N. 68 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N. 61 Registro C.C.
N. 31 Prop. Del.

Oggetto: approvazione della controdeduzione all'osservazione ed approvazione definitiva della variante urbanistica al Piano integrato di intervento "Ex Cesalpinia" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, con modifiche convenzionali aventi contenuti compensativi.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **15 maggio 2017**

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. 26

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.

3 MAG. 2017

CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI BERGAMO

SERVIZIO
APR. 2017
FINANZIARIO

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica e E.R.P.
SERVIZIO: Pianificazione Attuativa

Bergamo, 28 APR. 2017

Alla Giunta Comunale
Sede

(per l'inoltro al Consiglio Comunale)

N° 0031-17 Prop. Del.
N° 0013-17 Reg. Dir.

Fascicolo VI.2/F0060-16
Solo1: PA/2016/00019
File: 2017-04Approvazione\2017-04-21PropDelibCCApprovaz.docx

OGGETTO: Approvazione della controdeduzione all'osservazione ed approvazione definitiva della Variante urbanistica al Programma Integrato di Intervento "*Ex Cesalpinia*" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, con modifiche convenzionali aventi contenuti compensativi.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con propria Delibera n. 7 Reg. C.C./n. 0095-16 Prop. Del. in data 30/01/2017, il Consiglio Comunale ha adottato la Variante urbanistica al Programma Integrato di Intervento (PII) "*Ex Cesalpinia*" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, con modifiche convenzionali aventi contenuti compensativi;

- la Variante urbanistica consiste nella modifica delle linee di massimo inviluppo degli edifici, quali elementi prescrittivi del principio insediativo previgente ed è conforme agli atti del PGT, modificando i parametri urbanistici, edilizi e di destinazione d'uso nei limiti di flessibilità del PII originario e non riducendo le attrezzature pubbliche e di uso pubblico;

- ai sensi dell'art.14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, la deliberazione di adozione della Variante al PII con i relativi allegati progettuali è stata depositata per la presa visione al pubblico dal 15/02/2017 al 02/03/2017, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso pubblicato ai sensi di legge e, nel termine del 17/03/2017 stabilito dalla medesima procedura, è pervenuta l'osservazione n. E0073412PG del 17/03/2017 da parte del soggetto attuatore Broseta Due Srl;

- l'osservazione propone la possibilità di prevedere nella palazzina A del Piano in oggetto - destinata alla realizzazione di n. 12 alloggi con destinazione Rs1- Residenza sociale pubblica da cedere al Comune a titolo di standard qualitativo sostitutivo di aree a standard urbanistici non reperiti - destinazioni complementari alla residenza connotate da elementi innovativi e creativi, aventi come target di riferimento un'utenza giovanile ed attività culturali e, a tale scopo, propone la modesta riduzione del numero di alloggi destinati a residenza sociale da 12 a 10, con destinazione dell'intero primo piano della palazzina, da adibire ad "*open space*" di circa 106 mq., per nuovi servizi sociali culturali a scala locale e relative destinazioni d'uso complementari quali ammesse dal Piano dei Servizi del PGT;

- i contenuti dell'osservazione sono più dettagliatamente illustrati e ritenuti accogibili nella relativa proposta tecnica di controdeduzione, in allegato quale parte integrante e sostanziale della presente proposta,

Considerato che:

- ai fini dell'adozione della Variante al PII in oggetto, si è dato atto che l'approvazione definitiva della stessa, nei termini previsti dall'art. 14 L.R. 12/2005 e s.m.i., era subordinata alla condizione essenziale dell'ottenimento da parte del soggetto attuatore del prescritto parere favorevole da parte di ENAC - Ente Nazionale Aviazione Civile, quale autorità preposta ad autorizzare la realizzazione di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea, ai sensi dell'art. 709 del Codice della Navigazione Aerea;

- quanto sopra, preso atto che, con formale comunicazione n. E0366353PG del 12/12/2016, la Broseta Due Srl ha espressamente sollevato il Comune da ogni e qualsivoglia responsabilità nel caso di mancata approvazione della Variante e conseguente decadenza della delibera di adozione, per mancato avveramento della suindicata condizione essenziale;

- con riferimento al proprio Regolamento per la Costruzione e l'Esercizio degli Aeroporti, ENAC ha individuato le superfici di delimitazione degli ostacoli correlate alle caratteristiche fisiche ed operative dell'aeroporto di Orio al Serio ed ha individuato le attività e/o le tipologie di manufatti che rappresentano potenziali pericoli per la navigazione aerea, riportando tali limitazioni su apposite Mappe di Vincolo, pubblicate con avviso sul BURL del 20/11/2013;

- con nota n. U0007045PG del 14/01/2014, il Comune di Bergamo ha notificato ad ENAC opposizione alle Mappe di Vincolo pubblicate, evidenziando, tra l'altro che le quote delle superfici di vincolo non tengono in considerazione la consistenza edilizio-urbanistica già esistente sul territorio comunale, così che diversi edifici e manufatti inamovibili costituiscono nello stato di fatto ostacolo alla navigazione forando le suddette superfici e, soprattutto, formano "z*one d'ombra*" sulle aree limitrofe facendo venir meno la necessità di limitazioni ai fini della sicurezza aerea per i nuovi edifici e manufatti insistenti su tali aree limitrofe;

- con la suddetta opposizione, è stata altresì richiesta l'istituzione di un tavolo di confronto tecnico con ENAC per la revisione dei vincoli sopra citati, senza ottenere alcun riscontro;

- i nuovi edifici a torre della Variante al PII Ex Cesalpinia adottata, sviluppandosi per un'altezza di 9 piani pari a circa 30 m e prevedendo impianti in copertura, forano la Superficie Orizzontale Interna posta ad una quota di 274,95 m. s.l.m. e costituiscono ostacolo ai sensi dell'art. 709 del Codice della Navigazione Aerea, per il quale, in data 09/03/2016, Broseta Due Srl ha richiesto ad ENAC autorizzazione/nulla osta alla realizzazione;

- con parere n. E038314PG del 30/12/2016, ENAC ha confermato la vigenza delle Mappe di Vincolo pubblicate nel 2013 ed ha demandato al Comune di Bergamo la valutazione della compatibilità dei nuovi manufatti ritenendo – erroneamente - che l'area di progetto riguardasse una zona con orografia naturale del terreno forante le superfici di vincolo;

- con nota n. U0008521PG del 10/01/2017, il Servizio Pianificazione Attuativa ha precisato ad ENAC la posizione dell'area oggetto della Variante rispetto alle Mappe di Vincolo, confermando la necessità dell'autorizzazione/nulla osta ai sensi dell'art. 709 del Codice della Navigazione Aerea di competenza ENAC ai fini dell'approvazione della Variante al PII;

- a seguito di un incontro di chiarimento con ENAC in data 22/03/2017:
  - con nota n. U0093537PG del 06/04/2017, in atti, il Comune di Bergamo ha richiesto ad ENAC l'attenuazione/mitigazione del vincolo di Superficie Orizzontale Interna per la porzione di territorio comunale interessata dalle caratteristiche già illustrate con le opposizioni del 2014 (presenza di edifici/manufatti che già nello stato di fatto costituiscono ostacolo, forando la suddetta Superficie -

porzione in cui ricade anche l'area del PII Ex Cesalpinia), mediante l'applicazione di una normativa europea meno restrittiva di quella utilizzata per le Mappe di Vincolo vigenti;

- con nota n. E0097123 PG del 10/04/2017 (All. R. della Variante al PII), sono pervenute da ENAC ulteriori precisazioni sulla valutazione dell'istanza di Broseta Due Srl, ed in particolare:
  - da un lato attestazione che, per la deroga degli attuali vincoli, nel caso specifico non ricorrono le caratteristiche tecnico-geografiche richieste dalla normativa vigente, ne' l'interesse dell'Aviazione Civile, stante la natura privatistica dell'intervento edilizio, con conseguente conferma della superficie di limitazione ostacoli orizzontale interna riportata sulle mappe di vincolo attualmente vigenti, quale limite superiore consentito per l'edificazione dei fabbricati nell'ambito in questione, tale da comportare le opportune modifiche progettuali in coerenza con tale limite;
  - dall'altro lato, evidenza dell'avvio dell'istruttoria della richiesta del Comune di ri-alleviazione del vincolo riguardante ostacoli alla navigazione aerea ai fini della revisione del limite di edificazione in altezza e conseguente rivalutazione del progetto proposto;
- con nota n. E0107814 PG del 20/04/2017, in atti, la Broseta Due Srl ha dichiarato la propria disponibilità a recepire le valutazioni e le prescrizioni espresse da ENAC negli elaborati della Variante al PII da approvare, in relazione alla procedura di mitigazione dei vincoli avviata da ENAC su richiesta del Comune di Bergamo, specificando che "*le altezze dei nuovi edifici, espresse in numero di piani, sono comunque subordinate al rispetto dei limiti previsti dai vincoli relativi agli ostacoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del D.Lgs. 96/2005 - Codice della Navigazione Aerea, in vigore alla data di efficacia dei relativi titoli abilitativi edilizi.*".

