

N. 43 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO
Consiglio Comunale

N. 145 Registro C.C.

N. 76 Prop. Del.

Oggetto: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione At_e14 'Polo Ricettivo Nuovo Ospedale' via Briantea, in variante al Piano dei Servizi del PGT vigente

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **20 ottobre 2014**

Marzia Marchesi- Presidente

SINDACO

1 – Gori Giorgio

CONSIGLIERI

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

18 – Milesi Viviana
19 – Minuti Danilo
20 – Nespola 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. 32

ASSESSORI

Angeloni Giacomo
Brembilla Marco
Ciagà Graziella Leyla
Gandi Sergio
Ghisalberti Nadia

Marchesi M. Carolina
Poli Loredana
Valesini Francesco
Zenoni Stefano

Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.



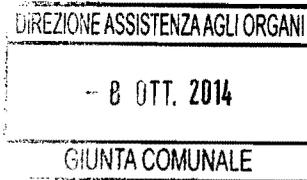
AL CONSIGLIO COMUNALE



SCHEMA DI DELIBERAZIONE

Bergamo, 10

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica



Alla Giunta Comunale
Sede

per l'inoltro al Consiglio Comunale

N° 0076-14 Prop. Del.

N° 0025-14 Reg. Dir.

Fascicolo Vi. 2/F0008-11
Solo1: PA03

OGGETTO: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione At_e14 " Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" via Briantea, in variante al Piano dei Servizi del PGT vigente.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con propria deliberazione n. 83-14 Reg. C.C./0036-14 Prop. Del. in data 7.04.2014 il Consiglio Comunale ha adottato il Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione At_e14 " Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" sulla via Briantea, in variante agli atti del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio, che prevede la realizzazione di un edificio con funzioni ricettive e commerciali e si estende su una superficie territoriale di 22.411 mq, catastalmente identificata al C.T. mappali n. 34, 35,36, 37 foglio 63;
- con Decreto n. I0154168PG del18/10/2012 dell'Autorità competente per la VAS, costituente parte integrante e sostanziale della suindicata delibera di adozione, è stata determinata la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica dei contenuti di variante al Piano dei Servizi conseguenti al Piano Attuativo, alle condizioni e prescrizioni ivi evidenziate;
- ai sensi e per gli effetti di cui all'artt. 14, comma 5 e 13, comma 4, L.R. 12/2005 e s.m.i., gli atti ed elaborati del Piano Attuativo suindicato sono stati depositati presso la Segreteria Generale e presso la suintestata Direzione, nonché pubblicati sul sito web del Comune, per la presa visione al pubblico dal 21/05/2014 al 19/06/2014 compreso, ai fini della presentazione delle osservazioni nei successivi trenta giorni, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso all'Albo Pretorio, sul sito web del Comune di Bergamo, sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (numero 21 del 21.05.2014), su "L'Eco di Bergamo" in data 21.05.2014;

Considerato che:

- entro il termine ultimo assegnato del 21/07/2014 è pervenuta al Protocollo Generale del Comune una sola osservazione n. E0141648 PG del 18/07/2014 in merito al Piano Attuativo adottato, presentata dal Gruppo residenti quartiere di Longuelo;
- con la stessa si chiede di modificare la localizzazione del parcheggio pubblico e del giardino privato in prossimità del lato Ovest del comparto, di calibrare i flussi di traffico sulla via Briantea, di valutare attentamente l'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale;
- in esito all'esame e valutazioni dell'Ufficio, la stessa è stata ritenuta parzialmente accoglibile, come da allegata proposta tecnica di controdeduzione, la quale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- il parziale accoglimento dell'osservazione non comporta modifiche agli atti ed elaborati del presente Piano Attuativo;
- il Piano Attuativo in esame, in quanto non comportante modifiche al Documento di Piano, non necessita del parere della Provincia per la valutazione di compatibilità con il PTCP, ai sensi dell'art. 13, comma 5, L.R. 12/2005, fatta salva l'opportuna trasmissione degli atti per opportuna conoscenza.

Dato atto che:

- sulle aree interessate dal Piano Attuativo non gravano vincoli di natura ambientale, monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione dell'intervento o che lo subordinino ad autorizzazioni di altre autorità, ad eccezione del vincolo di rispetto ferroviario, per il quale è stato acquisito da parte di RFI spa parere favorevole in esito alla Conferenza dei Servizi in data 11.03.2014, sia in relazione alla realizzazione delle opere sia riguardo alla definizione dei rapporti patrimoniali inerenti le aree di sedime interessate dalla pista ciclopedonale, a partire dal sottopasso ferroviario verso l'ospedale.
- il progetto di Piano Attuativo è redatto dall'architetto Leonardo Togni, iscritto all'Albo degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Bergamo al n.1252, ed è composto dai sotto elencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti della suintestata Direzione:

- Elaborati	- Aggiornamento
- Tavola 01 – Estratti mappa	- Marzo 2014
- Tavola 02 – Inquadramento territoriale	- Marzo 2014
- Tavola 03 – Planimetria contesto	- Marzo 2014
- Tavola 04 – Planimetria generale	- Marzo 2014
- Tavola 05 – Planimetria parcheggio	- Marzo 2014
- Tavola 06 – Verifiche urbanistiche	- Marzo 2014
- Tavola 07 – Profili ambientali	- Marzo 2014

- Tavola 08 – Connessioni ciclopedonali	- Marzo 2014
- Tavola 09 – Perequazione	- Marzo 2014
- Tavola 10 – Servizi del sottosuolo	- Marzo 2014
- Tavola 11 – Verifica superficie drenante	- Marzo 2014
- Tavola 12 – rilievo altimetrico	- Marzo 2014
- Tavola 13 – Caposaldo altimetrico	- Marzo 2014
- Tavola 14 – Piante	- Marzo 2014
- Tavola 15 – Pianta piano interrato	- Marzo 2014
- Tavola 16 – Prospetti	- Marzo 2014
- Tavola 17 – Sezioni	- Marzo 2014
- Tavola 18 – Sezioni trasversali parcheggio	- Marzo 2014
- Tavola 19 – dettagli costruttivi	- Marzo 2014
- Tavola _00_IM00.00.01	- Marzo 2014
- Tavola _00_IM00.00.02	- Marzo 2014
- Tavola _00_IM00.00.03	- Marzo 2014
- Relazione idraulica	- Marzo 2014
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione	- Marzo 2014
- Computo metrico estimativo standard di qualità	- Marzo 2014
- Computo metrico estimativo pista ciclabile in uscita dal sottopasso della ferrovia	- Marzo 2014
- Relazione illustrativa	- Marzo 2014
- Relazione di fattibilità economica	- Marzo 2014
- Norme tecniche di attuazione Polo ricettivo	- Marzo 2014
- Bozza di convenzione	- Marzo 2014
- Relazione geologica	- Marzo 2014
- Relazione sul traffico	- Marzo 2014
- Perizia di stima delle aree	- Marzo 2014

- la variante introdotta dal progetto complessivo di Piano è, altresì, corredata dal fascicolo illustrativo della variante completo degli estratti del Piano dei Servizi modificati, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma cartacea e su supporto digitale, costituente parte integrante e sostanziale della stessa.

Visti:

- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- la L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013;

SI PROPONE

1. Di accogliere parzialmente l'osservazione n. E0141648 PG del 18/07/2014 presentata dal Gruppo residenti quartiere di Longuelo, come da relativa proposta tecnica di controdeduzione, documenti tutti in allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare definitivamente il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione At_e14 " Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" via Briantea, in variante al Piano dei Servizi del vigente PGT, costituito dagli elaborati e documenti citati in premesse, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, depositati in originale presso la competente Direzione Pianificazione Urbanistica.
3. Di dare mandato ai competenti Uffici comunali di apportare le necessarie modifiche dei seguenti documenti ed elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi:
 - Apparato Normativo del Piano dei Servizi PS0b – Parte 2 – *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
 - Tav. PS2bis- *La città dei Servizi: Strumenti di Attuazione*e di adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT.
4. Di dare atto che gli atti di variante definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i., saranno depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, ed acquisteranno efficacia con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, previo inoltro alla Regione ed alla Provincia degli atti in forma digitale, ai fini di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
5. Di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.
6. Di dare atto, infine, che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.

Il Responsabile del procedimento
Geom. Teresa Losasso

Il Dirigente
Arch. Nicola Cammino

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e alla Mobilità
Arch. Stefano Zenoni

Allegati:

- osservazione n. E0141648 PG del 18/07/2014 presentata dal Gruppo residenti quartiere di Longuelo
- proposta tecnica di controdeduzione alla suindicata osservazione
- documenti ed elaborati grafici del Piano Attuativo relativo all'AT_e14 in variante al PGT
- decreto di non assoggettabilità a Vas n. I0154168PG del 18/10/2012

DATI GENERALI DELL'OSSERVAZIONE

OSSERVAZIONE N. 1

PROTOCOLLO: E0141648

PERVENUTA ENTRO I TERMINI PREVISTI DALLA L.R. 12/05 E S.M.I.

COGNOME NOME: PEDRETTI LUISANNA
A NOME E PER CONTO DI: GRUPPO RESIDENTI QUARTIERE DI LONGUELO
ALTRI SOGGETTI: /
TIPOLOGIA OSSERVANTE: PRIVATO
INDIRIZZO: VIA BRIANTEA
QUARTIERE:
CIRCOSCRIZIONE:
STRUMENTO DI RIFERIMENTO: PIANO ATTUATIVO AT_E 14 "POLO RICETTIVO NUOVO OSPEDALE" (rif. Interno PA03)

ANALISI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda il Piano Attuativo adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 Reg. CC relativo all'Ambito di Trasformazione n.14, Polo Ricettivo nuovo ospedale, previsto dal Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

Muovendo dalle considerazioni di seguito evidenziate:

- La salvaguardia di un'area cittadina di particolare pregio ambientale, naturalistico e paesaggistico .
- La maggiore fruizione della servizio tramviario metropolitano, previsto dal Piano di Governo del Territorio, mediante la localizzazione del parcheggio pubblico in diretta adiacenza al suindicato servizio.
- La valorizzazione del percorso ciclopedonale mediante l'inserimento in un contesto di natura ambientale quale il giardino privato in progetto;
- La valorizzazione del corso del Canale Serio mediante la realizzazione di un Parco Locale di Interesse Sovracomunale, aderendo al progetto per Expo di Italia Nostra e del Centro Studi su Territorio dell'Università di Bergamo, a compensazione della cesura del pregevole contesto paesistico rappresentata dall'attuale assetto architettonico del Piano Attuativo in questione;
- Il numero già elevato di veicoli in transito sulla via Briantea, senza l'apporto di traffico generato dal nuovo insediamento e prima che le previste infrastrutture ferro - tramviarie siano realizzate- ai fini della produzione di effetti positivi sul traffico veicolare della zona.

Si chiede :

1. L'armonizzazione del nuovo edificato e pertinenze con il preesistente contesto:
 - 1.A Rilocalizzazione del parcheggio pubblico nell'immediato nord-ovest dell'involuppo dell'edificato, in diretta adiacenza/connessione con il nodo infrastrutturale ferro-tramviario;
 - 1.B Prospettazione in via contestuale dell'affaccio dell'area verde di privata pertinenza dell'edificio ad uso commerciale/ricettivo/terziario anche lungo il perimetro Ovest del Piano Attuativo;
2. Calibrare i flussi di traffico sulla via Briantea prevedendo un assenso condizionato e graduale al concreto esercizio delle attività funzionali prefigurate per il Piano Attuativo, quantomeno per quelle diverse dalla esclusiva ricettività dei meri fruitori della porzione alberghiera
3. Valutare correttamente la sussistenza di ostruzioni panoramiche causabili dalla realizzazione del Piano Attuativo adottato e quindi prefigurare le conseguenti contromisure del caso.

Analizzate le richieste contenute nell'osservazione, considerando le argomentazioni esposte in relazione ai seguenti elementi si ritiene quanto di seguito argomentato :

- 1) A. La soluzione progettuale, sottoposta all'esame del Consiglio Comunale, è esito dell'approfondimento di vari scenari che hanno orientato la scelta della proposta adottata quale soluzione maggiormente sostenibile sotto i profili urbanistico e ambientale. La collocazione dell'edificio è coerente alle previsioni della scheda del Documento di Piano, l'area di concentrazione volumetrica è stata confermata in sede di commissione urbanistica nella seduta del 13/10/2010, anche a seguito di valutazione di localizzazione alternativa. L'area destinata a parcheggio pubblico risulta baricentrica all'ipotizzato nodo ferro-tramviario, al realizzando sottopasso di collegamento con l'ospedale, nonché alla fascia boscata di rinaturalizzazione delle sponde della derivazione del canale Serio che corre in fregio al confine Est del comparto.

B. In considerazione della particolare conformazione del lotto e delle problematiche tecniche dettate dalla presenza di canalizzazioni delle acque meteoriche a sud della massicciata ferroviaria, non è stato possibile, sebbene caldamente auspicato, collocare il percorso ciclopedonale all'interno dell'area verde. Si evidenzia che, in sede di predisposizione della progettazione esecutiva del collegamento ciclopedonale, dovrà essere ottemperata la prescrizione della commissione urbanistica, espressa nella seduta del 11.03.2014, secondo cui il percorso della ciclopista sia a cielo aperto e si integri con il giardino ipogeo previsto al piano interrato dell'hotel in lato SUD-OVEST. Si evidenzia, altresì, che la collocazione dell'area verde garantisce la connessione ecologico-ambientale tra il parco della Trucca, il parco di Loreto ed il colle della Benaglia.

Per le motivazioni sopra esposte **si ritiene la richiesta relativa al punto 1 NON ACCOGLIBILE**

- 2) Dalla lettura dell'allegato al Piano Attuativo, denominato -Doc.01 Indagine del Traffico-, ed in particolare alla pag. 11, si evince che le attività localizzate nel complesso in esame determinano picchi di traffico in orari diversi, generando una diluizione di flusso sull'arteria distributiva. Si precisa che, a scopo cautelativo, non sono stati considerati gli effetti positivi generati dalle previste reti ferrotranviarie. L'analisi di dettaglio suddetta, valutata anche in sede di conferenza dei servizi dagli uffici competenti, ha dimostrato che l'intervento determina carichi veicolari sostenibili rispetto al sistema viabilistico esistente.

Per le motivazioni sopra esposte **si ritiene la richiesta relativa al punto 2 NON ACCOGLIBILE**

- 3) L'inserimento ambientale dell'intero complesso ricettivo è stato approfonditamente valutato dagli uffici competenti, dalle commissioni di supporto, nonché sottoposto alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi con provvedimento di non assoggettabilità n. I0154168 P.G. del 18/10/2012, quale parte integrante del Piano Attuativo in esame.

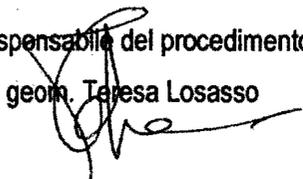
Sebbene riguardi la progettazione esecutiva di dettaglio, e' stata comunque valutata la relazione di Esame di impatto paesistico del progetto ai sensi dell'art.25 e segg. delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, approvato con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045, si precisa che verrà nuovamente sottoposta a tale verifica in fase di rilascio del permesso di costruire.

Per le motivazioni sopra esposte **si ritiene la richiesta relativa al punto 3 ACCOGLIBILE**

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

PARZIALMENTE ACCOGLIBILE

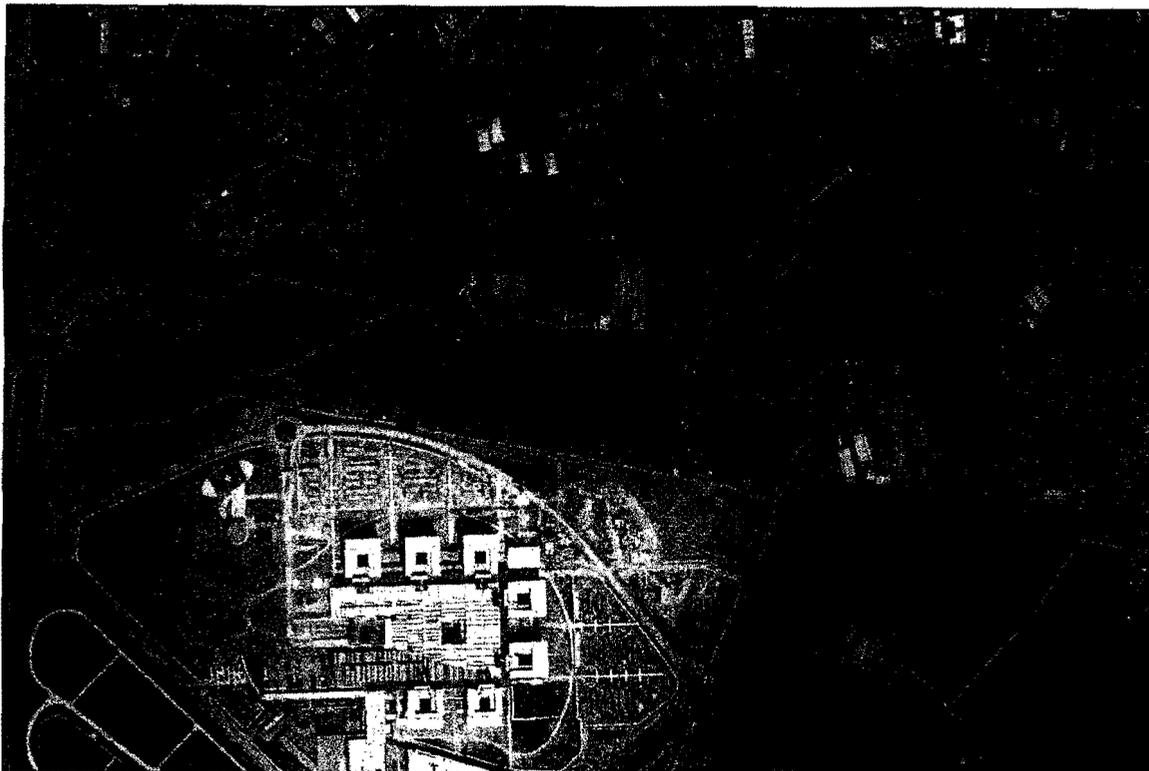
Il responsabile del procedimento
geom. Teresa Losasso



