



COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

## Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

| Il sottoscritto <sup>1</sup>   |                 |   |                            |  |
|--|-----------------|---|----------------------------|--|
| Cognome  |                 | Nome  |                            | Codice Fiscale                         |
| ZANINI   |                 | ALESSANDRO                                      |                            | ZNNLSN49H13E897C                       |
| Data di nascita  | Sesso (M/F)     | Cittadinanza                                    | Luogo di nascita           |  |
| 13.06.1949   | M               | ITALIANA  | MANTOVA                    |  |
| Residenza  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      | Civico  | CAP                        | Provincia                              |
| BERGAMO  | VIA G.MANTOVANI | 7   | 24123                      | BG                                     |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |
| 3381205455   | 035232788       | zaninialessandro@alice.it                       |                            |  |
| La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica |                 |   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Titolare:   |                 | <input type="checkbox"/> Legale rappresentante: |                            | <input type="checkbox"/> Per conto di: |
| Denominazione/Ragione sociale  |                 |   | Codice fiscale/Partita IVA |  |
|  |                 |   |                            |  |
| Sede legale  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      | Civico  | CAP                        | Provincia                              |
|  |                 |   |                            |  |
| Iscritta alla CCI/AA di  |                 |   | Al numero                  |  |
|  |                 |   |                            |  |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |
|  |                 |   |                            |  |

### PRESENTA OSSERVAZIONE:

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | All'approvazione del Piano Attuativo dello stadio |
|-------------------------------------|---|

In relazione al procedimento sottoindicato:

| codice procedimento | Descrizione  |
|---------------------|--|
|                     | APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO STADIO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT_I2 - STADIO" |



Comune di Bergamo

E0300553 16/08/2018



[VI.2/]

| Per l'immobile: <sup>2</sup>   |  |   |                         |  |         |            |
|--|--|---|-------------------------|--|---------|------------|
| <input type="checkbox"/> <i>Unità Immobiliare Urbana</i>                             |  | <input type="checkbox"/> <i>Intero edificio<sup>3</sup></i> |                         | <input type="checkbox"/> <i>Area<sup>3</sup></i> |         |            |
| Sito in via/piazza   |  |   | Numero civico           |  | Piano   |            |
| Ad uso <sup>4</sup>  |  |   | Codice Comune catastale |  | Sezione | Foglio     |
|  |  |   |                         |  | Numero  | Subalterno |
|  |  |   |                         |  |         | Categoria  |
|  |  |   |                         |  |         | /          |
| <input type="checkbox"/> <i>Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato</i> |  |   |                         |  |         |            |

### Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

#### **PRESO ATTO**

Di quanto precisato nella pagina n. 9 della Relazione allegata al Piano Attuativo e più precisamente come sotto fedelmente riportato

*Omissis .....è previsto l'affidamento "in perpetuo" all'Operatore della gestione della frazione pubblica del parcheggio interrato previsto dal Piano Attuativo collocato nel sottosuolo delle aree individuate nella tavola D03 ("Parcheggio Interrato"), in occasione di ogni singola manifestazione e per un numero di ore congruo e proporzionato a essa, in modo che ne possa essere assicurato il regolare e sicuro svolgimento.*

#### **CONSIDERATO**

*Che nella bozza di convenzione tale condizione non la si ritrova riportata.*

#### **PREMESSO**

*Che oramai nella pubblica amministrazione è stato abolito il termine temporale "perpetuo".*

#### **SI PROPONE**

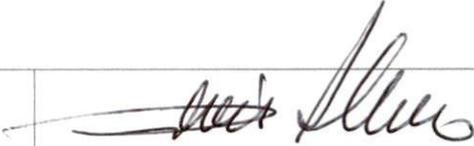
- *di specificare a quali dei due documenti "integrali al Piano" si deve far riferimento per quanto riguarda la fruizione e la gestione del parcheggio interrato*
- *di eliminare la dicitura "perpetuo" in quanto come sopra specificato non più applicabile per le pubbliche amministrazioni*

<sup>2</sup> Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto di procedimento".

<sup>3</sup> Omettere il subalterno e la categoria.