Ritenuto che:

- nelle more di conclusione della procedura di competenza di ENAC per la ri-alleviazione dei vincoli e considerato il termine di validità del PII:
  - il recepimento della prescrizione relativa alle altezze degli edifici, così come formulata dalla nota di Broseta Due Srl, soddisfi la condizione essenziale imposta con l'adozione della Variante al PII riguardo al rispetto di vincoli sovraordinati e consenta di approvare definitivamente la Variante nei termini previsti dall'art. 14 L.R. 12/2005 e s.m.i., apponendo la specifica prescrizione sui relativi elaborati e documenti;
  - il particolare riferimento ai vincoli relativi agli ostacoli per la navigazione aerea in vigore alla data di efficacia dei relativi titoli abilitativi edilizi consenta di modulare l'altezza dell'edificio, fino al limite massimo dei 9 piani, in relazione alla quota che sarà determinata da ENAC, senza che ciò costituisca ulteriore Variante urbanistica al PII;

Rilevato che:

- complessivamente, la proposta di Variante relativa all'intero PII prevede:
  - una volumetria totale di 65.405 mc, con una riduzione volumetrica di 2.549 mc, di cui 2.000 mc a destinazione privata e 549 mc della palazzina alloggi già realizzata nel lotto 2;
  - destinazioni d'uso compatibili con i margini di flessibilità vigenti, senza incidere sul fabbisogno di ulteriori aree a standard urbanistici;
  - aree e superfici per attrezzature pubbliche o di uso pubblico per 19.522 mq, confermando le tipologie previste dal Piano dei Servizi, di cui 9.522 mq per aree verdi integrate con le piazze (+ 207 mq), 789 mq per parcheggi a raso (- 180 mq) e 9.209 mq per parcheggi in struttura (+ 80 mq) con un incremento complessivo di 107 mq;

- l'adozione della Variante al PII ha dato atto che il progetto:
  - contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001;
  - assolve ai requisiti previsti dall'art. 43 titolo V del Regolamento Edilizio in tema "*perseguimento di riconosciuti elementi di qualità architettoniche e di miglioramento della qualità del contesto*";
  - assolve al corretto inserimento paesistico e alla non interferenza con le visuali verso Città Alta, ai sensi dell'art. 9.3.1 del Piano delle Regole del PGT;

- la Bozza di Convenzione di Variante al PII propone:

- in merito agli inadempimenti per la parte già realizzata del PII, i seguenti contenuti parzialmente transattivi:
  A. la definizione del nuovo termine per l'ultimazione e la cessione al Comune della palazzina alloggi ed autorimesse entro un anno dall'approvazione della Variante al PII, con presentazione di una garanzia pari al valore determinato al 2004 di 1.261.000,00 €;
  B. la rinuncia da parte del Comune alla pretesa di esigere la penale da ritardo di 300.000 € sulla consegna degli alloggi, a fronte della riduzione volumetrica privata di 2.000 mc del PII;
  C. l'impegno del soggetto attuatore a versare la penale da ritardo di 200.000 € in forma rateizzata, a decorrere dalla sottoscrizione per atto pubblico della convenzione di Variante al PII;
  D. l'impegno del soggetto attuatore a versare in forma rateizzata il conguaglio degli oneri di urbanizzazione secondaria pregressi e rideterminati all'efficacia del primo titolo abilitativo del lotto 3 o comunque entro la fine delle opere;
- in merito ai contenuti di Variante al PII:
  - il completamento delle opere di urbanizzazione primaria mediante la realizzazione della nuova rotatoria e parcheggi per 53.286,76 €;
  - la realizzazione delle attrezzature pubbliche e d'uso pubblico previste nel 3° lotto a scomputo di oneri di urbanizzazione secondaria per 944.648,29 €;
  - il riconoscimento dei requisiti per l'applicazione degli oneri di urbanizzazione ridotti per il recupero delle aree non residenziali dismesse, ricomprese nel tessuto della "*Città in Trasformazione*", laddove la dismissione comporti pericolo per degrado ambientale ed urbanistico, da applicarsi alle sole nuove costruzioni del 3° lotto;
  - la modifica delle fidejussioni prestate, a garanzia dei nuovi impegni assunti;
  - la conferma del termine di validità del PII al 03/06/2017 entro cui devono essere richiesti i titoli abilitativi edilizi per tutti gli interventi da realizzare, salva comunque la possibilità di proroghe per l'ultimazione dei lavori in considerazione della complessità e mole dell'intervento;
  - di non considerare dovuto lo standard di qualità di tipo aggiuntivo connesso alla Variante al PII ed all'intervenuta entrata in vigore del PGT (il quale ne prevede l'obbligo di realizzazione o monetizzazione per tutti i Piani Attuativi) rispetto al PII in corso di attuazione, a fronte della cessione gratuita al Comune di un'area esterna adiacente al PII di circa 120 mq, per l'ulteriore ampliamento del parco pubblico del 3° lotto (area cani) da realizzarsi a carico del soggetto attuatore;

– ai fini del conto patrimoniale, il valore delle aree da acquisire gratuitamente da parte del Comune verrà determinato all'atto dell'effettiva cessione, con la stipula per atto pubblico della nuova convenzione urbanistica ed a seguito dei relativi frazionamenti;

– sulle aree interessate dalla Variante al PII non gravano altri 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 autorizzazioni di altre autorità;

– il progetto di Variante al PII è redatto dall'Arch. Mauro Piantelli, 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, 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, con evidenziati gli elaborati già adottati e da approvare con la specifica prescrizione relativa alle altezze degli edifici:

N°	TITOLO	Aggiornamento
VV-A1	**Relazione tecnico economica**	**18/04/2017**
VV-A2	**Norme tecniche di attuazione**	**18/04/2017**
VV-B3	Estratti: Mappa PGT aerofoto	01/04/2016
VV-B4	Stato di fatto - planimetria generale	01/04/2016
VV-B6	Stato di fatto:Documentazione Fotografica	01/04/2016
VV-B7	Stato di fatto predemolizione: superficie permeabile	01/04/2016
VV-B8	Progetto: superficie permeabile	01/12/2016
VV-B9	**Masterplan - verifica distanze**	**18/04/2017**
VV - D	Analisi ambientali	01/04/2016

VV-E1	Planimetria generale - fotopiano	01/12/2016
VV-E2	**Progetto planivolumetrico - destinazione d'uso delle aree e aree da cedere**	**18/04/2017**
VV-E3	**Planimetria generale lotti 1 e 2**	**18/04/2017**
VV-E4	**Masterplan - pianta piani terra**	**18/04/2017**
VV-E5-E6	**Pianta piani interrati lotti 1 e 2**	**18/04/2017**
VV-E7	**Viste e prospetti**	**18/04/2017**
VV-E8	**Viste tridimensionali**	**18/04/2017**
VV-F1a	OOUU: rete acque bianche	01/12/2016
VV-F1b	OOUU: rete acque nere	01/12/2016
VV-F2a	OOUU: rete idrica e polifere	01/12/2016
VV-F2b	OOUU: rete Teleriscaldamento	01/12/2016
VV-F2c	OOUU: rete Telecom	01/12/2016
VV-F2d	OOUU: rete enel	01/12/2016
VV-F2e	OOUU: illuminazione pubblica	01/12/2016
VV-F4	Progetto del parco pubblico: masterplan 500	01/12/2016
VV-F5	Progetto del parco pubblico: masterplan 200	01/12/2016
VV-F6a	Progetto del parco pubblico: sezioni	01/12/2016
VV-F6b	Progetto del parco pubblico: progetto recinzione	01/12/2016
VV-F6c	Progetto del parco pubblico: arredi urbani + stratigrafie pavimentazioni	01/12/2016
VV-F18	OOUU: computo metrico estimativo (parco)	07/12/2016
VV-F20	Progetto del parco pubblico: progetto del verde	01/12/2016
VV-F21	Progetto del parco pubblico: progetto illuminazione	01/12/2016
VV-F22a	Progetto del parco pubblico: schema illuminazione pubblica	01/12/2016
VV-F22b	Progetto del parco pubblico: smaltimento acque meteoriche	01/12/2016
VV-F22bc	Progetto del parco pubblico: Schema irrigazione	01/12/2016
VV-F23a	Sistemazione vie Bono/David: pianta, sez. dettagli	01/12/2016
VV-F23b	Sistemazione vie Bono/David: adeguamento sottoserv.	01/12/2016
VV-F24	OOUU: computo metrico estimativo (rotatoria)	07/12/2016
VV-G1	**Edificio residenziale: pianta piano terra**	**18/04/2017**
VV-G2	**Edificio residenziale: pianta piano interrato**	**18/04/2017**
VV-G3	**Edificio residenziale: piante piani tipo**	**18/04/2017**
VV-G4	**Edificio residenziale: pianta piano primo**	**18/04/2017**
VV-G5	**Edificio residenziale: pianta piano copertura**	**18/04/2017**
VV-G6a	**Edificio residenziale: sezioni AA-BB**	**18/04/2017**
VV-G6b	**Edificio residenziale: sezioni CC-DD**	**18/04/2017**
VV-G7a	**Edificio residenziale: Prospetti est-sud**	**18/04/2017**
VV-G7b	**Edificio residenziale: Prospetti ovest-nord**	**18/04/2017**
VV-G8a	**Edificio residenziale: stratigrafia murature**	**18/04/2017**
VV-G8b	**Edificio residenziale: stratigrafia solai**	**18/04/2017**
VV-G9a	**Edificio residenziale: accessibilità piano terra**	**18/04/2017**
VV-G9b	**Edificio residenziale: adattabilità piani tipo**	**18/04/2017**
VV-G10	**Edificio residenziale: verifica SLP**	**18/04/2017**
VV-G11	**Edificio residenziale: verifica parcheggi pertinenziali**	**18/04/2017**
VV-G12	**Edificio residenziale: Recinzioni via Pinamonte**	**18/04/2017**
ALL. H	Lotti funzionali	01/12/2016
ALL. I	**schema di convenzione**	**18/04/2017**
ALL. P	Atto di proprietà	01/04/2016
ALL. Q	Deroga superficie permeabile	01/04/2016
ALL. R	**Parere ENAC del 10/04/2017**	**18/04/2017**
ALL. S	**Esame dell'Impatto Paesistico del progetto**	**18/04/2017**

- in accoglimento dell'osservazione presentata, viene conseguentemente modificato, oltre ai documenti All. VV-A2-NTA e All. I – Schema di Convenzione costituenti la Variante al PII adottata, anche il documento V-ALL. L "*Capitolato speciale edificio residenziale in cessione al Comune*", allegato alle Modifiche Planivolumetriche al PII Ex Cesalpinia di cui all'Atto di Accordo Modificativo ed Integrativo in data 17/12/2009 n. 171254 Rep. notaio Farhat, non modificato dalla Variante al PII adottata;

Visti:
- la Legge Regionale 12 marzo 2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni;
- Il D.Lgs. 50/2016 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

1. di approvare, ai sensi degli artt. 14, comma 4 e 92, comma 1 e 8, della L.R. 12/2005, in esito all'esame dell'osservazione pervenuta (doc. all. n.1), la controdeduzione all'osservazione medesima, come da relativa proposta tecnica (doc. all. n. 2), documenti allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.

2. di approvare definitivamente la Variante al Programma Integrato di Intervento vigente denominato "Ex Cesalpinia" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, ai sensi *dell'art.* 14, comma 4 e 92, c. 1 e 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in conformità al PGT vigente, costituita dai documenti ed elaborati citati in premessa, così come modificati a seguito dell'esito delle controdeduzioni all'osservazione presentata e con la specifica prescrizione che "*le altezze dei nuovi edifici, espresse in numero di piani, sono comunque subordinate al rispetto dei limiti previsti dai vincoli relativi agli ostacoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del D.Lgs. 96/2005 - Codice della Navigazione Aerea, in vigore alla data di efficacia dei relativi titoli abilitativi edilizi.*" (doc. all. n. 3).