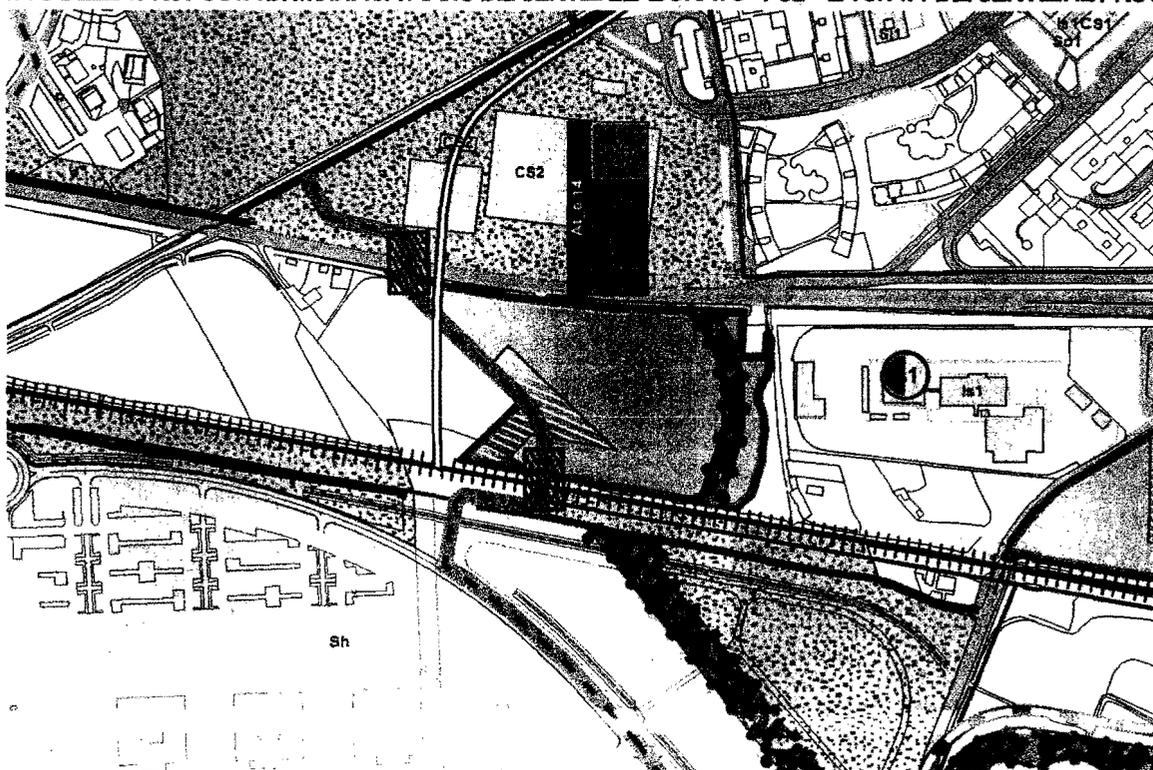
Il dirigente
arch. Dario Tadei



ESTRATTO FOTO AREA - VOLO 2012



ESTRATTO DELLA PROPOSTA DI MODIFICA PIANO DEI SERVIZI ELABORATO "PS2 - LA CITTÀ DEI SERVIZI: IL PROGETTO"



NOTE

- (1) I riferimenti generali sono rappresentati dai dati dichiarati dai proponenti l'osservazione, integrati dall'Ufficio di Piano solo per le voci relative all'indicazione del Quartiere, della Circoscrizione e dello Strumento di riferimento, qualora non presenti o indicati erroneamente nell'osservazione originale. In particolare, per quanto riguarda le tipologie di osservanti, assegnate dall'Ufficio di Piano ai soli fini statistici, sono quelle di seguito elencate: privato, società, istituzione/ente pubblico, istituzione religiosa, associazione/comitato, altro.
- (2) La sintesi dell'osservazione è stata effettuata come rielaborazione dei principali elementi informativi contenuti nelle richieste originali allo scopo di una semplificazione del lavoro di elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione, con correzioni ed integrazioni delle indicazioni e dei dati dichiarati dai proponenti, qualora erronei o incompleti, ai soli fini di chiarezza e completezza nell'analisi urbanistica indispensabile per l'elaborazione delle proposte tecniche di controdeduzione.
- (3) La localizzazione geografica utilizza come base l'ortofoto digitale del progetto nazionale TerraltalyTM "it2000 N.R." realizzato dalla ditta C.G.R. - Compagnia Generale Riprese aeree di Parma nell'anno 2012 relativa al territorio comunale di Bergamo e costituisce una modalità di individuazione (perimetro di colore rosso) puramente indicativa dell'ambito territoriale a cui si riferiscono la sintesi e la relativa proposta di controdeduzione. E' inoltre allegato estratto "PS2 - LA CITTA' DEI SERVIZI: IL PROGETTO" così come modificato a seguito della richiesta di variante



COMUNE DI BERGAMO

AREA: Politiche del Territorio

DIREZIONE: Mobilità Ambiente e Innovazione

SERVIZIO: Ecologia e Ambiente

OGGETTO: Non assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14" - Polo recettivo nuovo ospedale" in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

VISTI:

- la Parte II del D.Lgs. 152 del 3 aprile 2006 "Norme in materia Ambientale" e successive modificazioni ed integrazioni, reca indicazioni e "Procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e per l'Autorizzazione Ambientale Integrata (IPPC)";

- la L.R. della Lombardia 11 marzo 2005 n° 12 "Legge per il Governo del territorio" e successive modificazioni e integrazioni fornisce, tra l'altro, indicazioni sulla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi;

- la DGR VIII/6420 della Regione Lombardia del 27 dicembre 2007 "Determinazione delle Procedure per la Valutazione Ambientale di Piani e Programmi -VAS", pubblicata sul B.U.R.L. 2° Supplemento Straordinario del 24 gennaio 2008, individua e precisa le fasi metodologiche procedurali per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi e ne specifica il percorso di partecipazione integrato;

- la citata DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 modifica, integrando, quanto stabilito nell'art. 13 comma 2 della L.R. 12/2005 relativamente all'avvio di procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disponendo che l'avvio del processo di VAS deve essere effettuato in modo concomitante e con specifica indicazione nell'avvio del procedimento di formazione del Piano stesso;

- la Giunta Comunale in data 13 marzo 2008 con Deliberazione n. 90/7 "Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS)-Attuazione della DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007" ha preso atto delle nuove e sopravvenute disposizioni introdotte dalla recente normativa regionale ed ha individuato i criteri generali da seguire per i procedimenti volti alla Valutazione Strategica di Piani e Programmi;

- la DGR VIII/10971 del 30 dicembre 2009 "Determinazione della procedura di valutazione ambientale di piani e programmi - VAS - Recepimento delle disposizioni di cui al D.Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4 modifica, integrazione e inclusione di nuovi modelli" pubblicata sul B.U.R.L. 5° Serie Ordinaria del 01 febbraio 2010 recepisce le disposizioni di cui al D. Lgs. Summenzionato, modificando ed integrando i modelli procedurali precedenti, senza peraltro, modificare l'impianto normativo preesistente;

- In data 17/05/2010 il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano (Sezione Seconda), in accoglimento del ricorso numero di registro generale 2305 del 2009, ha annullato i provvedimenti impugnati, tra i quali l'art.3.2 dell'Allegato 1 (generale) della DGR VIII/6420 del 27 dicembre 2007 e la seguente previsione data in forma espressa "l'Autorità competente per la VAS avente i requisiti di cui alla lettera i) - punto 2.0 degli Indirizzi generali, è individuata dall'autorità procedente con atto formale reso pubblico mediante inserzione su web. Tale autorità è individuata all'interno dell'ente tra coloro che hanno compiti di tutela e valorizzazione ambientale."

- la Regione Lombardia, nelle more della decisione definitiva sulla citata sentenza in sede di appello avanti al Consiglio di Stato, ha ulteriormente normato la materia con la D.G.R. 10 novembre 2010 - n. 9/761 (testo coordinato con DGR n. 8/6420 e DGR n. 8/10971) Determinazione della procedura di Valutazione ambientale di piani e programmi - VAS- (art. 4, l.r. n. 12/2005; d.c.r. n. 351/2007) Recepimento delle

disposizioni di cui al D.Lgs. 29 giugno 2010 n. 128, con modifica ed integrazione delle dd.g.r. 27 dicembre 2008, n. 8/6420 e 30 dicembre 2009, n. 8/10971.

- In data 12/01/2011 Il Consiglio di Stato con sentenza n.133 si è pronunciato riformando la sentenza appellata del T.A.R. Milano, non ritenendo condivisibile la tesi della necessaria "separatezza" tra le due autorità (competente e procedente) e dell'impossibilità di una identità o immedesimazione tra controllore e controllato nell'ambito della stessa amministrazione;

- ad avviso del Consiglio di Stato, infatti, "...le due autorità, seppur poste in rapporto dialettico in quanto chiamate a tutelare interessi diversi, operano "in collaborazione" tra di loro in vista del risultato finale della formazione di un piano o programma attento ai valori della sostenibilità e compatibilità ambientale", mentre la fissazione delle "competenze" deve compiuta "a priori", con atti che individuino in via generale e astratta i soggetti, uffici o organi cui viene attribuita la veste di "autorità competente";

- nel suindicato contesto normativo, alla luce della interpretazione fornita dalla citata giurisprudenza amministrativa, la deliberazione della Giunta Comunale in data 13 marzo 2008 n. 90/7 "Valutazione Ambientale Strategica di Piani e Programmi (VAS)-Attuazione della DGR n. VIII/6420 del 27 dicembre 2007" si configura già come provvedimento di carattere generale in cui vengono indicati, a priori, gli uffici a cui attribuire il ruolo di "autorità competente";

- con successiva deliberazione della Giunta Comunale n. 88/84 del 9/03/2011 è stato dato atto della valenza ed applicabilità delle suddette disposizioni a tutti gli ulteriori Piani e Programmi di competenza dell'Amministrazione Comunale per i quali è prevista l'obbligatorietà della preventiva valutazione nell'ambito di un procedimento di VAS, con la precisazione che l'Autorità competente per la VAS sarà individuata in fase di avvio di procedimento del P/P e della VAS di riferimento, in funzione dell'Autorità Procedente, e l'Autorità Procedente definirà i soggetti competenti in materia ambientale, gli enti territorialmente interessati ed i settori del pubblico interessati, in funzione delle specificità del Piano/Programma soggetto al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica;

- l'art. 13 della L.R. 13/03/2012 n. 4 "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente ed altre disposizioni in materia urbanistico-edilizia", in vigore dal 17/03/2012, ha modificato l'art. 4 della L.R. 12/2005 prevedendo anche la verifica di assoggettabilità a VAS per le varianti al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole del PG e, nei casi in cui lo strumento attuativo del PGT sia in variante, la limitazione di tale verifica agli aspetti che non siano stati oggetto di valutazione, come nel caso in esame.

- in data 22/08/2012 con la Deliberazione di Giunta Comunale deliberazione Giunta Comunale n. 264Reg. G.C./277 Prop sono stati individuate l'Autorità Procedente, individuata nella Direzione Pianificazione Urbanistica, a cui compete l'istruttoria ai fini dell'adozione ed approvazione del Piano/Programma e l'Autorità Competente, cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità e l'elaborazione del parere motivato, individuata nella Direzione Mobilità Ambiente e Territorio, supportata dal Servizio Ecologia e Ambiente, con competenze in tema di tutela, protezione e valorizzazione ambientale e di sviluppo sostenibile, non collegato all'Autorità Procedente

PRESO ATTO che:

- Con nota n. E0097321 P.G. del 17.07.2012 l'architetto Leonardo Togni in nome e per conto della Società Life Source srl ha presentato istanza di approvazione definitiva del Piano Attuativo relativo alla realizzazione dell' Ambito di Trasformazione economico 14 "Polo ricettivo nuovo ospedale" che prevede la realizzazione di strutture ricettive a supporto del nuovo ospedale, per una superficie lorda di pavimento complessiva pari a mq. 7.190 oltre ai relativi servizi previsti, e si estende a sud della via Briantea in prossimità del nuovo ospedale, occupando una Superficie territoriale (St) di circa 22.600 mq.

- Il Documento di Piano vigente, nell'elaborato denominato DP3_5 "Ambito Strategico 5 – Asse lineare di via Carducci" classifica l'ambito oggetto del presente Piano Attuativo con la destinazione urbanistica di Ambito di Trasformazione economico 14 "Polo ricettivo nuovo ospedale" rimandando alla specifica relativa scheda tecnica riportata nella sezione dell'elaborato denominato Allegato 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE per la definizione degli obiettivi da raggiungere, dei parametri urbanistici, delle funzioni ammesse, delle prestazioni pubbliche attese e delle modalità attuative;

- Il Piano Attuativo introduce una modifica relativamente alla scheda di progetto del Documento di Piano, nonché l'integrazione del Piano dei Servizi, in riferimento al Catalogo dei Servizi di progetto, ed agli elaborati grafici ad esso relativi - PS 2- , per quanto riguarda i servizi individuati a carico dell'ambito di trasformazione. Le modifiche al Documento di Piano riguardano la sezione relativa alle prestazioni pubbliche attese della

scheda ATe14. Tale modifica comporta, pertanto, la necessità di ricorrere alla procedura di variante urbanistica al PGT, con conseguente applicazione di quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 12/2005 e s.m.i.;

- la variante introdotta dal progetto complessivo del Piano Attuativo a fronte della previsione di un giardino ad uso pubblico della superficie di mq. 7.300 e di un tratto di cintura verde della estensione di mq. 2.700, per un totale di mq.10.000, prevede in parte un parco privato(V5) della superficie di mq. 5.650, oltre un tratto di cintura verde della superficie di mq. 3.320, per un totale di superfici a verde pari a mq. 8.970.

- in data 22/08/2012 con la richiamata Deliberazione di Giunta Comunale deliberazione Giunta Comunale n. 264Reg. G.C./277 Prop ha avviato il procedimento di VAS del Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale"

- in data 06/09/2012 è stato messo a disposizione sul sito web del Comune di Bergamo il Rapporto preliminare del Piano Attuativo inerente il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale"

- in data 22/08/2012 con la richiamata Deliberazione di Giunta Comunale deliberazione Giunta Comunale n. 264Reg. G.C./277 Prop sono stati individuati:

- i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati: Regione Lombardia, ARPA Lombardia e Dipartimento di Bergamo, Provincia di Bergamo, ASL della Provincia di Bergamo, Comuni bergamaschi confinanti (Comune di Curno)
- i settori del pubblico interessati all'iter decisionale: sezioni di Bergamo delle associazioni Italia Nostra, WWF, Lega Ambiente,
- le modalità di convocazione della Conferenza di Verifica e di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni tramite inviti, pubblicazione dell'avviso su sito web e Albo Pretorio;

- in data 09/10/2012 si è svolta la Conferenza di Verifica riferita alla procedura di assoggettabilità alla VAS del Piano Attuativo inerente l'intervento Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale" il cui verbale costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- in data 2/10/2012 P.G. E0144609 è pervenuto il parere favorevole della Provincia di Bergamo

- in data 6/10/2012 con nota registrata con P.G.E0146861 è pervenuta un'osservazione formulata dal "gruppo residenti nel quartiere di Longuelo"

VALUTATI il complesso delle informazioni che emergono dalla documentazione prodotta ed il verbale della richiamata Conferenza di Verifica riferita alla procedura di assoggettabilità a VAS del Piano Attuativo inerente Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale"

VISTE le considerazioni tecniche in ordine alla verifica di assoggettabilità a VAS inerente il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale" così come riportate nella relazione preliminare redatta dal progettista del Piano Attuativo

RITENUTO, pertanto, d'intesa con la Direzione Pianificazione Urbanistica quale Autorità Procedente, di non assoggettare a valutazione ambientale strategica VAS, il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale" in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio";

Per tutto quanto esposto

DECRETA

1. Di non assoggettare alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) il Piano Attuativo inerente il Piano Attuativo dell'Ambito di Trasformazione "AT14* - Polo recettivo nuovo ospedale" in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio
2. Prima dell'adozione dovranno essere recepite le seguenti prescrizioni:

- lungo la pista ciclabile, nel tratto in cui costeggia la via Briantea, dovrà essere creato uno spazio di barriera verde a tutela dei fruitori del percorso;
 - dovrà essere modificato il progetto di suolo del piazzale antistante l'edificio, riducendo la superficie pavimentata a favore di spazi verdi.
 - La superficie destinata a Verde di valore ecologico V5 dovrà rispettare i parametri ecologici, ed in particolare l'indice di permeabilità, previsti all'art. 18.10.5 dell'elaborato PS0b del Piano dei Servizi nonché dei disposti degli artt. 8.1.4 – 8.1.5 dell'elaborato PR0b del Piano delle Regole;
3. Di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito web del Comune di Bergamo, sul sito SIVAS della Regione Lombardia e all'Albo Pretorio.

Bergamo, 18/10/12



IL DIRIGENTE

Arch. Massimo Casanova

Di emendare lo schema di convenzione _ All. n. 17- di cui alla proposta di deliberazione iscritta al n. 43..O.d.g. secondo quanto sotto indicato:

- Modificare l'ARTICOLO 2- OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITÀ DEL PIANO ATTUATIVO

ET. 1 Inserendo al comma 3, dopo le parole "è da considerarsi per esso", le parole "e suoi aventi causa", ed eliminando la locuzione "per atto pubblico" dopo le parole "dalla sottoscrizione".

APPROVATO

ET. 2 Modificare il comma 3 dell'art. 9 ARTICOLO 9 – STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVI come segue:

APPROVATO

"L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la proposta del Proprietario Soggetto Attuatore relativa alla variante al progetto complessivo del Piano Attuativo, la quale a fronte della previsione di un giardino ad uso pubblico V2 della superficie di mq. 7.300 e di un tratto di cintura verde V6a della estensione di mq. 2.700, per un totale di mq. 10.000, prevede la realizzazione di un parco privato (V5) della superficie di mq. 5.900", in luogo di mq. 5.650, "oltre ad un tratto di cintura verde della superficie di mq. 4.050, per un totale di superficie a verde pari a mq. 9.950" in luogo di mq. 9.700.

con le conseguenti modifiche dei seguenti elaborati progettuali, allegati alla suindicata proposta di deliberazione quale parti integranti e sostanziali:

- Tavola 04 – Planimetria generale
- Tavola 06 – Verifiche urbanistiche
- Tavola 11 – Verifica superficie drenante
- Doc.3 – Relazione illustrativa

Bergamo,

Vialegger (PD)
Gracchi (LG)
Lupattoni (PC)
Mariani (SEL)
D'Amico (L.N.)
Bianchi (FDI-AN)
C. N. (LT)

APPROVATO

EMENDAMENTO N. 1-2
alla proposta delibera n. 43 .O.d.g.

Al Presidente del Consiglio
Comunale

I sottoscritti _____

In qualità di Consiglieri Comunali

Premesso che:

- l'approvazione del Piano attuativo in esame definisce irreversibilmente il progetto di suolo dell'intorno del previsto nodo infrastrutturale ferroviario e tramviario a servizio del nuovo ospedale.
- a causa di difficoltà tecniche si profila l'ipotesi di modificare il percorso del tram veloce che presumibilmente seguirà un percorso diverso da quello ipotizzato all'atto della redazione del PGT

Considerato che:

- si rende pertanto necessario garantire l'accessibilità ciclopedonale alla stazione ferrotramviaria anche dalla via Martin Luther King, riservando all'uopo un'area da cedere al Comune della larghezza di metri 3.00 lungo il perimetro sud dell'ambito di trasformazione in aderenza alla sede ferroviaria, sino a raggiungere il sedime dedicato alla stazione, compensando tale dotazione con la riduzione di dotazione a favore del Comune di area della stessa estensione compresa nella prevista cintura verde V6a. Per gli accordi relativi alla manutenzione ordinaria di detta area (sfalcio prato) si demanda a specifico regolamento d'uso da redigere al momento della cessione.

