014 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 III Commissione consiliare permanente nella seduta del 3 settembre 2014.

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

DELIBERA

1. di approvare le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, come da relative proposte tecniche, documenti tutti allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale, e quindi di accogliere parzialmente l'osservazione n. E0140860PG del 17/07/2014 presentata dall'Ing. Pirota e dall'Avv. Gargano e di non accogliere l'osservazione n. E0140537PG del 17/07/2014 presentata dal Sig. Fiori;
2. di approvare definitivamente la variante al Programma Integrato di Intervento di via Autostrada ai sensi dell'art. 92, c. 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i., in coerenza con il Documento di Piano e comportante variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente, per la modifica degli standard qualitativi e di opere di urbanizzazione connessi all'intervento, composta dagli elaborati e documenti modificati come descritto nelle premesse ed ivi elencati, tra cui il Decreto di non assoggettabilità a VAS n. U0140426PG del 28/08/2013, allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale;
3. di dare mandato ai competenti Uffici comunali di apportare le relative modificazioni ed integrazioni dei seguenti elaborati prescrittivi del PdS e del PdR, come da specifico elaborato di Variante al PII:
 - Tav. PS2bis - La città dei servizi: Strumenti di attuazione, riguardo ai perimetri delle aree interessate dall'eliminazione e dalla sostituzione dei servizi;
 - Elab. PS0b – Apparato Normativo, Parte 2, nelle tipologie e quantità da indicare nel Catalogo dei Servizi di Progetto;
 - Tav. PR7 - Assetto urbanistico generale, Fogli 28 e 33, riguardo al perimetro dell'ambito IU5 e per l'individuazione del Nuovo Servizio in relazione alle aree interessate dalle modifiche al PdS;e adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT, in particolare:
 - DP5 – Piani e Programmi in Atto per l'esclusione dei servizi esistenti V2 di via Spino e CS2, So1 e CS1 di via Carpinoni dal perimetro del PII11;
 - Tav. PS2 - La città dei servizi: il progetto;
4. di concedere le deroga all'applicazione dell'art. 9.3.1 delle Norme del Piano delle Regole, in merito alla determinazione dello standard qualitativo pari agli oneri tabellari dovuti, finalizzata alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica prioritaria per il quartiere, dando atto che le prestazioni pubbliche complessive a carico del privato in termini di opere di urbanizzazione e standard qualitativo soddisfano i requisiti di sostenibilità economica dell'intera trasformazione urbanistica;

5. di dare atto che, nel caso decorra infruttuosamente il termine di 120 giorni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della presente variante per la stipula della nuova convenzione urbanistica, potrà essere avviato il procedimento di escussione delle fidejussioni depositate con il PII vigente a garanzia dell'esatta realizzazione delle opere sostituite (impianti sportivi e opere complementari al PII) fino alla concorrenza dell'importo di 1.413.000,00 €, salve ed impregiudicate le obbligazioni assunte dal soggetto attuatore con il PII originario e l'Accordo ex art. 11 L. 241/1990;
6. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;

“”

Letto, confermato e sottoscritto

La presidente

f.to: dott.ssa Marzia Marchesi

Il segretario generale

f.to: dott. Daniele Perotti

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

Il Segretario Generale

F.TO Dott. DANIELE PEROTTI

- 3 OTT. 2014

Bergamo li.....

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data.....

13 OTT. 2014

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile
- decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale

.....

Bergamo li.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....

.....