3. di approvare conseguentemente la modifica, non comportante variante urbanistica, dell'elaborato PS0b - *Apparato normativo* del Piano dei Servizi, PARTE 2 - *Catalogo dei servizi di progetto*, SEZIONE 1 – *Servizi in corso di attuazione*, con la previsione dei nuovi servizi relativi al PII1, nonché l'aggiornamento dei dati quantitativi dei servizi previsti dalla Variante al PII adottata, come specificato nella Proposta di Controdeduzione, dando mandato ai competenti Uffici comunali di apportare le relative modificazioni ed integrazioni agli atti del PGT interessati dalla Variante al Programma Integrato di Intervento vigente denominato "Ex Cesalpinia".

4. Di dare atto che l'accertamento dell'entrata di 200.000 €, relativa alla penale da ritardo, sarà effettuato con successivo provvedimento in sede di sottoscrizione della convenzione.

5. dare atto che la Variante al PII contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per il ricorso alla Denuncia di Inizio Attività di cui all'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001 per l'edificio "E" delle due torri;

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. a) 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 impegno di spesa, né diminuzione di entrata.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Natalia Fassi

La Responsabile del Servizio
Dott.ssa Gina Ziliotti

Il Dirigente
Arch. Dario Tadè

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità
Stefano Zenoni

L'Assessore alla Riqualificazione Urbana, Edilizia Pubblica e Privata, Patrimonio Immobiliare
Francesco Valesini

Allegati:
- Osservazione n. E0073412PG del 17/03/2017;
- Proposta di Controdeduzione all'Osservazione;
- Documenti ed Elaborati di Variante al PII come da elenco.

COMUNE DI BERGAMO

Area Politiche del Territorio
Direzione Pianificazione Urbanistica e E.R.P.

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267 del 18/08/2000, la proposta di cui sopra risponde ai requisiti tecnici, funzionali e procedurali, per cui si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Addì 27.4.2017

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE
Arch. Dario Tadè

Area Servizi Generali e Sicurezza
Direzione Servizi Finanziari e Tributi

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità tramite la Direzione Pianificazione Urbanistica e ERP, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere _____ sotto l'aspetto contabile.
Si attesta altresì ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs 267 del 18/08/2000, che la relativa spesa di € _____ è imputata al cap. _____ (Imp. _____) del bilancio in corso è finanziata con _____

Addì _____

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

_____

Area Servizi Generali e Sicurezza
Direzione Affari Istituzionali, Attività Economiche e Prog. Sviluppo commercio

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

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE

_____

Ai sensi dell'art.27, comma 2, dello statuto comunale, si esprime parere _____ di legittimità.

Addì, 03 MAG 2017

IL SEGRETARIO GENERALE

_____

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

ai sensi della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
PERCASSI	FRANCESCO	CLUSONE

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
09/09/1976	M	ITALIANA	PRC FNC 76P09 C800R

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
BERGAMO	VICOLO SOTTORIPA	6	24121	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 246 146	035 23 80 008	brosetadue@pec.intred.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
BROSETA DUE SRL	02776280980

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
BERGAMO	VIALE VITTORIO EMANUELE II	102	24121	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
BERGAMO	REA 4291109

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 246 146	035 23 80 08	brosetadue@pec.intred.it

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]**:**

☐	Alla variante urbanistica agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
☐	Al Piano attuativo in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 14 comma 5 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
☒	Al Piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 14 comma 1 e 4 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
☐	Al Piano di zona per l'edilizia economica popolare e relative varianti (ai sensi dell'art. 13 comma 4, 5 5 bis della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)

In relazione al procedimento sottoindicato:

codice procedimento	Descrizione
PII01	**Variante al Programma Integrato di Intervento "ex Cesalpinia"**

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] Barrare solo una casella. Utilizzare moduli di osservazioni diversi per le diverse varianti urbanistiche in quanto hanno termini di scadenza per la presentazione differenti

PG E0073412_2017 PG E0073412_2017 PG E0073412_2017

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
VIA BONO / VIA FANTONI		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
INTERVENTI IN CORSO DI TRASFORMAZIONE - IU5						/

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

In sede di adozione della Variante al PII Ex Cesalpinia, è emerso l'interesse dell'Amministrazione Comunale in merito alla possibilità di utilizzare la palazzina A del PII, destinata alla realizzazione di n. 12 alloggi da cedere al Comune a titolo di standard qualitativo sostitutivo di aree a standard urbanistici non reperiti, quale occasione per un **progetto di innovazione sociale** e di sperimentazione di nuovi modelli e processi insediativi, in grado di rilanciare la zona dell'intervento di via Bono/via Fantoni ed innescare un processo virtuoso di rigenerazione urbana.
L'osservante, in qualità di soggetto attuatore del PII, ritiene che tale finalità di riqualificazione sia rispondente anche al proprio interesse, in riferimento ai nuovi insediamenti privati previsti dal PII.

A tale scopo propone di valutare la possibilità di prevedere nella palazzina A servizi a supporto della residenza sociale connotate da elementi innovativi e creativi, ponendo come target di riferimento un'utenza giovanile ed attività culturali, mediante la modesta riduzione del numero di alloggi da 12 a 10 e destinando così l'intero primo piano della palazzina a tali nuovi usi, disposti in un **"*open space*" di circa 106 mq..**
Allo scopo di ultimare la realizzazione dell'edificio A, da cedere al Comune completo di tutti gli adempimenti connessi all'ottenimento dell'abitabilità e nei tempi previsti dal cronoprogramma di Variante al PII, si rende necessario che la proposta di cui sopra risponda al **requisito di conformità allo strumento urbanistico** relativamente ai lavori da ultimare ed alle destinazioni d'uso, con i relativi aspetti gestionali demandati alle valutazioni dell'Amministrazione.

Preso atto che la destinazione residenziale prevista nell'edificio A da cedere al Comune è riferita alla previsione di Rs1- *Residenza sociale pubblica,* indicata dal Piano dei Servizi per l'intervento IU5 Ex Cesalpinia, si propone di aggiornare la tipologia di servizi da insediare nell'open space, ovvero nuovi servizi sociali e per la cultura, di supporto alla Residenza Sociale, con ammissibilità di destinazioni d'uso complementari e strettamente connesse alla funzione di interesse pubblico insediata, nei limiti e con le specifiche previsti nel Piano dei Servizi del PGT, senza che ciò comporti Variante in riduzione al Piano dei Servizi; nello specifico sono state individuate le seguenti tipologie:
So2a – Centri di aggregazione giovanile;
CS1 – Servizi per la cultura, purchè a scala locale.

Riguardo all'eventuale fabbisogno aggiuntivo di Parametri urbanistico-ecologici prescritti dall'art. 18 Piano dei Servizi per ciascuna delle nuove categorie di Servizi ammessi So2a e CS1 a scala locale rispetto al Servizio vigente Rs1 per circa 106 mq di Slp, si rileva:
Parametri urbanistici:
Parcheggi pubblici:
Residenza sociale (Rs) = 3 mq/abitante pari a 6,36 mq corrispondente a ½ posto auto
Servizi per la cultura (CS1) = 5 posti auto, fatto salvo quanto previsto all'art 16 comma 7.
Servizi sociali (So) = 3 posti auto, fatto salvo quanto previsto all' art 16 comma 7;
Servizi per la cultura (CS1) di scala locale = 20% della Slp, pari a 21,2 mq
Parametri ecologici
medesimi valori di quelli prescritti per il Servizio di Rs.

Con l'aggiornamento della tipologia di Servizi per circa 106 mq da Rs1 a So2a e/o CS1 a scala locale, si crea pertanto un **fabbisogno aggiuntivo massimo di 4,5 posti auto e 21,2 mq di verde**, che risulta assolto dall'incremento complessivo di 107 mq per aree e superfici per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previsto dalla Variante al PII.

Con la presente osservazione, si propone pertanto la modifica dei seguenti elaborati di Variante al PII adottati:

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

All. VV-A2 –*NTA*, aggiungendo all'ultimo comma dell'Art. 5 – *Destinazioni d'uso* il seguente nuovo comma:
"*La destinazione residenziale prevista nell'edificio A da cedere al Comune è riferita alla previsione di Rs1- Residenza sociale pubblica, indicata dal Piano dei Servizi per l'intervento IU5 Ex Cesalpinia.*
*Al fine di realizzare un progetto di innovazione sociale complementare alla residenza e subordinatamente all'approvazione da parte del Comune dello specifiche modalità di gestione, nella palazzina **A** è ammessa la realizzazione di servizi ricadenti nelle categorie definite dal Piano dei Servizi come:*
CS1 – Servizi per la cultura, purchè a scala locale;
So2a – Centri di aggregazione giovanile;
limitatamente al primo piano della palazzina A, corrispondente a circa 106 mq di Slp."

All.I- Schema di Convenzione, aggiungendo all'Art. 3- *Prescrizioni del PII* il seguente nuovo comma:
3. " *L'art. 14 della Convenzione originaria e l'art. 9 del 1° Accordo Modificativo, relativi allo Standard Qualitativo individuato nella cessione al Comune di alloggi e relative autorimesse interrate, sono ulteriormente modificati ed integrati prevedendo che il soggetto attuatore consegni al Comune la palazzina A con la realizzazione di n. 10 alloggi e di n. 1 unità open space localizzata al primo piano per circa 106 mq di Slp, dotata di doppi servizi igienici di cui almeno uno accessibile ai disabili, ferme restando le restanti pattuizioni relative allo Standard Qualitativo, tra cui l'obbligo della cessione al Comune delle n. 12 autorimesse interrate.*"

V-ALL. L – Capitolato Speciale Edificio Residenziale in Cessione al Comune allegato alle Modifiche Planivolumetriche al PII Ex Cesalpinia di cui all'Atto di Accordo Modificativo ed Integrativo in data 17/12/2009 n. 171254 Rep. notaio Farhat, non modifcato dalla Variante al PII adottata, integrando gli articoli relativi alle dotazioni dell'unità "*open space*":
16.2 – *Pavimentazioni degli alloggi*, prevedendo le medesime pavimentazioni indicate per la zona giorno e per i servizi igienici degli alloggi;
18.1 - *Impianto Idrosanitario e scarico*, escludendo per i servizi igienici dell'unità "*open space*" la dotazione di vasca e comprendendo la dotazione di doppi servizi igienici, di cui almeno uno accessibile ai disabili;
27- *Impianto elettrico*;
30 – *Impianto telefonico.*

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☐	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Ulteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☐	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☐	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
☐	*Altro (Specificare)*

Luogo	Data	Il dichiarante
BERGAMO	*17-03-2017*	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

COMUNE DI BERGAMO

AREA: POLITICHE DEL TERRITORIO
DIREZIONE: PIANIFICAZIONE URBANISTICA E E.R.P.
SERVIZIO: PINAIFICAZIONE ATTUATIVA

VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "EX CESALPINIA"
Adottata in conformità al PGT vigente con Delibera del Consiglio Comunale in data 30/01/2017 n. 7 Reg.CC/ n.0095-16Prop.Del.