Si rileva, inoltre, nel testo dello schema di convenzione un'incongruenza tra quanto previsto al comma 3 dell'art. 2 – Obblighi generali e prescrittività del Piano Attuativo-, ove si fa riferimento agli effetti di natura vincolante ed irrevocabile degli impegni assunti dal Proprietario Soggetto Attuatore con la convenzione a decorrere dalla sottoscrizione per atto pubblico della convenzione, e quanto previsto all'art. 23 – Norma Transitoria-, in tema di decorrenza dei suindicati effetti per il Proprietario Soggetto Attuatore ed aventi a qualsiasi titolo dalla data di sottoscrizione della bozza di convenzione depositata,

Tutto ciò premesso e considerato

PROPONGONO



PARERE EMEND. 1 e 2
delibera n. 43 conf

PARERI ARTICOLO 49 D. LGS. 267/2000

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

- favorevole
 contrario per le seguenti motivazioni:

.....
.....
.....
.....
.....

Bergamo, 20/10/2014

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

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

- favorevole
 contrario per le seguenti motivazioni:

.....
.....
.....
.....
.....

Bergamo, 20-10-2014

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Daniele Perotti

APPROVATO

Bergamo, 18/10/2014

ODG. C. 1 - del n. 47

Alla Presidente del Consiglio

Dott.ssa Marzia Marchesi

Odg: Valorizzazione Roggia Serio

N. E. 0207721 P.G.

113/FOCM-14

del 21.10.2014

Premesso che

- l'ambito di trasformazione At_14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" è previsto su un'area attualmente a verde. Questo determina un nuovo consumo di suolo con un dato negativo nel quadro urbanistico della città
- l'osservazione alla variante del suddetto intervento fatta pervenire da un gruppo di residenti del quartiere di Longuelo fa una considerazione in merito alla valorizzazione del Corso del Canale Serio. Propone infatti la realizzazione di un Parco di interesse sovracomunale, aderendo al progetto per Expo di Italia Nostra e del Centro studi su territorio dell'Università di Bergamo, anche a compensazione dell'impatto del Piano Attuativo in questione sul contesto paesistico
- già un Odg collegato alla delibera 47, approvato in sede di adozione, suggeriva di attivare iniziative idonee alla salvaguardia ambientale, con particolare attenzione alla flora, fauna e reticolo idrico, del contesto territoriale

Si invitano pertanto la Giunta ed in particolare gli Assessorati di pertinenza

- A prendere in seria considerazione la costituzione di un Parco di Interesse Sovracomunale lungo la millenaria Roggia Serio secondo il progetto intitolato "Il Canale Serio produce città" fatto proprio dal tavolo per l'Expo coordinato dalla provincia di Bergamo
- Comunque a valorizzare in città le parti del canale che non sono state interrate anche chiedendo alla Soprintendenza di vincolare il percorso sia giuridicamente che urbanisticamente

Consigliere Luisa Pecce (Lega Nord)

Luisa Pecce

Viale Egidi

Sant'Agata (P)

Alfredo

(P)

APPROVATO

Bergamo, 18/10/2014

ODG. con 2 - del. n. 63

Alla Presidente del Consiglio

Dott.ssa Marzia Marchesi

ME0207749PG
11.3/F0011.1h
del 24.10.2014

Odg: Misure calmieramento prezzi "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" per pazienti o parenti di ricoverati in cura presso il Nuovo Ospedale

Premesso che

- l'ambito di trasformazione At_14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" è previsto su un'area attualmente a verde. Questo determina un nuovo consumo di suolo con un dato negativo nel quadro urbanistico della città
- spesso tuttavia si è insistito sull'utilità sociale dell'albergo che verrà costruito, ricordando che è in prossimità del nuovo ospedale e quindi anche al servizio dello stesso
- è già in previsione in via Martin Luther King la costruzione della nuova "Casa del sole" con 20 appartamenti, voluta dall'Associazione Paolo Belli per l'accoglienza di famiglie che necessitino di cure presso l'ospedale. L'offerta però va in primis ai malati di ematologia e poi ad altri eventuali richiedenti.

Considerato che

- l'albergo, fornito di centro benessere e sport, sarà ^{probabilmente} ~~sicuramente~~ di categoria medio alta ed i prezzi non potranno essere popolari
- i pazienti in cura o i parenti di ricoverati presso l'ospedale che volessero usufruire del nuovo albergo sulla Briantea potrebbero rientrare in una categoria cui dedicare particolare attenzione

si invitano la Giunta e soprattutto gli Assessorati competenti

a prospettare alla proprietà del polo ricettivo la possibilità di offrire particolari condizioni a pazienti e parenti di ricoverati presso l'Ospedale Nuovo

Consigliere Comunale Luisa Pecce (Lega Nord)

Luisa Pecce
Nicola Belli (PD)
[Signature]

ATTUALIZZATO

Bergamo, 18/10/2014

ODG. Cal. 3 - del. M. 43

Alla Presidente del Consiglio

Dott.ssa Marzia Marchesi

M. E020775H P.C

11.3/F0041-1H

del. 21.10.2014

Odg: Orti urbani "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale"

Dato atto che

- l'intervento identificato come **At_e 14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale"** via Briantea prevede che, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per un importo complessivo di euro 1.287.496,47, vengano realizzati un parcheggio pubblico e un parco lineare della cintura verde che colleghi il parco dell'ospedale e il colle della Benaglia per un totale stimato pari a euro 1.198.422,59
- che in variante viene confermata e ampliata la connessione ambientale della cintura verde V6, per una superficie pari a 4.050 mq

Premesso che

- nelle immediate vicinanze della superficie interessata dall'AT_e 14 si trovano due grandi parchi, quello di Loreto, attrezzato con percorsi ludico-sportivi, e quello della Trucca di notevole estensione, che esprimono una grande funzione attrattiva rispetto ai cittadini fruitori di spazi verdi

Considerato che

- che il cosiddetto parco lineare della cintura verde compreso nell'ambito di trasformazione del polo ricettivo di via Briantea sarebbe semplicemente una fascia boscata di collegamento, necessitante peraltro di piantumazione e di manutenzione
- i cittadini di Bergamo hanno sempre mostrato di apprezzare l'offerta di orti urbani promossa dall'amministrazione considerandola come un utilissimo strumento per un ritorno alla natura, per occupare il tempo libero e, soprattutto nelle attuali condizioni di crisi, come completamento delle economie familiari

si invitano la Giunta ed in particolare gli Assessori competenti

- A considerare la possibilità di utilizzare i 4.050 mq di fascia come orti urbani a servizio della cittadinanza, eventualmente anche con fini didattici

Consigliere Comunale Luisa Pecce (Lega Nord)

Luisa Pecce
Melipred (PD)
Empa (PD)

Alcide Nelli

La Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 43 avente per oggetto: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni pervenute ed approvazione definitiva del Piano Attuativo per l'Ambito di Trasformazione At_e14 'Polo Ricettivo Nuovo Ospedale' via Briantea, in variante al Piano dei Servizi del PGT vigente.

ASSESSORE ZENONI:

Ironia della sorte parleremo di un collegamento ciclabile. Come vedete la mobilità dolce può causare qualche problema per chi la pratica. Vi chiedo anche scusa, se dovessero venirmi un po' di crampi, magari mi fermerò per un attimo, ma non credo, dovrei resistere.

Comunque, senza fare eccessive drammatizzazioni, sarò molto breve, perché questa delibera è stata ampiamente vista e valutata in Commissione III mercoledì, quindi sui dettagli e sulle precisazioni urbanistiche ci siamo già soffermati abbondantemente. Ovviamente sono e siamo, con i tecnici, disponibili se fossero nel frattempo sorte nuove perplessità o nuovi dubbi a dare risposte anche puntuali. Quindi farò semplicemente una presentazione generale, lascerò poi la parola ai consiglieri che presenteranno ordini del giorno ed emendamenti.

Ambito di trasformazione 14, si tratta di un Ambito di trasformazione previsto nel PGT approvato. Stiamo parlando di un'area che si trova subito a nord dell'ospedale Papa Giovanni XXIII, tra la ferrovia e la Briantea, un Ambito di trasformazione che vede come funzione principale la realizzazione di un albergo, quindi polo ricettivo, nell'area della Trucca. Questo era il nome dell'Ambito di trasformazione.

Un Ambito di trasformazione che è stato adottato in scadenza di mandato dalla precedente amministrazione, e ci troviamo oggi a valutare le osservazioni e le controdeduzioni e quindi a portare in approvazione questo Ambito stesso.

Dicevo, funzione principale è la realizzazione di un albergo e altro in realtà, in commissione abbiamo visto anche la presenza di altre funzioni, negozi, un centro benessere, altre possibilità sempre collegate alla funzione alberghiera.

Un Ambito di trasformazione che viene in Consiglio comunale come variante rispetto al PGT, non tanto perché si cambino radicalmente le prestazioni pubbliche piuttosto che le destinazioni d'uso previste dal PGT, ma viene in variante semplicemente per un cambiamento rispetto agli standard qualitativi previsti da quest'ambito, cambiamento che è stato oggetto di approfondimento durante la commissione.

In estrema sintesi, in quest'area era prevista la realizzazione di un giardino ad uso pubblico. La precedente amministrazione e l'attuale, portando in approvazione, ha confermato questa valutazione, ha ritenuto che la realizzazione di un parco tutto sommato di piccole dimensioni, situato tra la Briantea e la ferrovia, in una zona che è molto dotata di aree verdi, perché abbiamo subito a nord il parco di Loreto, che è uno dei parchi più belli della città e a sud il parco della Trucca, che è il più grande parco urbano presente a Bergamo, fosse non particolarmente propizia. Si è preferito convertire la fascia a verde, che pure rimane a verde nella sua estensione, quindi non vi è stata una riduzione superficiale dell'area verde, in una parte privata a servizio dell'albergo e una parte invece destinata a verde di connessione ambientale tra le aree poste a nord dei colli di Bergamo, la collina della Benaglia e la stanza verde della Trucca posta a sud.

Ovviamente la mancata cessione al pubblico di una porzione di quest'area verde, quindi il fatto che il privato mantenga nella sua proprietà una fascia maggiore, comunque destinata a verde, ha comportato un ricalcolo delle incombenze a carico del privato e questo ha permesso di inserire come standard qualitativo il completamento del percorso ciclopedonale dalla ciclabile che più a nord costeggia la roggia Serio Superiore fino diciamo all'ospedale, quindi fino praticamente all'entrata dell'ospedale, comunque alla strada orbitale che circonda l'ospedale a nord.

Un'opera sicuramente significativa, si tratta di un collegamento ciclopedonale importante, fondamentale oserei dire, nel senso che il collegamento ciclopedonale con l'ospedale è sicuramente una delle esigenze più manifestate dai cittadini e che l'assessorato alla mobilità raccoglie quotidianamente.

Un collegamento di tutto rispetto, che prevede la realizzazione di ben due sottopassi, quindi un sottopasso della Briantea e un sottopasso della ferrovia, già dimensionato sul doppio binario, sperando ovviamente che prima o poi l'uso metropolitano della tratta Seriate-Ponte San Pietro diventi realtà, e quindi un collegamento assolutamente funzionale, che scavalca poi più a sud anche la roggia che insiste su quei terreni e arriva di fatto fino all'ingresso dell'ospedale. Si tratta di un collegamento che si colloca in una posizione baricentrica tra Loreto e Longuelo, può servire quindi il quartiere di Longuelo, può servire Loreto e può servire anche la città.

A tal proposito i due emendamenti - li presenterà poi il consigliere Eynard - uno apporterà una piccola correzione alla convenzione, e lascio spiegare al presidente di commissione Eynard questi aspetti, il secondo invece è di fatto il recepimento di quella piccola modifica che vi avevo anticipato in commissione, e cioè il fatto che il Comune si riserverà anche una fascia in proprietà aderente alla ferrovia, in modo tale da collegare questo collegamento ciclopedonale anche in modo diretto con via Martin Luther King, e quindi consentire anche a chi proviene dalla città, in futuro - bisognerà avviare delle trattative con i proprietari che stanno a sud della Motorizzazione - di poter evitare di fatto il passaggio a livello e andare a recepire con questa striscia, con questo collegamento ciclopedonale, il sottopasso della ferrovia e collegarsi così all'ospedale anche per chi proviene dalla città in tutta comodità.

Quindi il collegamento ciclopedonale è sicuramente l'opera più importante. Stiamo parlando, tra l'altro, di un'opera che è quantificata in 1.900.000 euro, quando lo standard dovuto da parte del privato è di 1.200.000, quindi è un'opera che verosimilmente, anche con i ribassi d'asta, costerà di più o comunque non meno di quello che è l'importo di un'opera di questo tipo. Ripeto, si tratta di due sottopassi importanti, quindi un'opera sicuramente significativa.

Abbiamo scandagliato tutte le problematiche sollevate da alcuni commissari sul tema della sicurezza. Quest'area sarà controllata e verosimilmente videosorvegliata a spese dell'albergo, che ha tutto l'interesse a mantenere in sicurezza e in pulizia anche questa parte del collegamento, ovviamente della manutenzione se ne occuperà il Comune.

L'altro standard che arriva da questo Ambito di trasformazione è la realizzazione di un parcheggio di circa 80 posti, in aderenza alla Briantea, un parcheggio ceduto al Comune, sul quale il Comune potrà decidere che politiche applicare in termini di tariffazione della sosta, temporizzazione, eccetera, eccetera.

Si è discusso se questo parcheggio possa essere utile. Non è, tanto per cominciare, un parcheggio a servizio dell'albergo, nel senso che l'albergo ha già la sua dotazione di posti ovviamente, quindi è un parcheggio che può essere davvero giocato da parte del Comune come meglio crede. Si è discusso se

possa essere più utile al parco di Loreto o al Polaresco che stanno a nord, piuttosto che diventare un parcheggio di decompressione, diciamo così, dell'ospedale anche in virtù del sottopasso che si realizzerà, ciclopedonale. Lo valuteremo, cercheremo di capire. Ho manifestato e rimanifesto qui in Consiglio la disponibilità a discutere anche con i consiglieri di maggioranza e ovviamente anche di minoranza quale può essere la destinazione migliore per questo tipo di parcheggio.

Ultimo ragionamento che avevamo fatto, ma non lo ripeto, lo do solo come titolo, la fascia a verde che rimane nella proprietà comunale, che è un verde di connessione ambientale, cosa farne? Che tipo di piantumazioni mettere? Piantumare anche il fronte strada piuttosto che il lato ferrovia? Anche di questo ne discuteremo sicuramente in virtù anche dell'ordine del giorno che ho visto presentato dalla consigliera Pecce. Comunque l'assessore Ciagà è qui presente e siamo assolutamente disponibili ad avviare una riflessione sull'utilizzo migliore, sulla piantumazione migliore di quest'area.

In sostanza questo è un po' il quadro, l'ho fatto in estrema sintesi. Come ho già detto in commissione, e lo dico anche qui, questa trasformazione non ha solo dei pro, ovviamente, è stato oggetto di attenzione da parte di tutti il fatto che sia, di fatto, una trasformazione che interessa un'area non edificata, benché una trasformazione prevista dal PGT, adottato e approvato, e già adottata in fase precedente, il che ovviamente poneva l'amministrazione in condizioni di valutazioni diverse rispetto a un'istruzione da zero.

Mi sembra di aver intuito anche in commissione una sostanziale comprensione del fatto che i ritorni pubblici di questa operazione ci sono, ci sono tanti. Gran parte dell'area, di fatto, resta destinata a superfici verdi, piantumate, verde di connessione, eccetera, eccetera. Da qui il voto che, almeno in commissione, era stato sostanzialmente unanime che mi auguro possa essere unanime, pur con alcune astensioni, anche in Consiglio comunale.

Ultima dissertazione sulle osservazioni presentate. Ne è stata presentata soltanto una, a firma "gruppo residenti del quartiere di Longuelo". Venivano sollevate tre questioni, due sono state respinte, una no. La prima chiedeva una sostanziale riprogettazione dell'Ambito invertendo edificato e area a verde, quindi scambiando da est a ovest. È stata respinta, perché il parcheggio, la realizzazione dell'albergo e il sottopasso sono posizionati in quel modo perché già contemplano la possibilità che in futuro, e tutti ce lo auguriamo, venga realizzata la nuova stazione ferroviaria dell'ospedale. Quindi questo edificato sta in relazione con la previsione della stazione. D'altronde la stazione segnerebbe su quest'area il limite dell'urbanizzazione, tutti i terreni che stanno tra la Briantea e la ferrovia a ovest di questa porzione sono dal PGT indicati a verde.

La seconda osservazione era la richiesta di uno studio più accurato in termini di traffico rispetto al parcheggio che andrà realizzato sulla Briantea. È stata respinta, non perché non si condivida l'opportunità di questa richiesta, ma perché allegata alla delibera vi è già un'indagine sul traffico che risponde in maniera esauriente, a nostro parere, a quelle che sono le richieste e dice che questo parcheggio di 80 posti, avendo l'accesso e l'uscita soltanto dalla corsia della Briantea di sua stretta pertinenza, non causerà problemi viabilistici. L'inversione di marcia, per così dire, viene consentita soltanto andando alle due rotonde, quella del C6 per capirci, e quella dell'Auchan, quindi tornando indietro o avanti rispetto alla situazione del parcheggio e al punto di vista.

Invece viene accolta la richiesta di sottoporre a valutazione - uso il termine specifico - esame di impatto paesistico, la realizzazione della sagoma dell'edificio dell'albergo. Questa relazione di impatto paesistico era

già stata prodotta. Si precisa, questa è la risposta, che il progetto verrà sottoposto nuovamente a tale verifica in fase di rilascio del permesso di costruzione. Quindi viene accolta la richiesta di una particolare attenzione.

Ho ricordato anche in commissione, e forse anche l'ordine del giorno che presenterà la consigliera Pecce in parte lo ricorderà, che ho incontrato prima della commissione, prima quindi della votazione, i cittadini che hanno posto queste osservazioni. Ho avuto con loro uno scambio di opinioni sulla tutela che l'area circostante alla roggia Serio può avere oggi e potrà avere in futuro. Abbiamo condiviso una linea futura di relazione di politiche ambientali in questa parte della città, per cui mi sento anche di rendere partecipe il Consiglio che la relazione con il gruppo residenti di Longuelo non è stata solo burocratica rispetto al respingimento o all'accoglimento delle osservazioni, ma si è già concretizzata in un incontro, a cui spero ne potranno seguire altri. Non ho niente da aggiungere. Lascio la parola ai consiglieri.

PRESIDENTE:

Sono stati presentati a questa delibera due emendamenti, su cui il parere tecnico e del Segretario è favorevole, e tre ordini del giorno. Prima di procedere con la discussione, do la parola al consigliere Nicola Eynard per illustrare gli emendamenti.