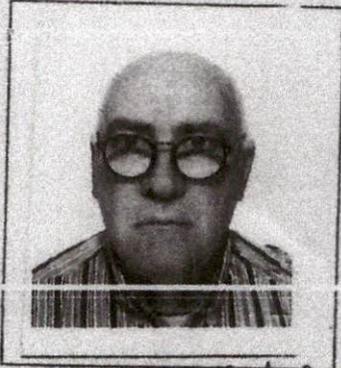
<sup>4</sup> Indicare la destinazione d'uso ( es. Residenziale - commerciale - terziario - ecc.)

| <b>Allegati obbligatori:</b>               |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>n. 3 copie della presente istanza</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante<sup>5</sup></i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori intestatari del procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <b>Ulteriori allegati (ove necessari):</b> |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria</i> |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Altro (Specificare)</i>  |

|         |                   |   |
|---------|-------------------|---|
| Bergamo | 14 settembre 2018 |  |
| Luogo   | Data              | Il dichiarante  |

<sup>5</sup> Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome **ZANINI**  
 Nome **ALESSANDRO**  
 nato il **13/06/1949**  
 (atto n. **508** P. **1** S. A. **1949**)  
 a **MANTOVA** ( **MN** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **BERGAMO**  
 Via **VIA LAZIANI MANIUVANI N. 7**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **ARCHITETTO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare... *Alessandro Zanini*  
**BERGAMO** **05/08/2014**  
 P. IL SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro *Zanini*  


SCADENZA **13/06/2025**  
 DIRITTI: **5,42**  
**AV 2454591**

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI **BERGAMO**  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AV 2454591**  
 DI  
**ZANINI**  
**ALESSANDRO**



**Cessione o asservimento di aree per  
urbanizzazioni e attrezzature pubbliche o  
di interesse pubblico**

Il Piano Attuativo prevede l'impegno dell'operatore privato alla cessione gratuita in proprietà al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione e attrezzature pubbliche, per una superficie complessiva di mq. 2.185 e all'asservimento gratuito all'uso pubblico delle aree destinate a opere di urbanizzazione e attrezzature pubbliche, per una superficie complessiva di mq. 2.645 individuate nella tavola "Cessione/Asservimenti e Lotti Funzionali" allegata al Piano Attuativo (vedi tav. B09).

In luogo, in tutto o in parte, delle cessioni o asservimenti di cui sopra, è prevista la facoltà dell'operatore privato di monetizzare le cessioni o asservimenti stessi.

Prima degli eventuali cessione o asservimento all'uso pubblico delle aree, l'operatore privato dovrà aver predisposto e fatto approvare, a proprie cura e spese, il frazionamento per la nuova classificazione delle particelle interessate. Gli atti di eventuale cessione o asservimento delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche, così come gli adempimenti inerenti e conseguenti, saranno a totale cura e spese dell'Operatore.

È riconosciuta inoltre in ogni caso la facoltà per l'Operatore di realizzare e mantenere, nel sottosuolo delle aree assoggettate ad uso

pubblico o cedute, tutte le costruzioni, manufatti e impianti di suo interesse, di per sé consentiti dal Piano Attuativo e dalle normative vigenti, nonché tutte quelle che fossero eventualmente consentite da normative future, con il solo limite di non pregiudicare nella sostanza l'uso delle aree superficiali eventualmente cedute al Comune o asservite all'uso pubblico.

Dato l'obiettivo generale di assicurare una miglior tutela dell'ordine pubblico dettato dal p.g.t. per il Piano Attuativo, è riconosciuto a favore dell'Operatore o suoi aventi causa il vincolo correlato al fatto che le specifiche aree oggetto di eventuale cessione al Comune o asservimento all'uso pubblico nelle adiacenze degli ingressi allo Stadio dovranno comunque essere poste a disposizione dell'utilizzatore dello Stadio in occasione degli spettacoli e delle manifestazioni che vi si svolgano, per permettergli la collocazione sulle aree stesse degli spazi e attrezzature idonei a garantire il migliore e più sicuro afflusso e deflusso del pubblico, anche in ottemperanza alle regole sportive nazionali e internazionali e in genere di tutela dell'ordine pubblico, odierne e future, nonché ai provvedimenti odierni e futuri delle competenti autorità sportive o dell'Amministrazione dell'Interno in tema di sicurezza e di tutela dell'ordine pubblico in