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL'OSSERVAZIONE N. E0073412 P.G. DEL 17/03/2017
pervenuta nei termini di cui all'art. 14 della L.R. 12 e s.m.i. presentata da BROSETA DUE S.R.L.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, in qualità di soggetto attuatore del Programma Integrato d'Intervento in oggetto, propone la possibilità di prevedere nella palazzina A del Piano in oggetto - destinata alla realizzazione di n. 12 alloggi con destinazione Rs1- *Residenza sociale pubblica* da cedere al Comune a titolo di standard qualitativo sostitutivo di aree a standard urbanistici non reperiti - destinazioni complementari alla residenza connotate da elementi innovativi e creativi, aventi come target di riferimento un'utenza giovanile ed attività culturali.
A tale scopo propone la modesta riduzione del numero di alloggi destinati a residenza sociale da 12 a 10, con destinazione dell'intero primo piano della palazzina, da adibire ad "*open space*" di circa 106 mq., a nuovi servizi sociali (So2a – Centri di aggregazione giovanile) e per la cultura (CS1 – Servizi per la cultura) a scala locale e relative destinazioni d'uso complementari quali ammesse dal Piano dei Servizi del PGT.
Riguardo ai parametri urbanistico-ecologici prescritti dall'art. 18 Piano dei Servizi per ciascuna delle nuove categorie di Servizi ammessi rispetto al Servizio vigente Rs1 per circa 106 mq di Slp, gli stessi si intendono assolti dall'incremento complessivo di 107 mq per aree e superfici per attrezzature pubbliche o di uso pubblico previsto dalla Variante al PII.

SINTESI DELLE RICHIESTE

L'osservante propone di prevedere la destinazione dell'intero primo piano (circa 106 mq di Slp) della palazzina alloggi da cedere al Comune a nuovi servizi sociali e per la cultura e relative destinazioni d'uso complementari ammesse dal Piano dei Servizi del PGT, secondo la seguente tipologia:
So2a – Centri di aggregazione giovanile;
CS1 – Servizi per la cultura, purchè a scala locale.

Conseguentemente propone la modifica dei seguenti elaborati adottati:
- All. VV-A2 –NTA;
- All.I- Schema di Convenzione;
- V-ALL. L – Capitolato Speciale Edificio Residenziale in Cessione al Comune.

PROPOSTA TECNICA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta tiene conto dell'interesse espresso dall'Amministrazione Comunale in sede di adozione della Variante al PII a valutare, per la palazzina da acquisire in proprietà, soluzioni insediative innovative, integrando la destinazione residenziale con funzioni complementari, di supporto e di servizio, anche aprendone eventualmente la fruibilità al pubblico.
In relazione al contesto in cui si trova l'immobile, connotato all'intorno sia da situazioni di degrado, ma anche da buona accessibilità ed opportunità di ulteriore sviluppo verso le aree di Porta Sud, la disponibilità della palazzina per il Comune costituisce occasione per sperimentare in loco progetti interdisciplinari di ricerca sui temi del *co-housing* e del *co-working*, con proposte innovative di gestione immobiliare ancora fino ad oggi poco attuate in realtà simili.
L'introduzione di un mix funzionale che consenta di diversificare l'utilizzo degli spazi, permettendo l'esercizio di servizi ed eventualmente in parte di attività economiche a gestione privata, anche con soluzioni ispirate al modello di *Smart City,* ha come finalità il rilancio della zona quale esperimento di rigenerazione urbana perseguito dall'Amministrazione.

L'individuazione del motore di rinnovamento nel target di riferimento di un'utenza giovanile ed attività culturali appare adeguata: per esempio, la presenza in città della scuola d'arte e del liceo artistico potrebbe essere lo spunto per considerare l'utilizzo degli spazi ricavabili nella palazzina ad attività di ricerca, divulgazione e/o produzione artistica, anche digitale, riservando qualche alloggio alle persone attive nel campo dell'arte e della cultura (residenze per artisti).

Quanto sopra al solo fine di assolvere al requisito di conformità urbanistica dei lavori di completamento dell'immobile, demandando il progetto e l'affidamento della gestione a successivi atti dell'Amministrazione Comunale.

Per quanto sopra specificato si ritiene che l'osservazione presentata sia da ritenere

ACCOGLIBILE

MODIFICA DEGLI ELABORATI ADOTTATI

In relazione all'accoglimento dell'osservazione, vengono modificati i seguenti elaborati costituenti la Variante al PII adottata:

- All. VV-A2 –NTA, aggiungendo all'ultimo comma dell'Art. 5 – Destinazioni d'uso il seguente nuovo comma: *"La destinazione residenziale prevista nell'edificio A da cedere al Comune è riferita alla previsione di Rs1- Residenza sociale pubblica, indicata dal Piano dei Servizi per l'intervento IU5 Ex Cesalpinia. Al fine di realizzare un progetto di innovazione sociale complementare alla residenza e subordinatamente all'approvazione da parte del Comune dello specifiche modalità di gestione, nella palazzina A è ammessa la realizzazione si servizi ricadenti nelle categorie definite dal Piano dei Servizi come:*
  CS1 – Servizi per la cultura, purchè a scala locale;
  So2a – Centri di aggregazione giovanile;
  limitatamente al primo piano della palazzina A, corrispondente a circa 106 mq di Slp."

- All.I- Schema di Convenzione, aggiungendo all'Art. 3- Prescrizioni del PII il seguente nuovo comma:
  3. " *L'art. 14 della Convenzione Urbanistica originaria del PII in data 22/06/2004 n. 149636 Rep. notaio Farhat e l'art. 9 dell'Atto di Accordo Modificativo ed Integrativo in data 17/12/2009 n. 171254 Rep. notaio Farhat, relativi allo Standard Qualitativo individuato nella cessione al Comune di alloggi e*

relative autorimesse interrate, sono ulteriormente modificati ed integrati prevedendo che il soggetto attuatore consegni al Comune la palazzina A con la realizzazione di n. 10 alloggi e di n. 1 unità open space localizzata al primo piano per circa 106 mq di Slp, dotata di doppi servizi igienici di cui almeno uno accessibile ai disabili, ferme restando le restanti pattuizioni relative allo Standard Qualitativo, tra cui l'obbligo della cessione al Comune delle n. 12 autorimesse interrate."

In accoglimento dell'osservazione viene conseguentemente modificato anche il documento:
V-ALL. L – Capitolato Speciale Edificio Residenziale in Cessione al Comune allegato alle Modifiche Planivolumetriche al PII Ex Cesalpinia di cui all'Atto di Accordo Modificativo ed Integrativo in data 17/12/2009 n. 171254 Rep. notaio Farhat, non modifcato dalla Variante al PII adottata, integrando gli articoli relativi alle dotazioni dell'unità "*open space*":

16.2 – Pavimentazioni degli alloggi, prevedendo le medesime pavimentazioni indicate per la zona giorno e per i servizi igienici degli alloggi;

18.1 - Impianto Idrosanitario e scarico, escludendo per i servizi igienici dell'unità "open space" la dotazione di vasca e comprendendo la dotazione di doppi servizi igienici, di cui almeno uno accessibile ai disabili;

27- Impianto elettrico;

30 – Impianto telefonico.

AGGIORNAMENTO DEGLI ELABORATI DEL PGT VIGENTE

Di conseguenza si propone la modifica, non comportante variante urbanistica, dell'elaborato PS0b - *Apparato normativo* del Piano dei Servizi, PARTE 2 - *Catalogo dei servizi di progetto*, SEZIONE 1 – *Servizi in corso di attuazione*, con la previsione dei nuovi servizi relativi al PII1 e, con l'occasione, si propone di aggiornare le quantità dei servizi previsti dalla Variante al PII adottata, come di seguito rappresentato:

Estratto del Piano dei Servizi vigente:

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	 SLP (mq)
PII1	Parcheggio in superficie	PII ex Cesalpinia	P1	BORGO PALAZZO	815	-
	Parcheggio in struttura		P2		-	8.785
	Viali e aree verdi integrate con la piazza		V2		6.955	
	11 alloggi da cedere al Comune per residenza sociale		Rs1		-	840

Proposta di modifica/aggiornamento, non comportante variante urbanistica del Piano dei Servizi vigente:

IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE AMBITO DI INTERVENTO	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA' ST (mq)	 SLP (mq)
PII1	Parcheggio in superficie	PII ex Cesalpinia	P1	BORGO PALAZZO	789	-
	Parcheggio in struttura		P2		-	9.209
	Viali e aree verdi integrate con la piazza		V2		9.522	-
	10 alloggi da cedere al Comune per residenza sociale		Rs1		-	734
	Servizi per la cultura a scala locale		CS1a CS1d So2a		-	106
	Centri di aggregazione giovanile					

La Responsabile del Procedimento
Arch. Natalia Fassi

Il Coordinatore dell'U.O. Politiche della Casa
Dott. Nicola Gherardi

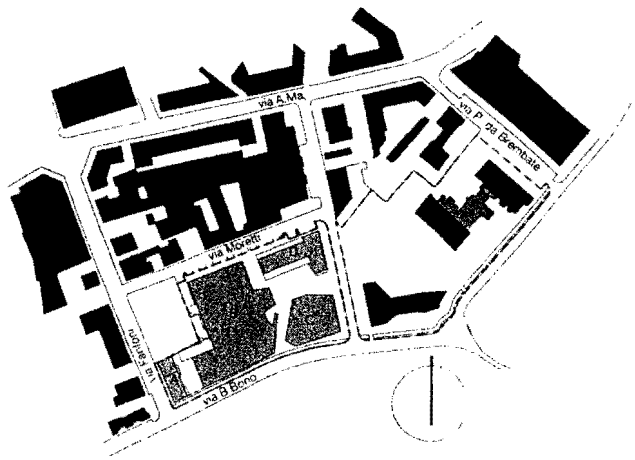
Il Dirigente
Arch. Dario Tadè

COMUNE DI BERGAMO
PROVINCIA DI BERGAMO

AREA EX-CESALPINIA

PROGETTO URBANO DI RECUPERO E SISTEMAZIONE DEL COMPARTO DELIMITATO DALLE VIE B.BONO, PINAMONTE DA BREMBATE, A.MORETTI E A.FANTONI

UN BOSCO IN CITTA'



BROSETA DUE SRL
Viale Vittorio Emanuele II, n. 102
24100 Bergamo

DE8 ARCHITETTI
Via Portico 59/61, 24050, Orio al Serio, Bg
T +39 035 530 050 F +39 035 533 725
info@deottostudio.com
www.deottostudio.com

SCHEMA DI CONVENZIONE

ALL.I

VARIANTE AL P.I.I. EX-CESALPINIA
E DELLA CONVENZIONE 22 GIUGNO 2004 MODIFICATA E INTEGRATA CON ATTO 17 DICEMBRE 2009

PROGETTO URBANISTICO | Rev. 01

Rev. 01	31.01.2017	MC	Agg. secondo indicazioni consiglio com.