CONSIGLIERE EYNARD:

Sono due emendamenti. Il primo si rende necessario per una piccola modifica al testo della convenzione, dovuta a un'incongruenza tra quanto è previsto al comma 3 dell'articolo 2 - Obblighi generali e prescrittività del piano attuativo - dove si fa riferimento agli effetti di natura vincolante e irrevocabile degli impegni assunti dal proprietario soggetto attuatore con la convenzione, a decorrere dalla sottoscrizione per atto pubblico della convenzione. All'articolo 23 - Norma transitoria - in tema di decorrenza dei suindicati effetti per il proprietario soggetto attuatore ed aventi causa a qualsiasi titolo, c'è scritto "dalla data di sottoscrizione della bozza di convenzione depositata". Quindi l'emendamento consiste semplicemente nel modificare l'articolo 2 al comma 3, inserendo dopo le parole "e da considerarsi per esso" le parole "e i suoi aventi causa" ed eliminando la locuzione "per atto pubblico" dopo le parole "dalla sottoscrizione". Questo è il primo emendamento.

Il secondo, invece, come ha già detto l'assessore Zenoni, deriva dal fatto che, approvando questo Piano attuativo, viene definito il progetto di suolo intorno al nodo infrastrutturale della stazione e soprattutto al previsto sottopasso che collega quest'area con l'ospedale.

Allora si rende necessario per garantire la possibilità di accedere all'ospedale e alla, speriamo, futura stazione del treno un accesso ciclopedonale anche per chi proviene da est, cioè da via Carducci o dalla zona dell'Auchan, senza dover fare tutto il giro e accedere dalla ciclabile che ha questo collegamento previsto dal piano attuativo. Quindi si tratterebbe di riservare una fascia lungo la ferrovia e parallela ad essa di una larghezza di 3 metri, da cedere al Comune, per consentire un domani di realizzare anche lì un percorso ciclopedonale, una piccola bretella che da via Martin Luther King consenta di arrivare alla futura

stazione e poi al sottopasso che consentirebbe quindi poi di raggiungere l'ospedale.

Questo modifica leggermente le superfici a verde privato e a verde pubblico, quindi richiede la modifica di alcuni elaborati grafici che sono elencati: la Tavola 4, la planimetria generale, la Tavola 6 sulle verifiche urbanistiche, la 11 sulle verifiche della superficie drenante e la relazione illustrativa. Poi si tratta di modificare la convenzione all'articolo 9, comma 3, sugli standard di qualità aggiuntivi nel modo che vi leggo: "L'amministrazione comunale ha ritenuto di accogliere la proposta del proprietario soggetto attuatore relativa alla variante al progetto complessivo del Piano attuativo, la quale a fronte della previsione di un giardino ad uso pubblico V2, della superficie di metri quadrati 7.300 e di un tratto di cintura verde V6A, dell'estensione di metri quadrati 2.700, per un totale di metri quadrati 10.000, prevede la realizzazione di un parco privato V5, della superficie di metri quadrati 5.900 in luogo di metri quadrati 5.650, oltre ad un tratto di cintura verde della superficie di metri quadrati 4.050, per un totale di superficie verde pari a 9.950 in luogo di metri quadrati 9.700". Quindi sostanzialmente il verde è quasi uguale a quello precedente a questa variante.

Io ho finito, spero di essere stato abbastanza chiaro, eventualmente possiamo rispondere ad eventuali domande di chiarimento.

PRESIDENTE:

Do la parola alla consigliere Pecce per l'illustrazione degli ordini del giorno collegati.

CONSIGLIERE PECCE:

Ordine del giorno collegato 1: valorizzazione della roggia Serio. Nelle premesse, in questo come nel secondo ordine del giorno, io ricordo che l'ambito di trasformazione "Polo ricettivo nuovo ospedale" cade su un'area che attualmente è a verde e questo determina un nuovo consumo di suolo, con un dato negativo nel quadro urbanistico della città. Lo ripeto sia qui, sia nel secondo ordine del giorno, proprio perché è un tema che sta molto a cuore e che ha determinato le perplessità maggiori su questo intervento.

Tuttavia si passa poi a parlare di quanto hanno osservato i residenti di Longuelo. Si è detto prima che l'unica osservazione che è arrivata sulla variante riguarda proprio quanto presentato da alcuni residenti del quartiere di Longuelo, che fanno una considerazione che secondo me è molto interessante, che è in merito alla valorizzazione del corso del canale Serio.

Si fa riferimento, in particolare, alla possibilità di creare un parco di interesse sovracomunale che corra aderente alla roggia, aderendo al progetto per Expo di Italia Nostra e del centro studi Lelio Pagani sul territorio dell'Università di Bergamo. Questo sarebbe anche a compensazione dell'impatto di questo piano attuativo su questo contesto paesistico.

Del resto c'era un ordine del giorno collegato già al momento dell'adozione di questa delibera, che era stato approvato all'unanimità e che suggeriva di attivare delle iniziative che fossero idonee a salvaguardia dell'ambiente, e si ricordava in particolare, oltre alla flora e alla fauna, anche il reticolo idrico.

Quindi l'invito è quello di prendere in seria considerazione l'idea di partecipare come Comune di Bergamo

alla costituzione di un parco di interesse sovracomunale che corra lungo questa roggia Serio che è millenaria, simbolica, importante, per quanto riguarda la storia di Bergamo, tanto è vero che un progetto intitolato "Il canale Serio produce città" è stato fatto proprio dal tavolo per l'Expo, coordinato dalla Provincia di Bergamo.

Del resto questo canale artificiale, nato appena Bergamo, costituitasi a Comune, fu nelle possibilità di costituire una regia delle sue acque - è lungo 20 chilometri, da Albino fino a Treviolo - è stato molto importante nella storia della città, proprio per lo sviluppo urbano lungo il suo percorso anche per lo sviluppo industriale. La nascita quindi di questo PLIS, potrebbe aiutare la valorizzazione sia storica, che culturale oltre che paesaggistica.

Per fortuna esistono ancora dei tratti non interrati in città, dei tratti che si possono reperire a Redona in via Alberico da Rosciate, nella zona del triangolo in via San Lazzaro, a Loreto e al Polaresco. Questi tratti hanno anche una loro valenza molto interessante dal punto di vista delle strutture che sorgono lungo i bordi.

Quindi sarebbe importante, per la città in particolare, quanto meno riconoscere queste caratteristiche storiche, culturali e tecnologiche, ma anche tutelare e valorizzare quanto è rimasto in originale, o comunque alla luce di questa roggia, e, come dico poi nell'ordine del giorno, tutelare anche quanto resta di questa roggia alla luce del sole, con una richiesta alla Sovrintendenza di vincolo del percorso. Questo per quanto riguarda il primo ordine del giorno.

Il secondo ordine del giorno, che ribadisce ancora l'impronta su un'area verde di questo polo ricettivo, lo fa proprio perché si vuole evidenziare come si è spesso sottolineata l'importanza di questo nuovo albergo che sarebbe stato costruito, ricordando una sua certa funzione di servizio al nuovo ospedale presso il quale sorge.

È vero che in via Martin Luther King è già prevista la costruzione, che è abbastanza avanzata nel suo stato di costruzione, della nuova Casa del Sole, che nella sua vecchia struttura aveva 11 appartamenti, piccoli appartamenti, e nella prossima avrà 20 appartamenti, voluta dall'associazione Paolo Belli.

Questa struttura è prevalentemente dedicata all'accoglienza di famiglie di malati del reparto di ematologia e, eventualmente, si apre anche a richieste di altri richiedenti. Questo che cosa significa? Significa che c'è sempre stata una richiesta superiore all'offerta e che in futuro ci sarà, probabilmente, una richiesta anche per altri reparti.

Si considera che l'albergo che sta per nascere è fornito di centro benessere, di un centro sportivo, probabilmente anche di un centro di riabilitazione o comunque di un centro medico. Tuttavia sembra che la struttura si presenti come di categoria medio alta, di conseguenza i prezzi non potranno essere popolari.

Siccome si ritiene che i pazienti in cura o i parenti dei ricoverati presso l'ospedale che volessero usufruire di questa struttura potrebbero rientrare in una categoria a cui dedicare particolare attenzione, la richiesta è quella di prospettare alla proprietà la possibilità di offrire dei pacchetti a particolari condizioni riservati ai pazienti e ai ricoverati dell'ospedale nuovo.

Terzo ordine del giorno. In questo caso si fa riferimento a quanto viene realizzato a scempe degli oneri di urbanizzazione. Verranno realizzati un parcheggio pubblico e un parco lineare, che praticamente è una cintura verde che collega il parco dell'ospedale con il colle della Benaglia.

Qui però faccio una domanda anche all'assessore. Io dico qui nell'ordine del giorno che in variante è confermata e ampliata la connessione ambientale della cintura verde V6 per una superficie pari a 4.050

metri quadrati. Dopo l'emendamento è uguale la superficie? Sì? Quindi lascio così? Benissimo. È uguale? Perché pensavo che sarebbe stata tolta una fetta rispetto all'acquisizione della striscia.

Quindi rimanendo tale, si fa un po' l'osservazione che è stata fatta anche prima, cioè che ci sono due grandi parchi già a disposizione dei quartieri, quello di Loreto e quello della Trucca, e che questa striscia di verde non sarebbe altro che una fascia boscata di collegamento. Peraltro il Comune dovrebbe sobbarcarsi la piantumazione e la manutenzione di questa striscia.

L'idea qual è? Visto che i cittadini anche in altre zone della città, ma anche in questo stesso quartiere, hanno spesso dimostrato di apprezzare l'offerta di orti urbani per diversi motivi - c'è un ritorno alla natura, la voglia di coltivare, la voglia di stare all'aperto, di creare un hobby, ma anche di usare l'orto come completamento delle economie familiari - si chiedeva alla Giunta, in particolare agli assessorati dell'urbanistica e dell'ecologia, di considerare la possibilità di utilizzare questi 4.050 metri quadri di fascia come orti urbani a servizio della cittadinanza e, aggiungevo, eventualmente anche con fini didattici.

(Esce dall'aula il consigliere Gallone; sono presenti n. 31 consiglieri).

CONSIGLIERE ZENONI:

Come annunciato dall'assessore, su questo tema si è molto dibattuto approfonditamente in sede di commissione. Infatti, anche la stessa profondità di questi emendamenti dimostra che non stiamo parlando di temi più generali, ma stiamo entrando nel dettaglio del progetto, proprio come a certificare la bontà del lavoro che è stato fatto.

Facendo un passo indietro politicamente, come ho già detto in commissione e come è stato annunciato dalla consigliera Pecce, stiamo parlando come al solito di un'area verde, un'area verde con la sua più o meno valenza ambientale, sicuramente minore rispetto a quella famigerata del parcheggio dell'aeroporto, che mi sta tanto a cuore, però comunque non trascurabile, che viene, ahimè, edificata e che viene trasformata.

Ricordo tra l'altro, per esempio, che in queste settimane sta passando - è una cosa di carattere quasi nostalgico - un filmato del 1946, che adesso grazie ai *social network* si riesce a recuperare, dove si vede questo treno a vapore che arriva da Carnate, che arriva a Bergamo da quella linea e si vede che passa attraverso i campi. È bellissimo perché si vedono proprio quei terreni che sono anche oggetto di questo ordine del giorno ed è tutta campagna. Ovviamente questo è uno spunto nostalgico, non starò qui a piangere com'era la città nel 46 e come siamo oggi, però, insomma, registriamo questo ennesimo consumo di suolo, questa ennesima occasione in cui il PGT fa dei danni, diciamo che ci lascia ancora una volta una città forse se non peggiore sicuramente non migliore di come l'abbiamo trovata.

Detta questa premessa, non posso che comunque apprezzare il lavoro che è stato fatto, a differenza del famigerato - non mi stancherò mai di dirlo - parcheggio dell'aeroporto, che non ha portato nessuna contropartita alla cittadinanza, qui invece abbiamo anche un operatore privato che, come è stato espresso dall'assessore, si è impegnato a fornire dei servizi ben determinati e anche più di quanto doveva essere previsto dagli stessi strumenti urbanistici.

Quindi noi, pur sottolineando e stigmatizzando questo passaggio che determina di fatto algebricamente

un consumo del suolo, vediamo questa volta più elementi di positività rispetto alle criticità. Quindi in buona sostanza anticipo già il mio voto a favore.

Approfitto solo di questo spazio per fare due riflessioni di carattere generale: una è un appello affinché l'anno prossimo, quando sarà il momento di discutere del PGT, insieme alla maggioranza, insieme alla Giunta, ma sono sicuro che le sensibilità ci sono, non si ripeta più questo approccio, vuoi perché ci sono altre condizioni, per la crisi, vuoi per una maggiore coscienza ambientale e per altre considerazioni. Io sono dell'idea che non dovremmo più andare oltre, che questi siano dei lasciti, ahimè, del passato.

L'altra considerazione, che ho fatto in sede di commissione con l'assessore, ma che voglio però divulgare anche ai colleghi consiglieri, è quella di pensare a quelle che possono essere, anche da un punto di vista tecnico, delle contromosse intanto che il PGT rimane questo che è, ovvero sia di intervenire sui dei rapporti tabellari, i cosiddetti oneri di costruzione, di trasformazione, di urbanizzazione, tutto quello che può essere la richiesta ai sensi del regolamento Edilizio, ai sensi della normativa vigente, quando abbiamo un soggetto privato che interviene su un'area attualmente a verde - sempre nella garanzia del suo diritto edificatorio - di chiedergli un plus, cioè che gli venga richiesto il pagamento di maggiori oneri, come una sorta di tassa per il consumo della biosfera, chiamatela come volete.

Viceversa, proprio perché sappiamo benissimo che è una questione di bilancio economico, di bilancio ambientale e anche di bilancio se volete urbanistico, è opportuno prevedere dall'altra parte dei favori, delle agevolazioni qualora si debba intervenire su delle aree cosiddette dismesse o, peggio ancora, delle aree in cui sia necessaria una bonifica.

A mio avviso dovremmo immaginarci anche delle soluzioni creative, ma anche drastiche, ovvero sia di non chiedere assolutamente gli oneri se in campo c'è da prevedere una bonifica, anzi scomputare negli anni quelli che possono essere i gravami di certe operazioni, purché avvenga questa bonifica, perché è vero che l'amministrazione pubblica non avrebbe questo incasso, ma in cambio otterrebbe un'area bonificata, quindi avrebbe comunque una significativa contropartita.

Viceversa, è vero che l'economia ha bisogno di ossigeno, e anche qua a Bergamo si parla molto di edilizia, ma non penso che a gravare di maggiori oneri la trasformazione di aree verdi sia di per sé un deterrente all'attività edilizia libera, semplicemente sposta l'attenzione degli operatori immobiliari e dei costruttori dalle aree attualmente libere a quelle dismesse, o comunque già compromesse.

Quindi, ricapitolando, tutte le azioni previste in questo Ambito di trasformazione, a mio avviso, sono virtuose. La cittadinanza ottiene una pista ciclabile e un collegamento di mobilità dolce, che permette a tutti i quartieri che stanno a nord della Briantea di arrivare all'ospedale. Ci sono, inoltre, questi spazi a verde che possono essere dedicati a un piccolo polmone verde, visto che il parco in sé e per sé non serve, perché ci troviamo fra due grandi parchi.

Appoggio gli emendamenti e, anche se in questo è stato scritto "se non fosse un bosco, ma fossero degli orti urbani", vedo comunque delle positività, non vedo particolari motivi ostativi, così come l'emendamento proposto dal consigliere Eynard sul prevedere, eventualmente, un ridisegno di uno spazio per uno sviluppo ulteriore della pista ciclabile.

Quindi, in buona sostanza, il nostro voto è a favore di questa proposta, sperando che sempre meno si dovrà parlare di trasformazione di area verde e che, finalmente, inizieremo a lavorare per salvaguardare questo nostro paesaggio e territorio.

CONSIGLIERE CECI:

Risparmio qualunque considerazione sulla questione di un'area che comunque era prevista nel Piano di governo del territorio e quindi, se si vuole fare una revisione o si vuole parlare di grandi sistemi, la si deve rimandare al nuovo Piano di governo del territorio, e quindi alla ridefinizione delle aree, pur condividendo il fatto che sarebbe meglio impiegare le aree dismesse e non delle nuove aree, ma questo apre un discorso sull'esigenza della città che non è oggetto di questa scelta, che era già prevista e sulla quale anche la passata amministrazione ha lavorato.

Condividiamo pienamente l'idea che gli standard attesi vengono sostituiti rispetto a un parco che diventerebbe in quell'area un fazzoletto verde, magari oggetto di incuria. Visto che è già stato indicato quanti e quali parchi ci sono nella zona, diventa prioritario avere a disposizione una pista ciclabile. E' una delle aspettative e anche la trattativa portata avanti dall'assessore Pezzotta, era proprio nel senso di convertire questo standard in un sottopasso, o in un sovrappasso della Briantea, in modo tale da poter servire direttamente, dai quartieri di Longuelo e dintorni, l'area dell'ospedale.

Quindi, questa idea si è concretizzata, non possiamo che esserne felici. La sostituzione di una pista ciclabile con un parco mi sembra anche, tra virgolette, assolutamente ecocompatibile. Faccio presente che, ancora una volta, i piani delle opere pubbliche del Comune si fanno alla fine con gli standard attesi dai privati e questo è un chiaro esempio.

Condividiamo, quindi, sia la filosofia, sia la scelta con quei necessari aggiustamenti che poi in sede tecnica devono essere fatti per studiare il miglior percorso possibile e il punto migliore appunto per l'attraversamento.

Concludo con una domanda all'assessore competente, in riferimento al sovrappasso. Volevo sapere in questa sede se il sovrappasso della Briantea fa ancora parte di quel pacchetto che era allegato alla Montessori e portava con sé il parcheggio di attestamento di 50-60 posti nelle zone del Polaresco, che serviva anche per decongestionare dal punto di vista del parcheggio quell'area, o se con gli standard che vengono impiegati e con i due sottopassi si è esaurito il tema dello scavalco, dell'attraversamento della Briantea nel congiungere la zona a nord con la zona a sud della città.

Visto che ci sono sul piatto 1.900.000 euro di standard e visto che i ribassi porteranno sicuramente a riuscire a rosicchiare ancora qualcosa, chiedevo all'assessore se, nell'ambito dei risparmi che vengono fatti dal privato, e visto che in qualche modo questa somma va impiegata a favore del Comune, era possibile impiegare le somme derivanti a favore della ciclabilità, visto che la prossima approvazione del Biciplan porta con sé delle esigenze che sono calcolate in circa 8 milioni di euro e che gli spazi per poter investire dei soldi sul Biciplan non troveranno spazio, ne sono certo, nel POP, vista la situazione e il patto di stabilità, c'era spazio per altro tipo di opere sempre che riguardano al ciclabilità, come potevano essere per esempio dei *bike sharing*.

L'ultimo è quello dell'Auchan che si è dimostrato disponibile ed è stato concesso grazie a una trattativa serrata con l'assessorato, e quindi questa idea di avvicinamento del *bike sharing* all'ospedale potrebbe trovare degna collocazione anche nella zona del parcheggio di 80 posti che si porta appresso questa nuova

urbanizzazione.