Copyright © - Tutti i diritti sono riservati. La riproduzione anche parziale è vietata. La scala di disegno è puramente indicativa. Non effettuare misure su questo disegno, fare riferimento alla quote scritte. TUTTE LE MISURE VANNO VERIFICATE IN CANTIERE

Atto di accordo modificativo ed integrativo delle convenzioni urbanistiche n. 149636 Rep. del 22/06/2004 e n. 171254 Rep. del 17/12/2009 PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

"CESALPINIA 2"

Soggetto attuatore: Broseta Due s.r.l.

Repertorio n. [•]

Raccolta n. [•]

CONVENZIONE AFFERENTE LA VARIANTE AL DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "CESALPINIA 2"

L'anno ....., il giorno [•] del mese di [•]

In Bergamo, nello studio notarile [•]

Sono di persona comparsi:

1) Il signor Francesco Percassi nato a Clusone (BG) il 9/9/1976, domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sia qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione della società

"BROSETA DUE S.R.L."

con sede in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 102, capitale versato di euro 850.000, iscritta nel Registro delle imprese di Bergamo, C.F. 02776280980, soggetta a direzione e coordinamento da parte della "Immobiliare Broseta S.r.l." con sede legale in Bergamo, Viale Vittorio Emanuele II n. 102, C.F. 01861450177, munito degli idonei poteri

(il "Soggetto Attuatore")

2) il signor [•] nato a [•] il [•], domiciliato per la carica presso la Casa Comunale, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Responsabile della [•] del

COMUNE DI BERGAMO

con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n. 27, (C.F. 80034840167), munito degli idonei poteri in attuazione del [•]

Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo,

PREMESSO

- che la società BROSETA DUE S.R.L. nella sua qualità di avente causa della Blue Eagle s.p.a. per effetto di atto di fusione in data 22.5.2007 n. 162992 di rep. – n. 48321 di racc. a rogito Notaio Farhat di Bergamo, è subentrata nelle obbligazioni di cui alla Convenzione urbanistica in data 22.6.2004 n. 149636 di rep. Notaio Farhat registrata a Bergamo il 5.7.2004 al n. 5896 – Serie 1 ed ivi trascritta in data 25.6.2004 ai nn. 33317/22463 (d'ora in avanti: la Convenzione Originaria), intervenuta tra la dante causa ed il Comune di Bergamo per la disciplina del PII denominato Ex Cesalpinia, approvato con delibera del C.C. n. 96 in data 27 aprile 2004;
- che con determina del Dirigente della Divisione Pianificazione Urbanistica Generale n. 2877 reg. det., 469 reg. direz. in data 11.12.2009 è stata approvata una proposta progettuale del PII volta a migliorare la qualità complessiva dell'intervento e ad adeguare l'articolazione infrastrutturale del Programma, comportante modifiche planivolumetriche;
- che, pertanto, tra le parti in data 17.12.2009 (n. 171254 rep., 53084 racc. Notaio Farhat) è stato sottoscritto l'"*Atto di accordo modificativo ed integrativo della convenzione urbanistica*" sopra menzionata, atto che è stato registrato a Bergamo il 22.12.2009 al n. 19957 Serie 1T ed ivi trascritto in data 29.12.2009 ai nn. 85235/53555 (d'ora in avanti: 1° accordo modificativo);
- che con deliberazione consiliare n. 86 Reg. Del. del 14 maggio 2010 il Comune ha approvato il Piano di Governo del Territorio, divenuto efficace con la pubblicazione nel BURL n. 29 del 21 luglio 2010, che classifica le aree come di seguito indicato: IU5 - Piani e programmi in corso", di cui all'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole, che rimanda integralmente alle specifiche previsioni, servizi e destinazioni d'uso disciplinate dal Programma Integrato di Intervento;
- che il termine di durata decennale di validità del PII, previsto il 3.6.2014, è stato prorogato *ex lege* al 2.6.2017 ai sensi dell'art. 30 comma 3 bis del D.L. 21.6.2013 n. 69 convertito con legge 98/2013;
- che in esecuzione dei predetti provvedimenti ed atti convenzionali l'Attuatore ha sino ad oggi realizzato i parcheggi interrati da asservire all'uso pubblico e tutti gli interventi infrastrutturali ed urbanizzativi di cui ai Lotti Funzionali n. 1, 2 e 4 mentre risultano in fase di ultimazione e collaudo le opere di cui allo Standard qualitativo (identificato come Edificio A nella Tav. V-E2 approvata con la determina n. 2877/2009 citata) e restando pertanto ancora da realizzare il solo Lotto Funzionale n. 3 ed una rotatoria stradale ricadente nel lotto 1;
- che con atto del 10.06.2015 (n. 187419 rep., 62401 racc. Notaio Farhat), come previsto dall'art.8 della Convenzione Originaria, così come modificato con il 1°accordo modificativo,

è stato stipulato l'atto di cessione e asservimento con il Comune di Bergamo delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, per ampliamento di Via Bono, nuova strada tra Via Bono e Via Moretti, parcheggi a raso lungo la Via Pinamonte da Brembate e relativi sottoservizi, nonché l'asservimento all'uso pubblico delle aree a piazza a raso, a verde pensile, a parcheggio interrato ed a parcheggi lungo la Via Moretti;

- che la società BROSETA DUE è rimasta unica, piena ed esclusiva proprietaria delle aree ed immobili ancora interessati dalle previsioni dei sopra citati atti convenzionali e censiti in catasto fabbricati del Comune di Bergamo come segue:

  Foglio 69 mappale 15749 subalterni dal 10 al 39;
  Foglio 69 mappali ..... (derivanti dal frazionamento del mappale 15757 per aree private e aree da cedere a parco)

  e che comunque si è contrattualmente riservata la facoltà di stipulare, qualsiasi atto con Enti pubblici per la completa attuazione del predetto Piano, senza che ciò comporti per l'acquirente limitazioni, oneri e spese a suo carico.
- che in data 1/04/2016 la società immobiliare Broseta Due ha richiesto l'approvazione di una Variante al PII per quanto attiene l'impostazione planivolumetrica e funzionale del lotto 3, anche con contenuti transattivi relativi ad alcune questioni riguardanti l'attuazione dei lotti 1,2 e 4;

CONSIDERATO CHE

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. [•] in data ..... , è stata approvata la Variante al PII comportante per le aree interessate la seguente destinazione urbanistica:
  - PR - PIANO DELLE REGOLE - ASSETTO URBANISTICO GENERALE: Sistema Insediativo, Città in Trasformazione, IU5 - Interventi in corso di attuazione -
  - L'area è all'interno del perimetro del CENTRO ABITATO e del CENTRO EDIFICATO
  - VINCOLO AEROPORTUALE: Limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea
  - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: Zona - B
  - CLASSIFICAZIONE SISMICA: Classe sismica - Z4 L2-3
  - FATTIBILITÀ GEOLOGICA : Classe geologica - 3a
  - STUDIO PAESISTICO (ai sensi dell'art. 50 del PTCP): Classe media

- sull'area non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.I.I. o che la subordino ad autorizzazioni di altre autorità; ad eccezione del vincolo aeroportuale in ordine alle limitazioni relative all'altezza degli edifici, per il quale in data 10/04/2017 è stato ottenuto parere da parte di ENAC, Ente nazionale per l'Aviazione Civile n. 0036694, quale autorità preposta alla tutela del vincolo.
- l'art. 37.1 delle Norme del Piano delle Regole rimanda integralmente alle specifiche previsioni, servizi e destinazioni d'uso disciplinate dalla Variante al Programma Integrato di Intervento, pertanto la sottoscrizione della presente convenzione da parte del rappresentante del Comune costituisce a tutti gli effetti Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, commi 2 e 3, del D.P.R. n.380/2001 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione della variante al P.I.I.;
- il Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;

VISTI

- la domanda di approvazione di variante del PII, con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dal Soggetto Attuatore al protocollo comunale al n. E0075636 PG del 01-04-2016[•] e successive modifiche e integrazioni;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. [•] in data ....., con la quale ai sensi dell'art. 14 comma 1 della L.R. 12/2005 così come modificata dalla L.R. 4/2012, (norma questa applicabile in virtù di quanto previsto dall'Art. 92 della l.r. 12/2005) è stato adottata la variante, con l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito della variante al PII, nelle forme di legge;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. [•] in data ..... , esecutiva ai sensi di legge, con la quale a sensi dell'art. 14 comma 4 della L.R. 12/2005 così come modificata dalla L.R. 4/2012, la variante è stata definitivamente approvata (eventuale: previo esame e relative controdeduzioni);
- la Legge Regionale n° 12/2005 e s.m.i.,
- Il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- Il D.Lgs. 18/04/2016 n. 50

Tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

art. 1 - Disposizioni preliminari

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.

2. Le pattuizioni contenute nelle convenzioni urbanistiche n. 149636 Rep. del 22/06/2004 e n. 171254 Rep. del 17/12/2009 a rogito del Notaio Farhat si intendono valide e confermate per quanto non sostituite o modificate dalla presente convenzione e dalla Variante al PII;

3. Il Soggetto attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e dagli elaborati di progetto approvati; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione delle aree oggetto della Convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto attuatore con la presente Convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.

4. Il Soggetto attuatore si impegna ad inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente Convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai Soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il loro successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

art. 2 - Obblighi generali

1. Il Soggetto attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

2. Il P.I.I., così come variato, dovrà essere attuato in conformità a quanto contenuto nelle previsioni dei documenti ed elaborati tecnici che lo costituiscono.

Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle N.T.A. e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti comunali e le norme dello strumento urbanistico generale vigenti alla data di autorizzazione degli interventi edilizi.

3. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente P.I.I., si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, sono necessari i relativi permessi per costruire o gli alternativi titoli abilitativi.

art. 3 - Prescrizioni del P.I.I.

1.In virtù della Variante al PII, Il Soggetto attuatore, per se' e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo, potrà realizzare complessivamente un volume pari a 65.405,05 mc secondo l'impostazione planivolumetrica riportata nella tavola "**VV-E2**" allegata alla variante al P.I.I e con le destinazioni d'uso consentite dai limiti di flessibilità del PII originario; in particolare, nel lotto 3, potrà realizzare interventi di nuova edificazione privata per un volume massimo di mc. 33.599,4 secondo le seguenti destinazioni d'uso:

a) Residenza libera mc 31.299,4;

b) Terziario mc 2.300.

2.Le previsioni del P.I.I. devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- Volume complessivo edificabile a destinazione privata;
- l'altezza massima degli edifici in numero di piani fuori terra riportata nella tavola "VV-B9" allegata alla Variante al P.I.I. subordinatamente al rispetto dei limiti previsti dai vincoli relativi agli ostacoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del D.lgs 96/2005 – Codice della navigazione aerea, in vigore alla data di efficacia dei relativi titoli abilitativi edilizi;
- la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico previste all'interno del perimetro del P.I.I.;
- le destinazioni d'uso principali nell'ambito dei limiti di flessibilità fissati dall'allegato "**VV-A2** Norme tecniche di attuazione" della Variante al P.I.I..

L'art. 14 della Convenzione originaria e l'art. 9 del 1° Accordo Modificativo, relativi allo Standard Qualitativo individuato nella cessione al Comune di alloggi e relative autorimesse interrate, sono ulteriormente modificati ed integrati prevedendo che il soggetto attuatore consegni al Comune la palazzina A con la realizzazione di n. 10 alloggi e di n. 1 unità open space localizzata al primo piano per circa 106 mq di Slp, dotata di doppi servizi igienici di cui almeno uno accessibile ai disabili, ferme restando le restanti pattuizioni relative allo Standard Qualitativo, tra cui l'obbligo della cessione al Comune delle n. 12 autorimesse interrate.

art. 4 - sostituzione di tavole

1. Ad integrazione e parziale modifica degli artt. 25 della Convenzione originaria e dell'art. 2 del 1° accordo modificativo, l'intervento urbanistico relativo al PII sarà realizzato in accordo al disegno urbanistico risultante dagli elaborati grafici sotto elencati ed in conformità agli elaborati stessi.

2. Le nuove tavole ed elaborati hanno la stessa numerazione delle precedenti, ma sono precedute da un prefisso "VV" ad indicare lo stato di ulteriore variante; le tavole ed elaborati non sostituiti sono conservati e mantengono la medesima efficacia.
3. Sono allegati al presente atto i seguenti documenti tecnici:

VV-A1	Relazione tecnico-economica
VV-A2	Norme tecniche di attuazione
VV-B3	Estratti: mappa, PGT, Aerofoto
VV-B4	Stato di fatto: Planimetria generale
VV-B6	Stato di fatto: Documentazione fotografica
VV-B7	Stato di fatto predemolizione: Superficie permeabile
VV-B8	Progetto: Superficie permeabile
VV-B9	Masterplan verifica distanze
VV-D	Analisi ambientali
VV-E1	Planimetria generale - fotopiano
VV-E2	Progetto planivolumetrico - Destinazione d'uso delle aree - Aree da cedere
VV-E3	Planimetria generale- lotti 1 e 2
VV-E4	Masterplan- pianta piani terra
VV-E5-E6	Piante piani interrati lotti 1 e 2
VV-E7	Viste e prospetti
VV-E8	Viste tridimensionali
VV-F1a	OOUU: Rete acque bianche
VV-F1b	OOUU: Rete acque nere
VV-F2a	OOUU: Rete idrica e polifere
VV-F2b	OOUU: Rete Teleriscaldamento
VV-F2c	OOUU: rete Telecom e fibra
VV-F2d	OOUU: rete Enel
VV-F2e	OOUU: illuminazione pubblica
VV-F4	Progetto parco pubblico: masterplan 1:500
VV-F5	Progetto parco pubblico: masterplan 1:200
VV-F6a	Progetto parco pubblico: Sezioni
VV-F6b	Progetto parco pubblico: Progetto recinzioni
VV-F6c	Progetto parco pubblico: Arredi urbani + stratigrafie pavimentazioni
VV-F18	Progetto parco pubblico: computo metrico estimativo
VV-F20	Progetto parco pubblico: progetto del verde
VV-F21	Progetto parco pubblico: progetto illuminazione
VV-F22a	Progetto parco pubblico: Schema pubblica illuminazione

VV-F22b	Progetto parco pubblico: Schema smaltimento acque meteoriche
VV-F22c	Progetto parco pubblico: Schema irrigazione
VV-F23a	Sistemazione via Bono-David_pianta sezione dettagli
VV-F23b	Sistemazione via Bono-David_adeguamento sottoservizi
VV-F24	Sistemazione via Bono-David: computo metrico estimativo
VV-G1	Edificio residenziale: pianta piano terra
VV-G2	Edificio residenziale: pianta piano interrato
VV-G3	Edificio residenziale: pianta piano tipo
VV-G4	Edificio residenziale: pianta piano primo
VV-G5	Edificio residenziale: pianta piano copertura
VV-G6a	Edificio residenziale: sezioni AA-BB
VV-G6b	Edificio residenziale: sezioni CC-DD
VV-G7a	Edificio residenziale: Prospetti est-sud
VV-G7b	Edificio residenziale: Prospetti ovest-nord
VV-G8a	Edificio residenziale: Stratigrafia muratura
VV-G8b	Edificio residenziale: Stratigrafia solai
VV-G9a	Edificio residenziale: Accessibilità piano terra
VV-G9b	Edificio residenziale: Adattabilità piani tipo
VV-G10	Edificio residenziale: Verifica SLP
VV-G11	Edificio residenziale: Verifica parcheggi pertinenziali
VV-G12	Edificio residenziale: Recinzioni via Pinamonte
VV-Allegato H	Lotti funzionali
VV-Allegato I	Schema di convenzione (Bozza)
VV-Allegato P	Atto di proprietà
VV-Allegato Q	Deroga superficie permeabile
VV-Allegato R	Deposito richiesta valutazione ostacoli alla navigazione aerea
VV-Allegato S	Esame impatto paesistico

art. 5 - Variante planivolumetrica e funzionale del lotto n. 3 – aumento della dotazione a standard urbanistico, cessione di aree ed asservimento di superfici a favore del Comune.

1. Ad integrazione e parziale modifica di quanto previsto dagli artt. 4 e 8 della Convenzione originaria e dall'art. 2 bis del 1° accordo modificativo, il Comune, allo scopo di assecondare la possibilità di massima attuazione del PII e collocazione sul mercato del volume residuo previsto nel PII, ma non ancora realizzato, consente che l'impostazione planivolumetrica degli edifici e delle opere urbanizzative da realizzarsi in origine in attuazione del potere edificatorio residuo,

secondo la tavola V-E2 unita al 1°accordo modificativo e costituente l'allegato -*sub 01*- al presente atto, sia sostituita e modificata dall'impostazione planivolumetrica degli edifici e delle opere urbanizzative diversamente distribuite secondo la planimetria costituente l'allegato -*sub 02*- "planimetria VV–E2" alla presente variante; per la stessa ragione il Comune consente le parziali modifiche di destinazione d'uso, come riportate e descritte nella allegata tavola VV-E2.

2. Per quanto concerne le destinazioni d'uso – e prendendo come riferimento le individuazioni assegnate agli edifici dalla allegata tavola VV-E2 - il Comune prende atto ed acconsente che il complesso precedentemente costituito dai corpi di fabbrica E1, E2 e E3, ed oggi costituito da un unico corpo denominato edificio E, a sua volta composto da due torri E2, E3 con relativa piastra di collegamento, destinati dall'Attuatore a funzione residenziale con l'eccezione di quota parte della SLP ubicata al piano terra di 565 mq, che potrà variare fino ad un massimo di mq 700 da destinare all'insediamento di funzioni terziarie.
3. Del pari, per quanto concerne l'edificio F il Comune prende atto ed acconsente che lo stesso verrà destinato a funzioni residenziali anziché terziarie, in applicazione dei principi di flessibilità funzionale previsti dal vigente PII.
4. Le parti si danno reciprocamente atto che la nuova impostazione planivolumetrica di cui alla Tav. VV-E2 allegata al presente atto, la modifica delle aree di inviluppo originariamente previste ed i mutamenti di destinazione d'uso sopra menzionati, sono oggetto della variante urbanistica di cui in premessa; gli interventi di cui alla variante non apportano incremento di capacità insediativa ed applicando i parametri e previsioni in tal senso recate dal piano delle regole e dal piano dei servizi vigente, non richiedono una maggiore dotazione di aree a standard urbanistico e, di conseguenza, nessun conguaglio viene richiesto all'attuatore.
5. Si sottolinea che la modifica planivolumetrica di variante permette una riduzione di 2.549 mc del volume complessivo edificato nell'ambito del PII, oltre alla cessione gratuita al Comune di Bergamo dell'area censita al foglio 69 mappale 15764 sul quale insisteva una volumetria ora demolita di cui al successivo art. 6.
6. Inoltre, le modifiche planivolumetriche previste dalla presente variante, consentono inoltre di aumentare la dotazione di aree a standard rispetto a quanto previsto dagli artt. 8 e 13 della Convenzione originaria e dall'art. 4 del 1° accordo modificativo. E' infatti prevista la creazione di una maggiore superficie da destinare a parco all'interno del Lotto Funzionale 3, mediante, tra l'altro, un incremento della superficie V1 pari a 928,99 mq, oltre alla ulteriore superficie a verde pari a circa 120,00 mq derivante dalla cessione a titolo gratuito di cui al successivo art. 6, con la conseguente creazione di un parco pubblico di ampio respiro e fruizione.
7. Il Soggetto Attuatore cede a titolo gratuito a favore del Comune, contestualmente alla stipula della presente convenzione, tutte le aree indicate nella tavola VV-E2 con le sigle V1-V2-V4-AP3-AP4, per una superficie complessiva pari a 3.931,41 mq catastalmente identificate:

al Foglio 69 mappali ..... , come da frazionamento del mappale 15757 n. ..... predisposto a cura e spese del Soggetto Attuatore;

nonché l'area esterna e adiacente al PII di .....(120,00 mq) , catastalmente identificata al Fg. 69 mappale n. 15764.
Tale area che rimane esterna al perimetro del PII verrà allestita a cura e spese dell'Attuatore in maniera omogenea al verde pubblico V1, in maniera tale da costituirne di fatto un ulteriore ampliamento.