Per il resto non mi scandalizzo più di tanto, come ha fatto chi mi ha preceduto, nel senso che questa è una previsione del Piano di governo del territorio e ricordo che la necessità di un albergo, adesso bisogna vedere se sarà di 3 stelle, di 4 stelle o di 2 stelle, nei pressi dell'ospedale, è un'assoluta necessità condivisa insieme ad altri enti, che stanno lavorando per poter dare ospitalità a tutti coloro che in qualche modo devono assistere, per qualche giorno immagino, non di più, i propri malati nei pressi dell'ospedale. Quindi nasce da questa esigenza e trova una collocazione in un'area - abbiamo valutato anche con la passata amministrazione - dove dal punto di vista paesaggistico, con una ferrovia che passa a poche centinaia di metri non è il massimo, mentre invece prioritaria è stata considerata l'esigenza di ospitalità e quindi di trovare delle camere libere o degli spazi liberi laddove qualcuno abbia l'esigenza di assistere il malato nel momento del bisogno.

Quindi, in questo ambito e con questa logica e anche nella continuità dell'azione amministrativa che ha perseguito l'obiettivo, il voto di Forza Italia sarà assolutamente favorevole, con quei distinguo, con quelle necessità e quell'approfondimento per ottenere ancora di più dal privato per quanto riguarda gli standard.

CONSIGLIERE RIBOLLA:

Il mio intervento sarà brevissimo perché lascio poi spazio alla consigliera Pecce che se n'è occupata in commissione.

Volevo intervenire perché di questo argomento ne avevamo parlato anche nella scorsa amministrazione, quando fu approvato il piano iniziale e in quella sede, sia in commissione che in Consiglio comunale, come Lega Nord ci eravamo astenuti, perché c'erano diversi aspetti che non ci convincevano. Ricordo anche il nostro voto contrario sull'altro insediamento, al di là della Briantea, relativo ai piani di edilizia convenzionata e poi c'è stata la Montessori e via dicendo.

Io avevo presentato in quella sede un ordine del giorno, che è stato poi approvato, e spero che anche questa amministrazione ne possa tener conto. In particolar modo quell'ordine del giorno impegnava l'amministrazione comunale ad attivare tutte quelle iniziative affinché tutti gli ambiti ad ovest di questo compendio, del compendio dell'hotel, tutti gli ambiti verdi fino al confine con i comuni di Curno e di Treviolo, che sono attualmente ambiti agricoli, fossero tutelati e valorizzati e quindi conservati come territorio agricolo, sia al di qua della rotonda Locatelli sia al di là della rotonda Locatelli, dove già con l'approvazione del PGT era stata cambiata la destinazione portandola da commerciale a verde agricolo.

Quindi io volevo sottolineare l'attenzione al verde residuo. Ripeto che questo intervento non mi trovava allora, e non mi trova neanche adesso particolarmente entusiasta per il consumo di suolo in un'area che è sicuramente pregevole, poi anche per l'altezza degli edifici, oltre 6 piani, che sebbene mi sia stato detto non dovrebbero incidere sulla visione della Benaglia, ma qualche dubbio, soprattutto da parte dei residenti di Longuelo, lo abbiamo avuto e quindi qui lo esplichiamo.

CONSIGLIERE ONGARO:

Esprimo il voto favorevole a questa delibera, anche se, come ho già detto in commissione, non convintamente, per questioni di principio che prescindono dalla proposta di delibera. Io credo che se noi oggi fossimo chiamati, come Consiglio comunale, a decidere se fare l'ospedale nuovo e fare questo tipo di insediamento, penso che oggi tutti voterebbero contro e ci terremmo il vecchio ospedale. Questo è un esempio di urbanizzazione tra i più dissennati, segno di quali principi di conservazione del patrimonio immobiliare e di non consumo del suolo noi oggi abbiamo.

Detto questo, la proposta di delibera, stante la situazione esistente ovviamente, mi sembra che sia un'onesta applicazione dei principi dell'urbanistica contrattata dalla legge 12, per cui, da questo punto di vista, io, che sono un notorio fautore del pubblico, vorrei che questo privato si facesse carico anche della manutenzione del verde pubblico lasciato a noi, perché mi sembra che dovrebbe essere doveroso.

Detto tutto questo, esprimo in ogni caso parere favorevole, con quelle riserve di principio che ho detto. Ricordo che avevo fatto una battaglia 25 anni fa all'interno del mio partito PD contro il nuovo ospedale e faccio questa testimonianza da *vox clamantis in deserto*.

CONSIGLIERE PECCE:

In commissione abbiamo chiaramente discusso su tutto, ho sottolineato gli aspetti positivi e gli aspetti negativi. Quindi, tutto quanto riguarda ciò che viene dato alla città, è naturalmente stato ritenuto parecchio interessante e importante.

Durante la discussione ho avuto rassicurazioni circa la sicurezza della pista ciclopedonale, lo ricordava prima anche l'assessore, che, a spese dell'attuatore, verrà controllata anche con videocamere e opportunamente illuminata. Questa è una cosa interessante.

A proposito del collegamento ciclopedonale, sono perfettamente d'accordo con l'emendamento che è stato portato avanti per avere in più quella striscia di 3 metri a fianco della ferrovia, perché ritengo che possa essere una soluzione di completamento, anche in futuro, per quanto riguarda la possibilità di mobilità dolce.

Anche il parcheggio di 3.530 metri quadri, con 96 posti, sicuramente è importante per il quartiere. Mi è stato assicurato che si potrà controllare al momento dell'attuazione che ci sia il massimo di permeabilità possibile, con attenzione anche alla percolazione, e questo sicuramente va nell'ottica della salvaguardia dell'ambiente, non soltanto a livello di terreno, ma anche di falda.

Anche i 250 metri quadri di cessione per la futura stazione sono un giusto completamento, uno spicchio e un altro aspetto di quello che la città riceve.

Per quanto riguarda il piano interrato dell'albergo, devo dire che ci sono delle soluzioni interessanti. Ritengo che i 9-10 negozi di vicinato, piuttosto che anche un centro di riabilitazione, o comunque medico, possono essere, anche rispetto al quartiere, forse non nelle immediate vicinanze, un'offerta in più. Certo, la cosa che rimane negativa è quell'impatto, quell'impronta sull'area verde.

Sappiamo benissimo che qualsiasi area verde oggi come oggi è preziosissima. Bergamo non ha più suolo e quindi anche il sacrificio in questa zona pesa. Cinque piani fuori terra, con il primo piano a 5 metri e 50, costituisce poi un impatto di 20 metri, anche se c'è questo abbassamento del terreno di 2 metri, è pur

sempre un impatto abbastanza importante. Questo è l'aspetto che ci lascia, come diceva anche il collega Ribolla, non entusiasti della soluzione, pur riconoscendo tutto quanto di positivo ho elencato prima.

In più, le richieste che ho fatto attraverso gli ordini del giorno possono completare l'offerta alla città. Io ringrazio l'assessore Zenoni per la spiegazione che ci ha dato stasera e anche in commissione, e per l'ascolto a tutte le proposte che sono state fatte sia durante la commissione, sia nel lavoro successivo.

CONSIGLIERE MILESÌ:

Volevo portare l'attenzione all'area oggetto della variante dello strumento urbanistico Ambito di trasformazione, adottato nell'aprile del 2014, per cui era già stata fatta una scelta all'interno di questo ambito, allo standard qualitativo che viene realizzato dall'operatore privato e alla tipologia proprio dell'area.

Si tratta di un'area attualmente libera, ineditata, una risorsa per la città in quanto area verde, ma nella logica del PGT è destinata a stazione, con delle funzioni e dei servizi connessi. Di fatto è un luogo, oserei dire, compromesso, a vocazione edificatoria, come definito dall'accordo di programma con l'ospedale.

L'area in oggetto, che porta in sé una valenza di verde urbano, ed è vero, oggi è di fatto un'area posta, e la vediamo tutti, tra la linea ferroviaria e la via della Briantea, con il relativo vincolo da una parte ferroviario e dall'altra parte stradale. È un luogo non pensato, allo stato attuale, non è identificabile e si presenta come un ritaglio di città, che ha in sé comunque, ricordo, una valenza verde.

La linea ferroviaria ha demarcato sempre storicamente nella nostra città, un dentro e un fuori, ha tagliato di fatto la città in due parti, con uno sviluppo est-ovest dimenticandosi della parte a sud della città, dov'era considerata periferia. Quest'area dall'Ambito di trasformazione, in parte limitrofa a questo concetto di periferia, era in realtà un'area dimenticata, lontana da un processo di riqualificazione territoriale, una parte di città che solo con la realizzazione dell'ospedale è diventata interessante.

L'ospedale è un'eccellenza, lo sappiamo, in campo medico e professionale e non certo costruttivo, e questo è un capitolo a parte, e richiama un'utenza da tutta Italia. Questo che cosa vuol dire? Vuol dire che abbiamo un'utenza che ha bisogno di sostare, di spostarsi, di soggiornare in città e magari il più possibile vicino all'ospedale.

Voglio ricordare che l'ospedale sorge all'interno della città, all'interno di un quartiere, di un territorio ben preciso ed è un quartiere che si è fatto carico, suo malgrado e involontariamente, di un importante aggravio urbanistico di mobilità, di viabilità e, come nuovo elemento, seppur in fase iniziale, di case soggiorno dedicate alle persone che hanno bisogno di utilizzare l'ospedale.

Questa variante una volta completata nella sua interezza, con il capitolo stazione può alleggerire questo carico veicolare. È una condizione importante in un'ottica di sostenibilità ambientale ed ecologica, significa poter utilizzare anche il treno per raggiungere l'ospedale, specialmente per chi arriva da fuori, oltre che la bicicletta chiaramente.

Il Partito Democratico è favorevole a questa variante, perché è un progetto realizzato da un operatore privato che porta in sé degli standard qualitativi importanti per la città di Bergamo e, in sintesi, realizza un polo ricettivo dedicato, direi, perché è un servizio, che sarà utilizzato da coloro i quali vanno all'ospedale, perché non ha senso progettare o realizzare un albergo se non in funzione dell'ospedale stesso.

Per cui la realizzazione di una fascia verde di collegamento e di connessione tra aree verdi che hanno una loro specificità diverse, come il colle della Benaglia, il parco di Loreto e il parco della Trucca, con funzione di continuità ecologica ambientale naturalistica all'interno del progetto, parco lineare, cintura verde, garantendo e incentivando la continuità degli elementi naturali del reticolo idrico minore e la presenza delle vegetazioni esistenti.

Un altro degli standard qualitativi è il parcheggio con gli 80 posti circa, in adiacenza all'ospedale, che è pensato in divenire per la stazione, perché è un servizio dedicato alla futura stazione, ma che potrebbe essere utilizzato fin da subito da coloro i quali vogliono raggiungere l'ospedale, o a servizio delle stanze verdi, di questi polmoni verdi che abbiamo, importanti, o del Polaresco.

Infine, opera principale, nonché condizione *sine qua non*, la realizzazione e il completamento del progetto "attuazione della pista ciclopedonale", che collega due parti di città che si incontrano, superando la via Briantea, l'asse ferroviario e il passaggio a livello, attraverso la creazione di due sottopassi importanti, migliorando e incrementando un accesso di mobilità dolce al nuovo ospedale, una ciclopista che si estende all'esterno del perimetro del progetto presentato e finanziato dall'operatore privato.

È un progetto importante questo della pista ciclopedonale, che pensiamo possa essere ampliato attraverso la creazione di ulteriori piste ciclopedonali collegando altri percorsi e altre parti di città con l'ospedale, per cui questo emendamento che verrà presentato, con il collegamento tra l'Auchan e la nuova pista ciclopedonale, è sicuramente interessante ed è un elemento aggiunto. È come se noi pensassimo ad una rete di mobilità, ad una maglia, ad una griglia di mobilità dolce finalizzata ad uno sviluppo urbano, ad uno sviluppo nuovo, sostenibile, soprattutto ecologico.

CONSIGLIERE MINUTI:

Ringrazio l'assessore Zenoni per l'efficace e completa spiegazione della delibera in oggetto. Soprattutto in commissione c'è stata mi sembra una discussione vivace, ma assolutamente costruttiva. Naturalmente noi siamo favorevoli. È il prosieguo di un'attività messa in atto dalla precedente amministrazione, che sta venendo portata avanti, per cui siamo assolutamente favorevoli.

Volevo un po' rilanciare anche in Consiglio comunale due riflessioni da fare insieme. Credo che sia importante pensare un po' a tutta l'area di cui stiamo parlando dal punto di vista urbanistico, quindi non limitare la discussione unicamente al contenuto di questa delibera, che pure è importante, che pur condividiamo, ma in qualche modo, come comunque mi sembra che i consiglieri della maggioranza, ma anche della minoranza, hanno fatto, cercare un po' di discutere, di immaginare quale può essere il futuro urbanistico di sviluppo di quell'area della città, che interessa poi il quartiere Villaggio degli Sposi, il quartiere di Longuelo e il quartiere di Loreto, comunque quel quadrante lì, Bergamo ovest per intenderci.

Io avevo posto in commissione un'attenzione anche sull'area a nord della Briantea, che è l'area, diciamo così, verde, dove insiste quella che oggi è una pista di *mountain bike*, e dove insiste anche un pezzo di area verde a gioco libero, dove c'è anche un canestro purtroppo vandalizzato, perché probabilmente non è il luogo più adatto dove tenerlo. Credo che quell'area comunque vada ripensata. Ne abbiamo discusso anche in commissione, mi sembra di capire che anche da altri consiglieri sia comunque condivisa. Chiedo che vi sia

magari da parte della Giunta, in particolare dell'assessore, una condivisione, se è possibile, giacché siamo tutti interessati, che quell'area possa esser emessa nel migliore dei modi a servizio del quartiere e anche della città, in quanto lì insiste sia attività più prettamente legate al quartiere di Loreto, come quelle che sono legate al campo di calcio a 11, ma anche attività che riguardano un po' in generale i cittadini di Bergamo. Ci sono due campi di calcio polivalenti a 5, dove vanno ragazzi un po' di tutta la città, e non solo ragazzi, c'è anche l'impianto di BMX che chiama un po' a raccolta persone da tutta la città e anche dalla provincia.

Per cui penso che quell'area sia comunque importante perché innesta un po' queste attività organizzate con l'area del tempo libero, che si trova nel parco a nord, ma anche, quando ci sarà il collegamento, con il parco a sud, con il parco della Trucca, per cui è un'area importante su cui insistere, su cui bisogna mettere mano.

Così come è importante l'area subito adiacente al Polaresco, dove doveva sorgere il famoso parcheggio. Poi l'assessore spiegherà meglio come sarà possibile intervenire in termini tecnici, perché penso di aver capito che sia POP, però credo che quel parcheggio sia importante, perché può dare maggior respiro e funzionalità a tutta l'area del Polaresco, non solo inteso come spazio comunale dove si trova l'area delle politiche giovanili, l'Informagiovani, ma anche al comprensorio che riguarda la scuola superiore Mamoli che c'è intorno, e anche l'area comunque che serve alcuni impianti, tra cui anche l'oratorio, ma anche perché va, e questo magari lo dico per chi non lo sa, in qualche modo a lenire una ferita aperta, che penso che l'assessore Marchesi conosca, forse anche, spero, l'assessore Poli, che è la difficoltà di rapporti con i vicini del Polaresco, che da sempre lamentano la mancanza di parcheggi adeguati a sostenere l'elevato flusso soprattutto nell'orario notturno, di coloro che vanno giustamente a frequentare lo spazio loro dedicato.

Questo parcheggio potrà, si spera, in qualche modo risolvere questa questione su cui tutti ci siamo impegnati, ma che resta ancora una questione aperta, e quell'intervento specifico del parcheggio va proprio a incidere su questo problema aperto e quindi sarei contento di sentire da parte dell'assessore un impegno fattivo su questo intervento.

So che è collegato solo, diciamo così, a latere, quindi mi rendo conto di essere leggermente fuori tema, ma penso che sia importante perché comunque andiamo ad inquadrare una zona importante della città e questo è un intervento importante che quella zona della città aspetta.

CONSIGLIERE TREMAGLIA:

Volevo ancora ringraziare l'assessore Zenoni, fargli i migliori auguri di pronta guarigione e complimenti per lo stoicismo, per l'infortunio dopo un cambio di passo forse un po' troppo audace.

Rapidamente, solo per capire - ne avevamo già parlato in commissione, è una questione secondaria senz'altro, ma secondo me comunque importante - considerato che il parcheggio di cui abbiamo parlato è collegato anche per via pedonale all'ospedale, considerato che diversi utenti, e non solo dell'ospedale, si sono lamentati negli ultimi tempi del fatto che il parcheggio dell'ospedale sia a pagamento e, secondo qualcuno, anche ad alto pagamento, considerato che il parcheggio che viene a realizzarsi invece sarà gratuito, da quel che mi sembra di capire sempre, e quindi evidentemente può esistere la possibilità che qualcuno, per risparmiare una giornata di parcheggio, decida di parcheggiare lì piuttosto che da un'altra

parte, se su questo parcheggio si intende intervenire in qualsiasi maniera.

Non è questo il momento della discussione, non voglio aprire la discussione ma, come ha detto l'ex assessore Minuti, che evidentemente parla con cognizione di causa, se verrà destinato in qualche modo a ricevere gli utenti del parco, se lo si vuole pensare più per i residenti, se lo si vuole pensar in qualche altra maniera. Insomma, solo questo.

PRESIDENTE:

Dichiaro chiusa la discussione. Do la parola all'assessore Zenoni per la replica.

ASSESSORE ZENONI:

Comincio dalla coda, così è più semplice. Rispetto al parcheggio, in realtà, non ho detto che sarà gratuito, nel senso che ho detto che il Comune avrà facoltà di decidere che tipo di modalità utilizzare su questo parcheggio. Potrà valutare anche quella opzione, credo che sia più verosimile che sia un parcheggio comunque a pagamento, però non voglio anticipare, come dire, queste valutazioni, delle quali terrò informato il Consiglio comunale nel momento in cui il parcheggio sarà effettivamente realizzato, perché non essendo ancora ovviamente iniziati i lavori... però possiamo fare un ragionamento di questo tipo.

È vero che una novantina di posti auto, come è stato detto prima, non so fino a che punto possano effettivamente essere a servizio dell'ospedale. Possiamo decidere di vedere se effettivamente l'utilizzo del parcheggio ci dice che viene usato per l'ospedale, quindi vedere anche quanto viene riempito, in che ore, eccetera, eccetera, e da quello trarre delle conclusioni rispetto al tipo di tariffazione, o temporizzazione che sia utile per renderlo più efficiente rispetto alla finalità che si vuole dare.

Riguardo alle aree sportive situate a nord della Briantea, sicuramente un ripensamento s'ha da fare, lo faremo e lo farà soprattutto l'assessore allo sport per capire cosa effettivamente fare di quelle aree sportive che oggi sono in una situazione degradata, diciamo così, a cominciare dal campo da basket e dalla pista di *mountain bike*, eccetera, eccetera.

Il parcheggio, di cui parlava il consigliere Minuti, a servizio del Polaresco è inserito nel Piano delle opere pubbliche. Sinceramente, non mi sento di prendere un impegno sul fatto che sia una priorità assoluta rispetto ad altre opere del POP. Sul POP il ragionamento nuovo lo stiamo facendo, è appena partito, l'assessore Brembilla in particolare lo sta facendo, non mi sento io adesso di anticipare che quel parcheggio è più importante di altre opere, sapendo che le risorse, soprattutto per le opere a POP sono quelle che sono. Per cui sinceramente rimanderemo alla discussione del POP l'eventuale posizionamento di questo parcheggio e vedremo lì se siamo d'accordo sulla priorità. È nota, questo sì, l'esigenza da parte del Polaresco di poter usufruire di uno spazio di decompressione rispetto all'attuale parcheggio che insiste su via Polaresco e che quindi è rivolto verso le case, verso la residenza.

Per fare un po' di chiarezza rispetto, invece, alle opere della ciclabilità, il sovrappasso che invece è previsto nel PGT in posizione adiacente al rondò, appunto vicino al Polaresco, del C6, inizialmente era stato,

se non ricordo male, immaginato in relazione all'intervento della nuova Montessori, poi di fatto era stato da lì tolto e rientra nelle previsioni più, come dire, collegato alla nuova edificazione numero 23 che sta appena a sud della cascina, che è stata recuperata a vista rispetto al rondò. Quindi lì, leggermente più a sud, è prevista dal PGT, ed era prevista dal PRG a sua volta, un'edificazione in adiacenza della cascina, che potrebbe generare le risorse per questo tipo di collegamento.

È anche vero che quel progetto è a uno stadio molto indietro, quindi non ci sono ad oggi novità su questa edificazione. È anche vero che quel collegamento ciclopedonale, lì situato, sarebbe a servizio fondamentalmente del solo quartiere di Longuelo, o del comune di Curno, insomma di chi sta da quel lato della città, situazione che però viene in parte già assorbita da questa nuova realizzazione ciclabile, che sta a metà strada tra Loreto e Longuelo, e rispetto all'ospedale, sì, perché di fatto questo nuovo collegamento arriva in prossimità dell'ingresso dell'ospedale. Cioè, anche arrivando alla zona dell'ospedale prima, comunque bisogna arrivare fino a lì per entrare fisicamente all'ospedale. Se il collegamento invece è riferito al parco della Trucca certo anche l'altro collegamento aveva una sua innegabile funzione.

Sul tema della ciclabilità, sembra che mi stia giocando il jolly in Consiglio, ma effettivamente abbiamo discusso dei massimi sistemi, 1.900.000, eccetera, eccetera, in realtà mi sono dimenticato di dire, e mi fa piacere dirlo qui, che è prevista una postazione di *bike sharing* all'interno delle opere di questo ambito di intervento, che verrà realizzata in adiacenza al parcheggio da 80 posti. Quindi è prevista già nel computo delle opere la realizzazione di una postazione di *bike sharing* da, mi sembra, una quindicina di posti, di colonnine. Quindi è già immaginata in funzione anche della realizzazione del collegamento ciclopedonale, collegamento che in realtà è fatto da due sottopassi - quindi non è un sovrappasso e un sottopasso, sono due sottopassi - che è stato stimato in 1.900.000 euro, ma in realtà il dovuto è 1.200.000.

Non sono in grado adesso di fare i conti in anticipo, non credo avvanzerà molto di più da destinare sul capitolo della ciclabilità. Se così fosse tanto meglio, sicuramente sarà nostro interesse completare eventualmente, anche in funzione di questo collegamento, ulteriori tratti che si renderanno necessari. Però, ripeto, due sottopassi di questa entità sono comunque una spesa rilevante, dubito che possa esserci un margine su questo fronte.

Sugli ordini del giorno, che poi è il tema di votazione strettamente successivo alla delibera, come ho già anticipato in realtà alla consigliera Pecce prima del Consiglio, vi è la sostanziale condivisione da parte dell'amministrazione su tutti e tre.

Faccio soltanto alcune piccole precisazioni. Quello che invita l'amministrazione a chiedere di fatto ai futuri gestori dell'albergo un possibile convenzionamento con la struttura ospedaliera, premesso che coinvolge anche un terzo attore, l'ospedale, che ovviamente manifesterà o non manifesterà il suo interesse a convenzionarsi con una struttura convenzionata di questo tipo... be' un ordine del giorno che invita a farlo lo faremo. È vero anche che io credo tutto sommato, come ha detto bene la consigliera Milesi, sarà anche un po' il mercato secondo me a condizionare le stanze di questo albergo, nel senso che immaginare di non recepire la domanda che potrebbe provenire dalla struttura ospedaliera, di prima impressione, mi sembrerebbe un errore di valutazione da parte del soggetto attuatore, quindi penso che già il mercato possa indirizzare in quella direzione. Comunque se l'ordine del giorno verrà votato, come credo, faremo sicuramente questo incontro e cercheremo di convincere l'operatore verso questa direzione.

Sul tema degli orti urbani, anche qui l'invito è a considerare la possibilità di realizzarli. So che c'è stato un

breve scambio di battute anche con l'assessore Ciagà. Devo dire dobbiamo mettere sul piatto varie ipotesi, perché anche l'idea, invece, che questa connessione ecologia sia poi, di fatto, una fascia boscata, può avere un senso tutto sommato rispetto agli orti, che forse in questa posizione un po' schiacciata tra due infrastrutture importanti e lontana da zone residenziali potrebbe essere non del tutto felice. Però se l'ordine del giorno verrà votato, terremo sicuramente in considerazione anche l'ipotesi degli orti e renderemo il Consiglio partecipe.

L'ultimo ordine del giorno, e ho finito - anche perché il consigliere Paganoni mi suggerisce di stringere - era sul tema, invece, della possibilità di interloquire con le altre amministrazioni poste lungo la roggia, per un eventuale parco locale a tutela di questa fascia. Su questo - penso di parlare a nome ovviamente dell'assessore Ciagà, ma anche di tutta l'amministrazione - c'è assoluta disponibilità. È vero, c'era stato un ordine del giorno già ai tempi dell'adozione, viene sostanzialmente riproposto, e questo argomento è stato, tra l'altro, oggetto di una parte dell'incontro già avuto con il gruppo di residenti di Longuelo che aveva formulato l'osservazione in merito.

Poiché nessun altro chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Eynard, Carretta, Paganoni, Ongaro, Pecce, Tremaglia, Minuti e contrassegnato con il n. 1.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 31 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato all'unanimità.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dai consiglieri Eynard, Carretta, Paganoni, Ongaro, Pecce, Tremaglia, Minuti e contrassegnato con il n. 2.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 31 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato emendamento è stato approvato all'unanimità.

PRESIDENTE:

Ci sono interventi per la dichiarazione di voto? Do la parola al consigliere Carretta.

CONSIGLIERE CARRETTA, per dichiarazione di voto:

Sarò brevissimo, visto che la Lista Gori non è intervenuta in sede di discussione. Esprimo il voto favorevole della Lista Gori.

Il dibattito sia in sede di Commissione urbanistica, che consiliare è stato proficuo e intenso. Anche noi condividiamo le perplessità, le rivediamo sull'utilizzo di un'area verde, di un'area libera da costruzioni e invece sarà nostro impegno per il futuro spingere affinché ci si concentri più sul recupero delle aree dismesse, visto che a Bergamo ne siamo pieni e si rischia di averne ogni anno sempre più, dato il perdurare della crisi economica e la crisi immobiliare.

Sugli ordini del giorno e sugli emendamenti a prima firmataria consigliera Pecce, ci siamo già espressi, in sede di commissione, in maniera favorevole. Non voglio tediare ulteriormente, sostanzialmente il giudizio è positivo, nella speranza di iniziare davvero a votare cose nostre di urbanistica.

CONSIGLIERE PECCE, per dichiarazione di voto:

Vorrei parlare dell'ordine del giorno collegato 1. Dopo aver avuto uno scambio di idee con l'assessore Ciagà, vorrei togliere le ultime parole dell'ultimo punto, dove c'è scritto "comunque a valorizzare in città le parti del canale che non sono state interrato anche chiedendo alla Sovrintendenza di vincolare il percorso" e togliere "sia giuridicamente che urbanisticamente", perché sembra che sia un po' impreciso dal punto di vista tecnico.

Dichiarazione di voto. Il nostro voto resta con una sospensione, nel senso che, nonostante, come ho sottolineato, ci siano molti aspetti positivi in quello che la città riceve da questo intervento, però simbolicamente vorremmo astenerci per poter ribadire l'importanza che diamo proprio ideologicamente, come Lega Nord, al mantenimento di qualsiasi area verde.

PRESIDENTE:

Prendiamo atto della comunicazione che ha fatto la consigliera Pecce sull'ordine del giorno, però la modifica è fuori tempo perché la discussione è stata chiusa. Lo mettiamo a verbale, perché in effetti è un'anomalia mi dicono tecnica, quindi non avrebbe senso la frase lasciata così. Però non possiamo modificare adesso l'ordine del giorno perché abbiamo chiuso la discussione. Do la parola al consigliere Rota.

CONSIGLIERE ROTA, per dichiarazione di voto:

Solo per dire che il gruppo consiliare del Partito Democratico vota favorevolmente a questa delibera perché, come ha detto anche la consigliera Milesi, i pro sono sicuramente maggiori degli elementi negativi, così come sosteniamo gli ordini del giorno collegati a questa delibera.

CONSIGLIERE ZENONI, per dichiarazione di voto:

Molto brevemente, solo per ribadire, come già annunciato nel precedente intervento, il nostro voto favorevole, proprio perché non vogliamo dare un contributo ideologizzato, come potrebbe risultare dalle premesse, da come è stato anche detto da altri miei colleghi, cioè non legare la bontà di questo intervento, di questo ordine del giorno, alla considerazione più ampia che abbiamo fatto come Movimento 5 Stelle sull'annosa questione del consumo del suolo. Per cui, ribadisco, favorevoli a questo specifico ordine del giorno, rimanendo la contrarietà, se volete ideale più che ideologica, alla questione ambientale.

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

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 2 consiglieri astenuti (Pecce, Ribolla), n. 29 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata 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 6/10/2014 in ordine alla sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, c.1, del D. Lgs. 267/2000.

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

Visto il parere favorevole espresso dalla III Commissione consiliare permanente nella seduta del 15/10/2014.

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 accogliere parzialmente l'osservazione n. E0141648 PG del 18/07/2014 presentata dal Gruppo residenti quartiere di Longuelo, come da relativa proposta tecnica di controdeduzione, documenti tutti in allegato alla presente deliberazione quale sua parte integrante e sostanziale.
- 2) Di approvare definitivamente il Piano Attuativo relativo all'Ambito di Trasformazione At_e14 " Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" via Briantea, in variante al Piano dei Servizi del vigente PGT, costituito dagli elaborati e documenti citati in premesse, in allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, depositati in originale presso la competente Direzione Pianificazione Urbanistica.
- 3) Di dare mandato ai competenti Uffici comunali di apportare le necessarie modifiche dei seguenti documenti ed elaborati prescrittivi del Piano dei Servizi:
 - Apparato Normativo del Piano dei Servizi PS0b – Parte 2 – *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
 - Tav. PS2bis- *La città dei Servizi: Strumenti di Attuazione*e di adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT.
- 4) Di dare atto che gli atti di variante definitivamente approvati, ai sensi dell'art. 13, comma 11, della L.R. 12/2005 e s.m.i., saranno depositati presso la Segreteria Comunale e pubblicati nel sito internet del Comune, ed acquisteranno efficacia con la pubblicazione del relativo avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione, previo inoltro alla Regione ed alla Provincia degli atti in forma digitale, ai fini di cui all'art. 3 della L.R. 12/2005 e s.m.i..
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

“”

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato presentato dai consiglieri Pecce, Ribolla, Eynard, Paganoni contrassegnato con il n. 1 ODG COLL..

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 31 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno è stato approvato all'unanimità.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato presentato dai consiglieri Pecce, Ribolla, Eynard, Paganoni contrassegnato con il n. 2 ODG COLL..

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 2 consiglieri astenuti (Amaddeo, Carretta), n. 29 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno è stato approvato all'unanimità dei votanti.

Poiché nessuno chiede la parola, la Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato presentato dai consiglieri Pecce, Ribolla, Eynard, Paganoni contrassegnato con il n. 3 ODG COLL..

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 1 consigliere astenuto (Ongaro), n. 30 voti favorevoli.

La Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che il preindicato ordine del giorno è stato approvato all'unanimità dei votanti.

Convenzione urbanistica
per il **PIANO ATTUATIVO**
“At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”

Via Briantea

SOGGETTO ATTUATORE LIFE SOURCE S.R.L.

CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

“At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”

L'anno duemila (...), addì (...) del mese di (...), avanti al sottoscritto (...), notaio in Bergamo, con studio in Via (...), si sono costituiti:

la Società Life Source S.r.l. con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 20, C.F. 03678420161, capitale sociale di euro 10.000, iscritta nel Registro delle Imprese di Bergamo al n. 03678420161, in persona dell'Amministratore Unico legale rappresentante pro tempore (...) e domiciliato per la carica presso la sede sociale, a questo atto autorizzato in virtù dei poteri conferitogli dal vigente statuto sociale, che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera (...), in qualità di proprietaria di tutte aree situate nel Comune amministrativo di Bergamo oggetto del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale” nel seguito del presente atto denominata semplicemente «Proprietario Soggetto Attuatore», da una parte;

il Comune di Bergamo con sede in Bergamo, Piazza Matteotti 27, C.F.

80034840167, in persona del dirigente pro tempore (...) nato a (...) il (...) che qui interviene in qualità di legale rappresentante del Comune di Bergamo ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nominato con Decreto del Sindaco n. (...) del (...), che si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera (...), nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte;

PREMESSO CHE

1. Il Proprietario Soggetto Attuatore dichiara di essere unico ed esclusivo proprietario e di avere la piena disponibilità di tutte le aree interessate dal Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" di seguito elencate: Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Bergamo catastalmente identificati con i mappali del foglio n. 63 N.C.T.R.:

34 di are 20.56;

35 di are 12.12;

36 di are 21.10;

37 di ha 1.70.67;

provenienza: atto n. 54793 di rep. notaio Alfredo Coppola Bottazzi del 15 ottobre 2010, registrato a Bergamo il 28.12.2010, al n. 4532 trascritto il 4/11/2010;

2. Le suddette aree in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti

oggetto di ripubblicazione), con efficacia a decorrere dalla pubblicazione sul B.U.R.L n. 29 Serie Inserzioni e Concorsi del 21/07/2010, sono soggette alla seguente disciplina:

DOCUMENTO DI PIANO:

- il Documento di Piano vigente, nell'elaborato denominato "DP6 – Gli ambiti di trasformazione del PGT" inserisce l'ambito oggetto del presente Piano Attuativo nell'Ambito Strategico "AS5 – Asse lineare di via Carducci" e precisamente nell'ambito di Trasformazione "Ate_14 _ Polo ricettivo nuovo ospedale", rimandando alla specifica scheda tecnica, allegata alla presente convenzione, riportata nella sezione dell'elaborato denominato "Allegato 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE" per la definizione dei parametri urbanistici, le funzioni ammesse, prescrizioni, modalità attuative, nonché le specifiche prescrizioni normative;

PIANO DELLE REGOLE:

- PR5a - PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO (D. Lgs. 285/92 s.m.i.): l'area ricade all'interno del centro abitato;
- PR5b - PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (ex. L.865/71): l'area ricade all'esterno del centro edificato;
- "PR7.25 - ASSETTO URBANISTICO GENERALE" classifica l'ambito inserendolo nel SISTEMA INSEDIATIVO – CITTA' IN TRASFORMAZIONE – "AT" Ambiti Di Trasformazione, l'area è interessata, dal Sistema Infrastrutturale – Rete del Trasporto Pubblico su Ferro – "TP2" – Rete Tramviaria di Previsione, nonché dalla fascia di

rispetto delle rete ferroviaria.

- PR8 – Vincoli e Tutele: ambito soggetto alle limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea), derivanti dal vincolo aeroportuale (artt. 61.1.1 dell’elaborato PR0b - Norme); L’area è parzialmente interessata dal vincolo di rispetto ferroviario ex D.P.R. 753/1980 e Ferro-Tramviario per la tramvia della Valle Brembana.(P.T.C.P. NdA art. 81 comma 2b) nonché da vincolo relativo alla presenza di elettrodotto interrato ai sensi del D.P.R. 1062/7928 e del D.P.C.M. del 8/07/2003

- PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: l’area ricade nella zona omogenea di tipo C (ex. D.M. 1444/68);

PIANO DEI SERVIZI:

- il Piano dei Servizi, nell’elaborato denominato “PS0b Apparato normativo” prevede per l’ambito in esame i seguenti servizi

V2 Giardino urbano ad uso pubblico di relazione con la nuova stazione intermodale

V6a Parco lineare della Cintura Verde all'interno del perimetro dell'At_e14

P4 Connessione ciclopedonale in direzione nord -sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale –

P3a Nuova fermata del servizio tramviario metropolitano con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa).

Il Piano Attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. (...) del (...) in variante agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), in particolare al ed al Piano dei Servizi , divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. (...) in data (...), che in si allega al presente atto sotto la lettera (...), per cui attualmente le aree sono classificate come di seguito indicato:

DOCUMENTO DI PIANO:

- il Documento di Piano vigente, nell'elaborato denominato "DP6 - Gli ambiti di trasformazione del PGT" inserisce l'ambito oggetto del presente Piano Attuativo nell'Ambito Strategico "AS5 - Asse lineare di via Carducci" e precisamente nell'ambito di Trasformazione "Ate_14 _ Polo ricettivo nuovo ospedale", rimandando alla specifica relativa scheda tecnica così come modificata a seguito della variante, riportata nella sezione dell'elaborato denominato "Allegato 2 - SCHEDE PROGETTO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE" per la definizione dei parametri urbanistici, le funzioni ammesse, prescrizioni, modalità attuative, nonché le specifiche prescrizioni normative definite all'art. 13 del Titolo I capo B dell'elaborato DP0b.

PIANO DELLE REGOLE:

- PR5a - PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO (D. Lgs. 285/92 s.m.i.): l'area ricade all'interno del centro abitato;
- PR5b - PERIMETRO DEL CENTRO EDIFICATO (ex. L.865/71): l'area ricade all'esterno del centro edificato;

- “PR7.25 - ASSETTO URBANISTICO GENERALE” classifica l’ambito inserendolo nel SISTEMA INSEDIATIVO – CITTA’ IN TRASFORMAZIONE – “AT” Ambiti Di Trasformazione, l’area è interessata, dal Sistema Infrastrutturale – Rete del Trasporto Pubblico su Ferro – “TP2” – Rete Tramviaria di Previsione, nonché dalla fascia di rispetto delle rete ferroviaria.

- PR8 – Vincoli e Tutele: ambito soggetto alle limitazioni relative alle altezze di edifici e manufatti costituenti ostacoli per la navigazione aerea (art. 707 commi 1,2,3,4 del Codice della Navigazione Aerea), derivanti dal vincolo aeroportuale (artt. 61.1.1 dell’elaborato PR0b - Norme); L’area è parzialmente interessata dal vincolo di rispetto ferroviario ex D.P.R. 753/1980 e Ferro-Tramviario per la tramvia della Valle Brembana.(P.T.C.P. NdA art. art. 81 comma 2b) nonché da vincolo relativo alla presenza di elettrodotto interrato ai sensi del D.P.R. 1062/7928 e del D.P.C.M. del 8/07/2003

- PR9 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE: l’area ricade nella zona omogenea di tipo C (ex. D.M. 1444/68).