8. Il valore catastale delle aree oggetto di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, è quantificato in € .....;
9. Il Soggetto Attuatore, inoltre, asserve all'uso pubblico perpetuo le superfici indicate nella tavola VV-E2 con le sigle AP1-AP5-P3-P4, per una superficie complessiva pari a 1.377,17 mq, catastalmente identificate:

al Foglio 69 mappali ..... , come da frazionamento del mappale 15757 n. ..... predisposto a cura e spese del Soggetto Attuatore;

10. Il Soggetto Attuatore manterrà il possesso di tutte le suddette aree fino al collaudo delle opere di urbanizzazione ivi realizzate
11. La disponibilità delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione, oggetto di cessione, rimane in capo al soggetto attuatore fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi dopo l'approvazione dei collaudi tecnici amministrativi; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del soggetto medesimo e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.
12. Sono fatte salve le opere ricadenti su aree asservite all'uso pubblico per le quali tutte le spese restano comunque in carico al soggetto attuatore e suoi aventi causa a qualsiasi titolo, ad avvenuto collaudo.
13. Si dà atto che eventuali modalità di gestione e di regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico dovrà stabilirsi con separato atto prima della consegna al Comune delle opere successiva al collaudo e comunque prima all'apertura all'uso pubblico.

ART. 7 – Termini per gli adempimenti per l'attuazione del Lotto 3

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di esecutività della deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione definitiva della Variante al PII e ciò indipendentemente dalla formale stipulazione della presente convenzione.
2. In relazione ai contenuti transattivi, il presente atto verrà sottoscritto in forma pubblica entro 30 giorni dalla data di cui al comma 1, a pena di decadenza della Variante stessa ad ogni effetto, fatte salve eventuali richieste di proroga in tempo utile prima della scadenza per causa di forza maggiore o giustificati motivi, che saranno oggetto di valutazione da parte dell'Amministrazione.
3. Le parti convengono che l'Attuatore debba presentare la domanda di permesso di costruire gratuito per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al verde pubblico, piazze, parcheggi e rotatoria, individuate nella Tav. VV-E2 di cui al Lotto Funzionale 3, nonchè dei titoli abilitativi edilizi per le nuove costruzioni private (nello specifico DIA per quanto riguarda l'edificio E E1 + E2) entro il termine di validità del PII, fissato con la Convenzione Urbanistica originaria e già prorogato ex lege ai sensi del c.d. Decreto del Fare al 03/06/2017.
4. Il rilascio/l'efficacia dei titoli abilitativi per gli edifici privati è subordinato/a alla presentazione della domanda di permesso di costruire delle opere di urbanizzazione corredata dal progetto definitivo, completo di tutti i documenti previsti dall'art. 23 del D.Lgs. 50/2016;
5. Le Parti riconoscono e si danno reciproco atto che il termine di cessione e consegna al Comune dell'edificio A in condizioni di agibilità (con accatastamenti, allacciamenti, certificazione energetica e quant'altro necessario a carico del soggetto Attuatore), già fissato al 26 aprile 2011 ai sensi dell'art. 7 dell'accordo 17 dicembre 2009, viene ad essere rifissato entro il termine di 12 mesi dalla data di cui al comma 1.
6. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione V1, V2, V4, AP3, AP4, P3 e rotatoria su via Bono devono essere iniziati entro 30 giorni dal rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro 12 mesi dall'inizio lavori e, comunque, prima o contestualmente alla data di fine lavori dell' edificio E.
7. I lavori relativi alle opere di urbanizzazione AP1 e P4 devono essere ultimati prima o contestualmente alla data di fine lavori dell' edificio F.

ART. 8 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione del Lotto 3

1. Le opere di urbanizzazione primaria saranno eseguite dal Soggetto Attuatore, a sua cura e spese, in conformità ad appositi progetti esecutivi che dai Soggetti attuatori, entro i termini di cui al precedente art. 7, saranno presentati al Comune per le prescritte approvazioni.
2. Fanno eccezione le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo ai sensi del

D.lgs. 50/2016. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Soggetto attuatore.

3. Il Soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione indicate negli elaborati del progetto di variante al P.I.I., assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione esecutiva, la direzione lavori, sicurezza, collaudo e quant'altro estraneo alla presente convenzione.

4. Le opere di urbanizzazione primaria (rotatoria e parcheggi) a scomputo totale o parziale del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 35 del D. Lgs. 18 giugno 2016 n. 50, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica saranno realizzate direttamente dai Soggetti attuatori nel rispetto dell'art. 36, comma 4, del D. Lgs. 18 giugno 2016 n. 50, per cui si applica l'art. 16 comma 2-bis del D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001, secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio dei relativi permessi di costruire nel rispetto della presente convenzione, a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge.

5. La completa e regolare realizzazione delle opere viene garantita dai Soggetti attuatori e loro aventi causa qualunque sia l'importo definitivo, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della Provincia di Bergamo in vigore alla consegna dei progetti al Comune e sulla base delle validazioni di congruità tecnico-economica dei progetti da parte dei competenti uffici comunali, anche qualora tale importo fosse superiore a quello sopra preventivato. I prezzi mancanti e quelli non ritenuti congrui saranno direttamente concordati tra il Comune e i Soggetti attuatori.

6. La Variante al PII prevede opere di urbanizzazione secondaria (parco, aree verdi e piazze integrate) a scomputo totale o parziale del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione, di importo inferiore alla soglia comunitaria, per l'affidamento delle quali si farà ricorso alla procedura ordinaria con pubblicazione di bando o avviso di gara, ai sensi degli artt. 60 e 61 del D.Lgs. 50/2016 (c.d. Nuovo Codice Contratti), secondo quanto previsto dall'art. 36, comma 3, d. Lgs. 50/2016.

7. Il Comune rinuncia espressamente alla facoltà di esercizio delle funzioni di stazione appaltante e, pertanto, il Soggetto Attuatore si riconosce quale Committente delle opere di urbanizzazione secondaria così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante della Variante al PII.

8. Le parti danno atto che gli eventuali risparmi di spesa derivanti dall'aggiudicazione dei lavori in esito alla procedura di evidenza pubblica esperita, salvi e impregiudicati i relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso di gara, saranno corrisposti al Comune ad integrazione del conguaglio di oneri di urbanizzazione secondaria, la dove dovuti, per l'intero intervento di PII.

9. I Soggetti attuatori si impegnano a consentire in qualsiasi momento l'accesso al cantiere, per

gli opportuni controlli, da parte dei funzionari del Comune ed avrà cura che tale accesso sia consentito dalle imprese appaltatrici, senza che tale sorveglianza sollevi dalla responsabilità né il direttore dei lavori, né i Soggetti attuatori, né le imprese appaltatrici circa la regolare esecuzione delle opere e gli eventuali danni arrecati a terzi.

ART. 9 – Opere di urbanizzazione primaria del Lotto 3

1. I Soggetti attuatori, per loro e gli aventi causa a qualsiasi titolo, si obbligano a realizzare direttamente le seguenti opere di urbanizzazione primaria, conformemente a quanto previsto nel precedente articolo:

- Rotatoria e parcheggi € 53.286,76

Si dà atto che con la realizzazione di quest'opera l'attuatore avrà dato integrale adempimento alle previsioni di cui all'atto unilaterale d'obbligo protocollato in data 17.04.2012 al n. E0051643.

2. In ogni caso il maggiore costo delle opere rispetto al contributo dovuto ed eventualmente rispetto a quanto preventivato, rimarrà ad esclusivo carico dei Soggetti attuatori.

ART. 10 – Opere di urbanizzazione secondaria del Lotto 3

Le opere di urbanizzazione secondaria sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto preliminare allegato al Piano/Programma:

- AREE ESTERNE AL PARCO;
- AREE PAVIMENTATE NEL PARCO;
- RECINZIONE PARCO;
- SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE;
- ARREDO URBANO;
- OPERE A VERDE;
- IMPIANTO DI VIDEOSORVEGLIANZA;
- OPERE EDILI IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;
  IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE;

€ 944.648,29

Le suindicate opere di urbanizzazione sono realizzate a scomputo integrale degli oneri di urbanizzazione secondaria commisurati all'intervento previsto dalla variante, pari a € 578.069,18 ed a parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria generati dagli interventi già realizzati in conformità al PII, pari ad euro .....

Art. 11 Precisazioni in merito al contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria

1. Ad integrazione e precisazione di quanto previsto all'art. 18 della Convenzione originaria, relativamente alle volumetrie di futura edificazione nel Lotto 3 per il completamento delle previsioni di PII, le parti si danno reciprocamente atto che sussistono i presupposti nella fattispecie in esame per l'applicabilità delle previsioni recate dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 60/2013 e n. 21/2015, in specie in ordine alla riduzione delle aliquote tabellari per contributo di costruzione in misura del 50% relative agli "*Immobili dismessi o in via di dismissione*", che esclude l'ulteriore applicabilità delle "*Misure in favore dell'edilizia sostenibile e del risparmio energetico*" di cui alla medesima Delibera.
2. Gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'edificazione nel lotto 3 sono perciò ad oggi presuntivamente determinati in 837.720,36 €, di cui 259.651,18 € per oneri primari e 578.069,18 € per oneri secondari, e saranno più precisamente determinati in relazione agli specifici titoli abilitativi edilizi.
3. Resta confermata l'esclusione della compensazione tra oneri primari e secondari di cui alla convenzione urbanistica originaria relativa ai lotti 1, 2 e 4.
4. Le Parti si danno inoltre reciprocamente atto che la verifica di quanto dovuto dall'Attuatore a titolo di contributo di costruzione ed il versamento delle somme da quest'ultimo eventualmente dovute, dovrà avvenire al rilascio del primo titolo abilitativo edilizio relativo al Lotto Funzionale 3 o comunque entro la fine delle opere, ferma restando la verifica finale ad opere d'urbanizzazione collaudate.
5. Il versamento del conguaglio di oneri di urbanizzazione potrà avvenire anche in forma rateizzata.