PIANO DEI SERVIZI:

- il Piano dei Servizi, nell’elaborato denominato “PS0b Apparato normativo” prevede per l’ambito in esame i seguenti servizi:

b) V6a Parco lineare della Cintura Verde all’interno del perimetro dell’At_e14;

c) P4 Connessione ciclopedonale in direzione nord -sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale;

d) P3a Nuova fermata del servizio tramviario metropolitano con integrate funzioni di tipo ricettivo-commerciale (da definire in sede di pianificazione attuativa)

Quanto sopra, con la sottoscrizione della 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. 6-6-2001 n. 380 e dichiarazione che non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dalla data di approvazione del Piano.

3. Sull'area non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostino alla realizzazione del Piano se non quelli sopra riportati

4. Il Proprietario Soggetto Attuatore dichiara altresì di avere acquistato per atto n. 58835 a rogito del notaio Alfredo Coppola Bottazzi del 21.6.2012, registrato a Bergamo il ... e trascritto il ... con il n. ..., la proprietà delle aree della superficie complessiva di mq. 3.000,00 individuate dallo strumento urbanistico tra le così dette aree di decollo all'interno del Parco della Trucca ai fini della perequazione con un indice di compensazione urbanistica assegnato di 0,15mq/mq (Cfr. tavola PS5 del Piano dei servizi), catastalmente individuata con il mappale n. 16402 del foglio 76 del locale catasto terreni, così come meglio individuate nella planimetria che si allega alla presente Convenzione con la lettera "A", e ha inoltre dichiarato di essere disposto a cedere le medesime aree a titolo gratuito al Comune di Bergamo a titolo di perequazione

urbanistica ai sensi dell'art. 11 del Titolo II degli "indirizzi e Criteri" del Documento di Piano, in modo tale da assolvere la quota di perequazione del 10% dell'edificabilità complessiva (di mq 7.200,00 di SLP) attribuita al Piano Attuativo At_e14 al netto dei coefficienti di ponderazione assegnati alle diverse destinazioni d'uso previste in progetto, per una SLP in decollo pari a 376,33.

5. Conseguentemente, il Proprietario Soggetto Attuatore dichiara di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione garantendo inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli e oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire o impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale";

VISTI

A) La domanda di autorizzazione del Piano Attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale", con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dal Proprietario Soggetto Attuatore al protocollo comunale al n. (...) del (...) e successive modifiche e integrazioni;

B) La deliberazione del Consiglio Comunale n. (...) in data (...) con la quale veniva adottato il Piano Attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" e la deliberazione del Consiglio Comunale n. (...) in data (...), esecutiva, con la quale è stato definitivamente approvato il Piano in oggetto in variante al PGT, esaminando le osservazioni ed esprimendo le relative controdeduzioni;

C) La pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. (...) del (...) dell'avviso di approvazione del Piano in variante al PGT;

D) la deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 28/5/2013 di determinazione dei parametri di calcolo del contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, che prevede la riduzione del contributo sugli oneri di urbanizzazione al verificarsi di talune ipotesi, da valutare sul merito del progetto edilizio;

VISTI

- L'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n°1150, come modificato dall'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

- l'art. 28, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 163/2006;

- l'art. 45 del D.L. 6/12/2011 n. 201, convertito senza modifiche con L. 22/12/2011 n. 214;

- la L.R. 11 marzo 2005, n. 12 e successive modifiche e integrazioni.

TUTTO CIO' PREMESSO

tra il Comune di Bergamo e il Proprietario Soggetto Attuatore

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE E DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della Convenzione.
2. La presente Convenzione ha per oggetto la definizione dei rapporti contrattuali tra il Comune di Bergamo ed il Proprietario Soggetto

Attuatore a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" localizzato in Via Briantea, in variante agli atti del PGT, con deliberazione del Consiglio Comunale n. (...) del (...), divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. (...) in data (...)

3. Il Proprietario Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per 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, parziale o totale, o di trasferimento a qualsiasi titolo delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal Proprietario Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e/o aventi causa a qualsiasi titolo, e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune. Il Proprietario 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.

4. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal Proprietario Soggetto Attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

5. La sottoscrizione della convenzione costituisce piena

acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 2 – OBBLIGHI GENERALI E PRESCRITTIVITA' DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale” si estende in un perimetro che come da rilievo prodotto dal lottizzante ha una superficie territoriale di mq 22.411,00 e prevede la realizzazione di un edificio ricettivo – polifunzionale per una superficie lorda di pavimento complessiva di mq 7.190,55 secondo la distribuzione prevista dal progetto, di cui agli elaborati elencati all'art. 18 e così ripartita per destinazioni funzionali:

- Terziario Ricettivo Alberghiero	mq	6.271,55
- Esercizi di Vicinato	mq	583,00
- Pubblici Esercizi	mq	336,00
- Totale SLP Edificio	mq	7'190,55

2. Salvo quanto specificato all'art. 16 e salve diverse specificazioni delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda:

- la superficie lorda di pavimento massima realizzabile pari a 7.200 mq;
- la superficie coperta pari al 30% della superficie territoriale;

- il limite massimo delle superfici edificabili (linee massimo inviluppo dell'edificazione) e limite di edificabilità in sottosuolo così come individuate nella tavola 6;

- l'altezza massima degli edifici pari a mt 20 (venti), riferita alla quota di progetto pari a mt. 231,20 s.l.m.

- la superficie minima delle aree pubbliche e di uso pubblico;

- le destinazioni d'uso e le relative quantità previste dalla scheda dell'ambito di trasformazione;

mentre devono intendersi indicazioni modificabili in sede di attuazione:

- la forma esatta degli edifici, sempre nel rispetto delle norme del PGT e del Regolamento Edilizio vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo, e nel rispetto del Codice Civile.

- i rapporti percentuali tra le destinazioni d'uso rispettando i massimi e minimi previsti dalla scheda dell'ambito di trasformazione in oggetto, con la condizione di rideterminare e reperire gli standard relativi alle trasformazioni urbanistiche, lo standard di qualità e la perequazione dovuta.

3. Il Proprietario Soggetto Attuatore s'impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per esso e i suoi aventi causa vincolante e irrevocabile dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune di Bergamo dalla data di stipulazione per atto pubblico.

4. Per quanto non previsto dalle clausole della presente Convenzione, integrate dalle Norme Tecniche d'Attuazione e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti e lo strumento urbanistico generale vigenti al momento di ogni specifica determinazione.

5. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente Piano, si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi titoli abilitativi edilizi

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Le parti prendono atto che il Piano Attuativo "At_e14 Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" ha validità di 10 (dieci) anni dalla data di pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della delibera consiliare di esame osservazioni e controdeduzioni con approvazione definitiva del Piano Attuativo, comportante variante urbanistica agli atti del PGT, e cioè dal (...): tutti i termini previsti nel presente articolo decorrono da tale data a prescindere dalla formale stipula della convenzione

2. La presente convenzione dovrà essere stipulata in forma pubblica entro 180 giorni dalla data di cui al comma 1, pena la decadenza del Piano in oggetto, salvo la concessione di proroghe per cause di forza maggiore e giustificati motivi riconosciuti come tali da parte dell'Amministrazione Comunale.

3. I progetti delle opere di urbanizzazione e quelli relativi allo standard di qualità di cui all'art. 9 dovranno essere presentati entro 6 mesi dalla data di cui al comma 1

4. Tutte le opere di urbanizzazione primaria, come di seguito elencate, devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo e ultimate entro il termine massimo di 42 mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, nel rispetto dei termini iniziali e finali prescritti con i relativi titoli abilitativi, e sempre entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo. Nessun titolo abilitativo edilizio può essere rilasciato per gli edifici privati se non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. Le opere relative allo standard di qualità di cui all'art. 9 devono essere ultimate entro il termine massimo di 48 mesi dalla data di cui al comma 1, e, comunque, entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti nel Piano Attuativo e sempre nel rispetto del termine prescritto con i relativi titoli abilitativi edilizi.

6. Tutte le opere di urbanizzazione e quelle relative allo standard di qualità devono avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le opere di urbanizzazione primaria devono essere comunque consegnate entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del Piano e sempre nel rispetto del termine prescritto nei

relativi titoli abilitativi edilizi.

7. I termini e le modalità per la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche sono disciplinati dall'art.11 della presente Convenzione

8. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, tutti gli adempimenti prescritti nella Convenzione, tra cui anche gli interventi edilizi e la sistemazione delle aree esterne private, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale", e cioè entro dieci anni dalla data di cui al comma 1. La presente Convenzione produrrà comunque i suoi effetti di regolamentazione dei rapporti tra il Proprietario Soggetto Attuatore ed il Comune fino a quando non saranno adempiuti tutti gli obblighi in essa previsti, in quanto compatibili con lo strumento urbanistico generale vigente e fermo restando quanto previsto all'art. 14, ed all'art. 17, comma 1, della presente convenzione.

ART. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 16, comma 2-bis, del DPR n. 380/2001, aggiunto dall'art. 45 del d.l. 6/12/2011 n. 201, convertito senza modificazioni con legge 22/12/2011 n. 214, nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. C) del d.lgs. 12/4/2006 n. 163 e s.m.i., di seguito denominato Codice dei Contratti,

funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire, a scomputo totale o parziale degli oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi di cui ai piani attuativi, e non trova applicazione la disciplina prevista dal Codice medesimo per quanto attiene le procedure di affidamento delle opere di urbanizzazione.

2. Alla luce del suindicato disposto normativo, le opere di urbanizzazione primaria del Piano Attuativo, meglio individuate all'art. 5 della presente Convenzione e di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) , sono eseguite direttamente dal Proprietario Soggetto Attuatore a sua cura e spese, così come rappresentate negli elaborati del relativo progetto preliminare-definitivo che è parte integrante del Piano Attuativo, assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione definitiva ed esecutiva, della direzione dei lavori, coordinamento per la sicurezza, collaudo, oneri per la sicurezza e quant'altro necessario all'esecuzione delle opere e quant'altro non previsto nella presente Convenzione.

3. Le suddette opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge, scelte dal Proprietario Soggetto Attuatore senza ricorso alle procedure di evidenza pubblica di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

4. Il Proprietario Soggetto Attuatore s'impegna a realizzare le opere di urbanizzazione di cui all'art. 5, così come evidenziate negli

elaborati progettuali del presente Piano Attuativo, assicurando la completa e corretta realizzazione a regola d'arte e funzionalità delle opere, nonché il loro trasferimento al Comune nei termini e con le modalità di cui alla presente Convenzione.

5. I progetti definitivi delle opere di urbanizzazione saranno presentati al Comune per il rilascio dei relativi titoli abilitativi entro i termini di cui all'art. 3 e le opere saranno realizzate a perfetta regola d'arte. Il Comune potrà prescrivere specifiche tecniche sul dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali e le modalità esecutive, nel rispetto degli standard prestazionali delle opere pubbliche.

6. Qualora l'importo complessivo delle opere di urbanizzazione, quale risultante dalla verifica in sede di rilascio del permesso di costruire delle opere medesime, risultasse inferiore agli oneri di urbanizzazione tabellari dovuti, il Proprietario Soggetto Attuatore dovrà corrispondere al Comune la relativa differenza in sede di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi previsti dal Piano Attuativo, fatte salve le verifiche in esito al collaudo tecnico-amministrativo-contabile finale delle opere medesime. Rimarranno, invece, a carico del Proprietario Soggetto Attuatore tutti gli eventuali costi aggiuntivi inerenti e conseguenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, anche dovuti a varianti in corso d'opera autorizzate dal Comune, nonché gli eventuali maggiori importi dovuti ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, fatto salvo quanto previsto dall'art. 133 del Codice Contratti, o per errori ed omissioni nella progettazione.

7. Il Proprietario Soggetto Attuatore assume ogni responsabilità diretta e indiretta per la corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia nei confronti del Comune sia nei confronti dei terzi. Il Comune resta, pertanto, estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e di fatto posti in essere a qualunque titolo dal Proprietario Soggetto Attuatore per l'esecuzione delle opere.

8. Il Comune è comunque titolare di un potere di vigilanza, in relazione all'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, e, pertanto, potrà, nell'esercizio di tale potere, richiedere informazioni al Proprietario Soggetto Attuatore in ogni fase del procedimento, nonché effettuare ispezioni e accessi ai luoghi e ai documenti e qualsivoglia atto idoneo al corretto esercizio della sua facoltà di vigilanza, ivi compreso il potere di sostituzione in caso di inerzia, con oneri a carico del Proprietario Soggetto Attuatore.

9. Il presente Piano Attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria, per le quali resta salvo l'assoggettamento alla disciplina prevista dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., per quanto attiene alle procedure di affidamento delle opere medesime, da realizzarsi a scomputo totale o parziale dei relativi oneri dovuti per il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edilizi contemplati nel Piano Attuativo.

10. Riguardo ai commi precedenti, fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art. 207 del D. Lgs. 163/2006 e s. m. i., ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi

costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Proprietario Soggetto Attuatore: esse sono individuate e disciplinate all'art. 7 della presente convenzione.

11. Il Proprietario Soggetto Attuatore, eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, autorizzano sin d'ora il Comune a sostituirli, previa comunicazione scritta, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non a regola d'arte, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. La sostituzione potrà riguardare anche l'espletamento del collaudo. In tali casi, il Proprietario Soggetto Attuatore s'impegna a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori e prestazioni nonché, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio ed, in ogni caso, il Proprietario Soggetto Attuatore autorizza il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali. Con la sostituzione di cui sopra, il Proprietario Soggetto Attuatore solleva il Comune da qualsiasi obbligo verso terzi appaltatori

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. Le opere di urbanizzazione a carico del Proprietario Soggetto Attuatore sono di seguito descritte con i costi desunti in via preventiva dal progetto preliminare allegato al Piano Attuativo At_e14 "Polo

Ricettivo Nuovo Ospedale”, come da computo metrico a firma del geom. Carlo Angiolini allegato alla presente Convenzione:

1) parcheggio e svincolo di accesso:	€	651.605,40
2) fognatura	€	185.973,00
3) pubblica illuminazione:	€	80.190,14
4) allacciamenti pubblici servizi	€	194.922,80
5) aree a verde (aiuole)	€	4'809,22
6) fascia boschiva	€	80.922,03
TOTALE	€	1'198.422,59

Ai sensi dell'art. 15 comma 3 le opere di cui sopra sono integralmente ammesse a scomputo dei oneri di urbanizzazione dovuti, che ammontano al complessivo importo di € 1.287.496,47 (fatte salve le eventuali riduzioni previste dalla deliberazione del consiglio comunale n. 60/2013),

2. Il Proprietario Soggetto Attuatore assume a proprio carico tutti gli ulteriori oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi.

3. La potenzialità minima dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria dopo l'edificazione sarà comunque a carico del Proprietario Soggetto Attuatore o dei singoli utilizzatori e comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Il presente Piano Attuativo non prevede opere di urbanizzazione secondaria, le opere di cui al comma precedente sono ammesse e realizzate dal soggetto attuatore a scomputo indistinto degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ed afferenti all'intervento, pari a € 1.287.496,47 e saranno acquisite al patrimonio comunale

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti 2), 3), 4), dell'art. 5 comma 1 e le opere di cui all'art. 5 comma 2, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva di cui all'art. 4, comma 10, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.

3. Per quanto attiene le opere di cui al comma 1, il Proprietario Soggetto Attuatore provvede tempestivamente a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto. Il Proprietario Soggetto Attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente

convenzione.

4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente, dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico del Proprietario Soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Proprietario Soggetto Attuatore ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART. 8 – FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. e delle previsioni di PGT, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, e necessarie a soddisfare il fabbisogno stimato sono quantificate in mq 11.205,00 , da cedere e/o da asservire gratuitamente all'uso pubblico al Comune.

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del PGT ed alle esigenze manifestate con l'approvazione del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, all'interno di quest'ultimo sono

reperate aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale per una superficie complessiva netta di mq 8.983,00, individuate nella Tavola n. 6 allegata al Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, con retinatura di colore blu.

ART. 9 – STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVI

1. In aggiunta alle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale di cui all'articolo precedente, l'attuazione delle previsioni del PGT prevede che a carico del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale” sia posta la realizzazione di uno standard di qualità del valore minimo equipollente all'importo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria commisurati all'intervento edilizio con riferimento ai parametri vigenti alla data di approvazione del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, e determinato in € 1.287.496,47.

2. Il Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, individua tale standard di qualità nella realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale che sarà realizzato in coerenza con le richieste degli uffici tecnici comunali con sottopasso della Briantea e sottopasso della linea ferroviaria Bergamo/Lecco, secondo il progetto preliminare approvato con il Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, per un importo stimato pari ad € 1.980.017,65, come da computo a firma del geom. Carlo Angiolini allegato alla presente Convenzione,.

3. L'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la proposta del Proprietario Soggetto Attuatore relativa alla variante al

progetto complessivo del Piano Attuativo, la quale a fronte della previsione di un giardino ad uso pubblico V2 della superficie di mq. 7.300 e di un tratto di cintura verde V6a della estensione di mq. 2.700, per un totale di mq.10.000, prevede la realizzazione di un parco privato (V5) della superficie di mq. 5.900, oltre ad un tratto di cintura verde della superficie di mq. 4.050, per un totale di superficie a verde pari a mq. 9.950.

4. Il progetto approvato con il Piano Attuativo prevede l'assolvimento delle seguenti prestazioni pubbliche:

a. V6a Parco lineare della Cintura Verde all'interno del perimetro dell'At_e14

b. P4 Connessione ciclopedonale in direzione nord -sud verso Loreto e il Nuovo Ospedale

c. Cessione area (e relativa sistemazione) nuova fermata del servizio tramviario metropolitano

5. Il Proprietario Soggetto Attuatore si impegna a consegnare al Comune di Bergamo le opere complete, collaudate e funzionanti in ogni loro aspetto, assumendone a proprio esclusivo carico gli eventuali maggiori costi; le parti concordano che restano a carico del proprietario Soggetto Attuatore anche il frazionamento/l'accatastamento e gli allacciamenti delle nuove opere

6. Le opere realizzate a titolo di standard di qualità sono riconducibili a opere di urbanizzazione primaria, pertanto dovranno essere eseguite secondo tutte le medesime modalità, condizioni termini e

procedure delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 e 4.

ART. 10 - MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE E/O DI STANDARD DI QUALITA'

1. Visto l'art. 8 della presente convenzione, le aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano in oggetto, ma che non vengono reperite, assommano a mq 2.222,50.

2. Con l'approvazione del Piano l'Amministrazione Comunale ha accolto la monetizzazione di tali aree non reperite al prezzo unitario di Euro 164,77 al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a Euro **366.201,32**, come da perizia tecnica estimativa redatta dall'Arch. Leonardo Togni , valore che è stato oggetto di verifica di congruità da parte del competente Pianificazione Progettazione ai sensi delle vigenti determinazioni comunali in materia, in atti, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità economica conseguita dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili, ai sensi dell'art. 46 della L.R. 12 e s.m.i.

3. Con l'approvazione del Piano l'Amministrazione ha ritenuto di accogliere la proposta di realizzazione e cessione da parte del Proprietario Soggetto Attuatore, con l'importo derivante dalla predetta monetizzazione, delle opere di collegamento del sottopasso ferroviario

con il percorso ciclopedonale interno al Nuovo Ospedale, per un importo complessivo previsto pari a € 410.152,95, quale modalità equivalente di adempimento delle dotazioni minime inderogabili ai sensi del Documento di Piano.

Ai fini della valorizzazione delle opere si applicherà il disposto di cui all'art. 13 comma 1 della convenzione.

4. Sarà onere del Comune, ancorché con spese a carico del Proprietario Soggetto Attuatore ma con impegno di spesa non superiore alle indennità di espropriazione, acquisire la disponibilità delle aree necessarie al prolungamento della pista ciclopedonale oltre la linea ferroviaria, anche attraverso apposita convenzione tra il Comune di Bergamo e RFI S.p.a. da stipulare prima del rilascio dei titoli abilitativi all'esecuzione delle opere pubbliche

ART. 11 - CESSIONE DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE

1. Le aree individuate con colore blu nella Tavola n. 6 del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale", la cui superficie ammonta a mq 8.983,00, oltre a mq. 234 per il tratto di ciclopista in diritto di superficie nel sottosuolo dell'area di proprietà del soggetto attuatore, saranno cedute in forma gratuita a favore del Comune mediante separato atto pubblico registrato e trascritto, entro 60 giorni dalla fine dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione e servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, atto che dovrà

determinare anche la ricognizione catastale delle aree a seguito di frazionamento; in tale sede, saranno ammissibili modesti scostamenti rispetto ai valori indicati, conseguenti alla puntuale verifica catastale e di rilievo dei confini esistenti. Tutti gli oneri e le spese del suddetto atto e dei relativi adempimenti saranno a carico del Proprietario Soggetto Attuatore.

2. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie, fatta eccezione per il tratto fognario di collegamento alla fognatura comunale individuato sulla tavola 00_IM00.00.01.

3. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Proprietario Soggetto Attuatore sulle aree oggetto di separato atto di cessione nei termini di cui al comma 1 del presente articolo, saranno attribuite automaticamente in forma gratuita al Comune dalla data di stipula dell'atto medesimo. Si precisa che il tratto di collegamento della pista ciclopedonale che sarà realizzato nel sottosuolo dell'area di proprietà del Proprietario Soggetto Attuatore, pari a mq. 234, sarà attribuito al Comune di Bergamo in diritto di superficie a tempo indeterminato nel sottosuolo ex art. 955 c.c.

4. Nella considerazione dei problemi di ordine pubblico che altrimenti insorgerebbero all'interno di un'area periferica di difficile sorveglianza, il Comune s'impegna a non destinare l'area di parcheggio pubblico alla libera sosta e a definire idonee modalità di gestione e

regolamentazione delle aree relative al parcheggio pubblico mediante successivo separato provvedimento.

5. Sempre nella considerazione dei sopra menzionati problemi di ordine pubblico, il Comune di Bergamo consente al Proprietario Soggetto Attuatore di installare (a sue esclusive spese) un impianto di videosorveglianza sulle aree che saranno cedute al Comune in adempimento della Convenzione. Per parte sua, il Proprietario Soggetto Attuatore si impegna a tal fine a rispettare tutte le prescrizioni di cui al provvedimento del Garante per la protezione dei dati personali n. 1712680 del 8/4/2010.

ART. 12 - CESSIONE DI AREE A TITOLO DI COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE URBANISTICA

1. Il Proprietario Soggetto Attuatore cede al Comune di Bergamo la piena proprietà dell'appezzamento di terreno esteso circa mq. 3.000,00, e riportato nel catasto terreni al foglio 76, mappale n. 16402, che lo strumento urbanistico vigente individua tra le così dette aree di decollo ai fini delle perequazione.

2. Le aree sopra individuate, localizzate nell'area di decollo vincolata per servizi pubblici dal PGT vigente, sono, perciò, cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora a titolo di perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 11 del Titolo II degli "Indirizzi e Criteri" del Documento di Piano costitutivo il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Bergamo. Riconoscendo che ad esse spetta un diritto edificatorio pari a mq. 376.31 generato da una superficie di mq.

2.508,85 da realizzare nell'ambito del Piano Attuativo approvato e oggetto della presente Convenzione.

Le suddette aree sono pervenute nella disponibilità del Proprietario Soggetto Attuatore mediante atto n. 58835 Rep. Notaio dott. Alfredo Coppola Bottazzi del 21/06/2012, registrato a Bergamo il 12.07.2012 al n. 8992 ed ivi trascritto il (...)_con il n. (,,).

Le aree di cui sopra sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

ART. 13 - COLLAUDI

1. Tutte le opere, attrezzature e impianti, realizzati in attuazione del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale dovranno essere sottoposti a collaudo tecnico, amministrativo e contabile a carico del Proprietario Soggetto Attuatore. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà accertare la regolarità delle opere stesse e delle costruzioni rispetto alle previsioni del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale la loro conformità ai rispettivi Permessi di Costruire e autorizzazioni/nulla osta, la rispondenza alle normative edilizie ed urbanistiche vigenti, e la corrispondenza del costo delle opere eseguite agli importi previsti dai computi metrici estimativi sulla base del bollettino opere edili edito dalla locale CCIAA, approvati con il rilascio dei permessi di costruire. In caso di irregolarità o difetti il collaudatore indicherà il termine per porvi rimedio.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo-contabile dovrà svolgersi in corso d'opera e ad ultimazione delle opere secondo le seguenti modalità e procedure:

- il collaudatore, o i collaudatori per più tipologie di opere, saranno nominati dal Comune di Bergamo previa individuazione da parte del Proprietario Soggetto Attuatore di uno tra la terna di professionisti proposta e/o indicata dal Comune nel rispetto delle norme e dei requisiti di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed incaricati dal Proprietario Soggetto Attuatore con i quali verrà regolato il rapporto per la prestazione professionale a carico dello stesso Proprietario Soggetto Attuatore;

- le operazioni di collaudo in corso d'opera inizieranno entro 30 giorni dall'inizio dei lavori, saranno suddivise secondo le principali categorie di lavoro e si svolgeranno con regolarità per tutto il corso degli stessi;

- a conclusione di ogni categoria di lavoro sarà redatto specifico collaudo di regolare esecuzione o, in caso di irregolarità o difetti, sarà indicato il termine per porvi rimedio;

- entro 120 giorni dalla data di ultimazione delle opere di cui sopra, comunicata dal direttore dei lavori, sarà redatto collaudo specifico per la categoria di lavoro in esame.

3. Il Proprietario Soggetto Attuatore, per sé e i suoi aventi causa, si impegna a consegnare al collaudatore, entro la data fissata per la visita di collaudo, i certificati di conformità e di regolare esecuzione ed i collaudi a prova di tutti gli impianti tecnici realizzati, copia di tutti i Permessi di Costruire rilasciati, i disegni esecutivi di tutte le opere

realizzate, gli atti amministrativi, di contabilità finanziaria e quant'altro riterrà necessario per l'espletamento dei suoi compiti. Sono a carico del Proprietario Soggetto Attuatore tutte le spese tecniche nonché ogni altro onere relativo alle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo-contabile.

4. Il Comune si impegna ad approvare il collaudo finale entro 60 giorni dall'emissione del certificato di collaudo tecnico, amministrativo e contabile emesso dal collaudatore.

5. La presa in carico e la gestione, da parte del Comune, delle opere realizzate avverrà solamente a partire dalla data di esecutività della determinazione dirigenziale di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile delle menzionate opere del Piano/Programma.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La proprietà delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione è in capo al Proprietario Soggetto Attuatore fino al separato atto pubblico di cessione delle aree medesime a favore del Comune, da stipularsi nei termini di cui al precedente articolo 11 della presente Convenzione, mentre la consegna delle opere al Comune e conseguente presa in carico delle medesime interverrà a tutti gli effetti con l'approvazione dei collaudi tecnico amministrativi; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno ad esclusivo e totale carico del Proprietario Soggetto Attuatore e suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo,

come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune di Bergamo completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia ed onere in via diretta e indiretta.

2. Le aree di proprietà comunale interessate dalla realizzanda pista ciclo-pedonale saranno nella disponibilità del Soggetto Attuatore per la realizzazione delle opere relative allo standard di qualità di cui all'art. 9, fino alla consegna delle opere al Comune; fino ad allora varranno le medesime condizioni indicate al comma precedente.

3. Dalla data di consegna, tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del Comune. A seguito dell'approvazione da parte del Comune del collaudo del sottopasso ferroviario, le spese relative ai canoni concessori da corrispondere a RFI spa saranno a carico del Comune.

ART. 15 - PERMESSI PER COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI

1. Dopo la sottoscrizione in forma pubblica della presente convenzione il Proprietario Soggetto Attuatore può presentare domanda per ottenere i Permessi per Costruire o presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività, per l'edificazione in conformità al Piano, che saranno rilasciate subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione ed al rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione.

2. Il rilascio dei Permessi per Costruire o delle Dichiarazioni di

Inizio Attività è subordinato al pagamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati, in maniera corrispondente e proporzionale al volume/alla superficie lorda di pavimento edificabile sul lotto, i costi delle opere direttamente realizzate dai proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori di cui all'art. 5, mentre il contributo sul costo di costruzione sarà dovuto per intero.

4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto definitivo-esecutivo approvato al momento del rilascio del Permesso di Costruire delle opere stesse, assumendo come riferimento i prezzi del Listino delle Opere Edili della C.C.I.A.A. della provincia di Bergamo in vigore al momento della presentazione dei progetti; ogni eventuale maggiore importo dovuto ad incremento dei prezzi unitari dei materiali, ad opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori ed omissioni nella progettazione, rimarranno a completo ed esclusivo carico dei proprietari/lottizzanti/soggetti attuatori.

5. Per i Permessi di Costruire rilasciati dopo il termine di validità del Piano indicato all'art. 3, comma 1, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati per i singoli Permessi di Costruire con deliberazione comunale sono dovuti per intero.

ART. 16 - VARIANTI

1. Fermi restando gli elementi prescrittivi del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale” di cui all’art. 2, comma 2, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche ai sensi dell’art. 14, comma 12 della L.R. 12/2005 e s.m.i, che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. Tali modificazioni sono approvate con le normali procedure di richiesta per il Permesso di Costruire qualora non incidano sui contenuti della presente Convenzione e qualora comportino la sola diversa disposizione degli edifici all’interno delle aree di massimo inviluppo, o limitate traslazioni, o modifiche derivanti da esigenze esecutive delle opere di urbanizzazione.

2. Gli interventi non rientranti tra le ipotesi di cui al primo comma, devono essere autorizzati con la procedura di variante al Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le varianti di iniziativa privata al Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale”, qualora comportino modifica del contributo dovuto di cui all’art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 relativo agli interventi edilizi, determinano la ridefinizione degli standard e dello

standard di qualità dovuto al Comune ai sensi dell'art. 5-9 per le parti modificate in base agli oneri di urbanizzazione vigenti al momento dell'approvazione della variante.

4. Le modificazioni planivolumetriche e le varianti non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione degli impegni convenzionali, salvo che ciò non sia espressamente autorizzato dal Comune attraverso la modifica della presente Convenzione.

ART. 17 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente e nel rispetto del Codice Civile, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo Permesso di Costruire sono reperite le aree per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale" e delle relative aree per attrezzature pubbliche.

2. E' facoltà del Comune disporre affinché tale conguaglio venga monetizzato ai sensi degli artt. 46 e 90, comma 4 della L.R. 12/05 e s.m.i., purché l'importo unitario non sia inferiore all'eventuale monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T.

3. Nel caso che la nuova destinazione d'uso comporti un maggiore contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 rispetto alla destinazione d'uso originaria, tale da superare complessivamente il valore delle opere approvate a titolo di standard, di standard di qualità di cui all'art.5-9 , dovrà essere versato al Comune il corrispondente maggior importo ad integrazione dello standard di qualità e degli oneri di urbanizzazione già previsti.

4. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree per servizi ed attrezzature in eccedenza o siano state approvate opere a titolo di standard di qualità di valore superiore al contributo dovuto di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, con conguaglio a favore del Proprietario Soggetto Attuatore, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, né in termini di quantità di area, né in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi ad uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della Convenzione, dalla collettività rappresentata dal Comune.

5. Gli importi dei conguagli delle monetizzazioni per aree per servizi ed attrezzature e per il maggior valore dello standard di qualità dovuto sono versati contemporaneamente al rilascio del titolo edilizio.

ART. 18 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli

obblighi assunti con la Convenzione, il Proprietario Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo di Euro 1.198.422,59, pari al costo preventivato delle opere d'urbanizzazione, con polizza fideiussoria n. (...) in data (...) emessa da (...), per pari importo, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione.

2. In aggiunta alla garanzia di cui al comma precedente, il Proprietario Soggetto Attuatore presenta ulteriore garanzia finanziaria dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti per la realizzazione dello standard di qualità aggiuntivo di cui all'art.9, pari all'importo delle opere previste quantificate in Euro 1.980.017,65 con polizza fideiussoria di uguale importo n. ... in data ... emessa da ... con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione ed estinguibile con le medesime modalità della garanzia prestata per le opere di urbanizzazione.

3. Il Proprietario Soggetto Attuatore presenta ulteriore polizza finanziaria a garanzia degli impegni economici riferiti all'acquisizione delle aree di sedime della ciclopista nonché alla realizzazione delle opere fino alla concorrenza di Euro 366.201,32 di cui all'art. 10 per l'importo di Euro ...avente n. ... in data ... emessa da ... con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente Convenzione ed estinguibile con le medesime modalità della garanzia prestata per le opere di urbanizzazione.

4. Con il rilascio del permesso di costruire per le opere di urbanizzazione, rilasciato sulla scorta del progetto esecutivo delle stesse, potrà essere richiesta una garanzia aggiuntiva o ridotta quella già prestata, in relazione all'importo meglio definito delle opere di urbanizzazione rispetto a quello preventivato dal progetto preliminare facente parte del Piano Attuativo, salvo eventuale integrazione risultante dal computo metrico redatto sul progetto esecutivo e comunque da effettuarsi prima del rilascio del permesso di costruire.

5. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico-amministrativo-contabile di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Proprietario 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.

6. 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.

7. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1-2-3, esse sono prestate 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 del Proprietario Soggetto Attuatore riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a loro cura, di cui all'art. 14, 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.

8. Le garanzie riguardanti il rispetto di termini non possono essere estinte se non previo favorevole accertamento di regolarità di ogni adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune.

9. Tutte le garanzie 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. In ogni caso il Proprietario Soggetto Attuatore è obbligato in solido con i suoi garanti. Le garanzie sono operative e soggette ad escussione a semplice richiesta del Comune.

10. Le garanzie oggetto del presente articolo sono costituite da polizze bancarie o assicurative a prima richiesta, rilasciate da primario istituto assicurativo o bancario

ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO/PROGRAMMA

1. Il progetto di Piano Attuativo At_e14 "Polo Ricettivo Nuovo Ospedale è stato redatto in conformità alle norme di legge dall'Arch.

Leonardo Togni iscritto all'Ordine degli Architetti della Prov. di Bergamo al n. 1252 ed è costituito dai seguenti elaborati:

- Tav. 01 – Estratti mappa
- Tav. 02 – Inquadramento territoriale
- Tav. 03 – Planimetria Contesto
- Tav. 04 – Planimetria Generale
- Tav. 05 – Planimetria Parcheggio
- Tav. 06 – Verifiche Urbanistiche
- Tav. 07 – Profili Ambientali
- Tav. 08 – Connessioni Ciclopedonali
- Tav. 09 – Perequazione
- Tav.10 – Servizi del Sottosuolo
- Tav.11 – Verifica Superficie Drenante
- Tav.12 – Rilievo Altimetrico
- Tav.13 – Caposaldo Altimetrico
- Tav.14 – Piante
- Tav.15 – Pianta Interrato
- Tav. 16 – Prospetti
- Tav. 17 – Sezioni
- Tav. 18 – Sezioni Trasversali Parcheggio
- Tav. 19 – Dettagli Costruttivi Parcheggio
- Computo metrico estimativo oneri di urbanizzazione/standard di qualità e pista ciclo pedonale in uscita dal sottopasso della ferrovia - Geom. Carlo Angiolini
- Relazione Illustrativa
- Relazione fattibilità economica
- Norme tecniche di Attuazione Polo Ricettivo
- Relazione Geologica – Dott. Geol. Alessandro Ratazzi

- Relazione sul Traffico – Dott. Ing Francesco Rosa
- Atto di cessione aree a titolo di perequazione urbanistica
- Perizia tecnico estimativa per monetizzazione aree non reperite

2. Il progetto di Piano Attuativo At_e14 “Polo Ricettivo Nuovo Ospedale” costituito dagli elaborati sopra elencati è parte integrante e sostanziale della presente Convenzione; il Comune e il Proprietario Soggetto Attuatore in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune ed individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla Convenzione.

ART. 20 - SPESE

1. Tutte le spese contrattuali, comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la Convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione e/o in asservimento, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, ivi compreso quello connesso alle pubblicazioni previste dalla normativa vigente in materia, sono a carico esclusivo del Proprietario Soggetto Attuatore.

ART. 21 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il Proprietario Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione.

2. Il Proprietario Soggetto Attuatore autorizza il Direttore dell' Agenzia del Territorio alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio.

ART. 22 - CONTROVERSIE

1. Il tribunale competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente Convenzione sarà il T.A.R. Lombardia – Sezione di Brescia.

2. In caso di rifiuto opposto dall'altra parte contraente a stipulare gli atti giuridici previsti nella presente Convenzione, la parte adempiente si riserva la facoltà di adire la competente autorità giudiziaria amministrativa per ottenere, ai sensi dell'art. 2932 del codice civile, l'esecuzione specifica dell'obbligo di stipulare gli atti medesimi.

ART. 23 - NORMA TRANSITORIA

La presente convenzione, mentre fin da ora è impegnativa e vincolante per il soggetto attuatore ed aventi causa a qualsiasi titolo, lo sarà per il Comune di Bergamo solo dopo che saranno intervenute le approvazioni degli organi competenti.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Proprietario Soggetto Attuatore _____

per il Comune _____

Letto, confermato e sottoscritto

La presidente

f.to: dott.ssa: Marzia Marchesi

Il segretario generale

f.to: dott. Daniele Perotti

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

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

Il Segretario Generale

F.TO Dott. DANIELE PEROTTI

Bergamo li..... **20 NOV. 2014**

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data..... **30 NOV. 2014**

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

Il Segretario Generale

.....
Bergamo li.....

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....

.....