Art. 13 Penali da ritardo e previsioni conseguenti

1. Le parti convengono che, a causa della ritardata consegna delle aree a parcheggio interrato asservite all'uso pubblico previste dall'art 7 della Convenzione Originaria (asservimento poi avvenuto con atto del 10 giugno 2015 Notaio Farhat n. 187419/62401) il Soggetto Attuatore versi in favore del Comune di Bergamo l'importo stabilito in 200.000 euro a titolo di penale.
2. Tale somma verrà versata ratealmente con le seguenti scadenze:

   - euro 20.000 alla firma del presente atto;
   - euro 60.000 al 30.4.2017
   - euro 60.000 al 30.6.2017

- euro 60.000 al 31.8.2017

3. Riguardo alla prima rata, si dà atto che il pagamento è stato effettuato con reversale di tesoreria n ..... in data.....
4. A garanzia del pagamento delle successive rate il Soggetto Attuatore presta la garanzia di cui all'art. 14.

Art. 14 Clausola finale e garanzie

1. A seguito della stipula per atto pubblico della presente convenzione saranno svincolati da parte del Comune gli importi corrispondenti all'80% delle seguenti fidejussioni prestate per la corretta esecuzione delle opere infrastrutturali ed urbanizzative già realizzate e collaudate, considerato che, ai sensi dell'art.24, comma 2 della Convenzione originaria, il 20 % dei suddetti importi verrà trattenuto dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del PII:

   a) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1855637 in data 14/12/2009 rilasciata da Coface per complessivi euro 805.329,10 (euro ottocentocinquemilatrecentoventinove/10);

   b) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1855645 in data 14/12/2009 rilasciata da Coface per complessivi euro 949.987,65 (euro novecentoquarantanovemilanovecentottantasette/65);

   c) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1855654 in data 14/12/2009 rilasciata da Coface per complessivi euro 53.951,00 (euro cinquantatremilanovecentocinquantuno/00) e ulteriormente integrata in data 9/9/2013 fino ad un importo complessivo di euro 130.551,94 (euro centotrentamilacinquecentocinquantuno/94);

   d) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1893119 in data 5/10/2010 rilasciata da Coface per complessivi euro 525.000,00 (cinquecentoventicinquemila/00);

   e) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1855662 in data 14/12/2009 rilasciata da Coface per complessivi euro 165.000,00 (euro centosessantacinquemila/00);

2. In relazione ai contenuti transattivi della Variante al PII ed alle nuove garanze prestate dal Soggetto Attuatore di cui al successivo comma, il Comune restituisce in data odierna al Soggetto Attuatore le seguenti garanzie fideiussorie:

a) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1749396 in data 24/9/2007 rilasciata da Coface per complessivi euro 200.000,00 (euro duecentomila/00) e integrata mediante appendice in data 8/10/2007;

b) garanzia fideiussoria assicurativa n. 1749398 in data 24/9/2007 rilasciata da Coface per complessivi euro 300.000,00 (euro trecentomila/00).

3. In relazione ai contenuti transattivi della Variante al PII, Il Soggetto Attuatore consegna al Comune:

a) la polizza fideiussoria assicurativa n. [•] in data [•], per un importo di euro 1.261.000,00 € rilasciata da [•] a garanzia della cessione dell'edificio A entro il nuovo termine convenzionale;
b) la polizza fideiussoria assicurativa n. [•] in data [•], per un importo di euro 180.000 rilasciata da [•] a garanzia del versamento delle restanti rate della penale da ritardo di consegna parcheggi ad uso pubblico, che potrà essere proporzionalmente svincolata in misura dell'avanzamento dei pagamenti;
c) la polizza fideiussoria assicurativa n. [•] in data [•], per un importo di euro 837.065,93, rilasciata da [•] a garanzia del versamento del conguaglio di oneri di urbanizzazione secondaria relativi ai lotti 1, 2 e 4;

4. In relazione alla Variante al PII ed a parziale integrazione di quanto previsto dall'Art. 24 della Convenzione originaria, come parzialmente modificato dall'Art. 10 del 1° Accordo modificativo, l'attuatore consegna al Comune:

- la modifica della garanzia fideiussoria assicurativa n. 1855649 in data 14/12/2009 rilasciata da Coface per complessivi euro 161.065,82 €, già integrata mediante appendice in data 8/10/2007 e ulteriormente integrata relativamente al nuovo importo di 1.007.468,22 € delle opere di urbanizzazione previste nel Lotto 3, mediante .....;

5. L'ammontare delle fideiussioni prestate per le opere di urbanizzazione andrà integrato, se necessario, a seguito dell'approvazione del progetto esecutivo e prima del rilascio del permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, per il valore corrispondente all'eventuale maggior costo delle medesime, risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo.
6. Le garanzie non possono essere estinte se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo-contabile di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso od obbligo convenzionale assunto, tramite liberatoria attestata dal Comune; tuttavia le garanzie possono essere ridotte in corso d'opera, su richiesta del

Soggetto Attuatore, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

7. E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.
8. In ordine alla garanzia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancata o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a loro cura, nonché riguardo alle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

   Tutte le garanzie, emesse da primario istituto bancario ovvero da impresa di assicurazione, regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulle Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni ai sensi del vigente Codice Assicurazioni Private, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, sono prestate con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, senza possibilità per il fideiussore di opporre le eccezioni spettanti al debitore principale, in deroga alle previsioni di cui all'art. 1945 cod. civ., nonché le eccezioni di cui all'articolo 1957 cod. civ..

9. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido con i suoi garanti. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
10. Le polizze fideiussorie depositate dal soggetto attuatore, che successivamente abbia ad alienare in tutto o in parte il suo bene, verranno restituite allo stesso contestualmente al deposito in Comune delle corrispondenti fidejussioni da parte del subentrante.
11. Tutte Le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del Soggetto Attuatore.

La Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 68 avente per oggetto: approvazione della controdeduzione all'osservazione ed approvazione definitiva della variante urbanistica al Piano integrato di intervento "Ex Cesalpinia" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, con modifiche convenzionali aventi contenuti compensativi.

(Durante la discussione entrano in aula le assessore Ciagà, Poli, Marchesi e i consiglieri Benigni, D'Aloia, Pecce; sono presenti n. 29 consiglieri).

Sull'argomento intervengono gli assessori Zenoni, Valesini e diversi consiglieri.

... omissis ...

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

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 9 consiglieri astenuti (Benigni, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia), n. 20 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata a all'unanimità dei votanti 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 27/04/2017 in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

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

Visto il parere favorevole espresso dalla 3^ Commissione consiliare permanente nella seduta del 10 maggio 2017.

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

D E L I B E R A

1. Di approvare, ai sensi degli artt. 14, comma 4 e 92, comma 1 e 8, della L.R. 12/2005, in esito all'esame dell'osservazione pervenuta (doc. all. n.1), la controdeduzione all'osservazione medesima, come da relativa proposta tecnica (doc. all. n. 2), documenti allegati alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare definitivamente la variante al programma integrato di intervento vigente denominato "Ex Cesalpinia" tra le vie Bono, Fantoni, Moretti e Pinamonte da Brembate, ai sensi dell'art. 14, comma 4 e 92, c. 1 e 8 della L.R. 12/2005 e s.m.i. in conformità al PGT vigente, costituita dai documenti ed elaborati citati in premessa, così come modificati a seguito dell'esito delle controdeduzioni all'osservazione presentata e con la specifica prescrizione che "*le altezze dei nuovi edifici, espresse in numero di piani, sono comunque subordinate al rispetto dei limiti previsti dai vincoli relativi agli ostacoli per la navigazione aerea, di cui all'art. 707 del D.Lgs. 96/2005 - Codice della Navigazione Aerea, in vigore alla data di efficacia dei relativi titoli abilitativi edilizi.*" (doc. all. n. 3).
3. Di approvare conseguentemente la modifica, non comportante variante urbanistica, dell'elaborato PS0b - *Apparato normativo* del Piano dei Servizi, PARTE 2 - *Catalogo dei servizi di progetto*, SEZIONE 1 – *Servizi in corso di attuazione*, con la previsione dei nuovi servizi relativi al PII1, nonché l'aggiornamento dei dati quantitativi dei servizi previsti dalla variante al PII adottata, come specificato nella proposta di controdeduzione, dando mandato ai competenti uffici comunali di apportare le relative modificazioni ed integrazioni agli atti del PGT interessati dalla variante al programma integrato di intervento vigente denominato "Ex Cesalpinia".
4. Di dare atto che l'accertamento dell'entrata di 200.000 €, relativa alla penale da ritardo, sarà effettuato con successivo provvedimento in sede di sottoscrizione della convenzione.
5. Dare atto che la variante al PII contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive per il ricorso alla denuncia di inizio attività di cui all'art. 22, comma 3, lett. b) del D.P.R. 380/2001 per l'edificio "E" delle due torri;
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. a) 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 impegno di spesa, né diminuzione di entrata.

""

La Presidente invita, quindi il Consiglio comunale, mediante votazione palese, a dichiarare immediatamente eseguibile la predetta deliberazione ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 9 consiglieri astenuti (Benigni, D'Aloia, De Rosa, Gallone, Minuti, Pecce, Ribolla, Tentorio, Tremaglia), n. 20 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata resa immediatamente eseguibile ad ogni effetto di legge.

Letto, confermato e sottoscritto

La presidente — **Il segretario generale**

f.to: dott.ssa Marzia Marchesi — **f.to: dott. Daniele Perotti**

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

Il Segretario Generale

F.TO Dott. DANIELE PEROTTI

Bergamo lì 18 MAG. 2017

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 15 MAG. 2017

☒ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile

☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale

F.TO Dott. DANIELE PEROTTI

Bergamo lì 18 MAG. 2017

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo lì .....