occasione di tutte le manifestazioni stesse. Per ragioni di funzionalità e di interesse generale legate alla gestione di esso in concomitanza agli spettacoli e manifestazioni che avranno luogo nello Stadio, e alla luce delle esigenze di reperimento di posti auto imposte anche dalle normative sportive nazionali e internazionali (criteri strutturali dell'impianto sportivo) da rispettare affinché lo Stadio stesso sia utilizzabile secondo la sua naturale destinazione, nonché per tutte le regole applicabili a ogni manifestazione che avrà luogo nello Stadio, è previsto l'affidamento in perpetuo all'Operatore della gestione della frazione pubblica del parcheggio interrato previsto dal Piano Attuativo collocato nel sottosuolo delle aree individuate nella tavola D03 ("Parcheggio Interrato"), in occasione di ogni singola manifestazione e per un numero di ore congruo e proporzionato a essa, in modo che ne possa essere assicurato il regolare e sicuro svolgimento.



COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

## Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

| Il sottoscritto <sup>1</sup>   |                 |   |                            |  |
|--|-----------------|---|----------------------------|--|
| Cognome  |                 | Nome  |                            | Codice Fiscale                         |
| ZANINI   |                 | ALESSANDRO                                      |                            | ZNNLSN49H13E897C                       |
| Data di nascita  | Sesso (M/F)     | Cittadinanza                                    | Luogo di nascita           |  |
| 13.06.1949   | M               | ITALIANA  | MANTOVA                    |  |
| Residenza  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      |   | Civico                     | CAP                                    |
| BERGAMO  | VIA G.MANTOVANI |   | 7                          | 24123                                  |
| Provincia  |                 | BG  |                            |  |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |
| 3381205455   | 035232788       | zaninialessandro@alice.it                       |                            |  |
| La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica |                 |   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Titolare:   |                 | <input type="checkbox"/> Legale rappresentante: |                            | <input type="checkbox"/> Per conto di: |
| Denominazione/Ragione sociale  |                 |   | Codice fiscale/Partita IVA |  |
|  |                 |   |                            |  |
| Sede legale  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      |   | Civico                     | CAP                                    |
|  |                 |   |                            |  |
| Iscritta alla CCIAA di   |                 |   | Al numero                  |  |
|  |                 |   |                            |  |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |
|  |                 |   |                            |  |

## PRESENTA OSSERVAZIONE:

 All'approvazione Piano Attuativo", relativo all'Ambito di Trasformazione "At\_i2 - Stadio

In relazione al procedimento sottoindicato:

| codice procedimento | Descrizione   |
|---------------------|---|
|                     | APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO STADIO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT_I2 - STADIO |



Comune di Bergamo

E0300555 16/08/2018



[VI.2/]

| Per l'immobile: <sup>2</sup>  |                         |   |               |  |            |           |
|---|-------------------------|---|---------------|--|------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> Unità Immobiliare Urbana                             |                         | <input type="checkbox"/> Intero edificio <sup>3</sup> |               | <input type="checkbox"/> Area <sup>3</sup> |            |           |
| Sito in via/piazza  |                         |   | Numero civico |  | Piano      |           |
|   |                         |   |               |  |            |           |
| Ad uso <sup>4</sup>   | Codice Comune catastale | Sezione   | Foglio        | Numero                                     | Subalterno | Categoria |
|   |                         |   |               |  |            | /         |
| <input type="checkbox"/> Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato |                         |   |               |  |            |           |

**Contenuti dell'osservazione (Descrizione):****RICHIAMATI**

Gli elaborati grafici riguardanti il piano terra ed il piano interrato nei quali si riscontra il posizionamento delle discese e risalite dall'autorimessa, la prima posta su via Lazzaretto (solo discesa) e la seconda posta su Via Celestini (discesa e risalita).

**RICHIAMATA**

La situazione attuale che prevede il parcheggio sul piazzale goisis totalmente a cielo aperto e pertanto con dispersione ampissima dell'inquinamento dovuto ai gas di scarico delle auto

**CONSIDERATO**

Che la previsione progettuale della discesa ed unica risalita dal parcheggio interrato su Via Celestini si va a concentrare su un area abbastanza limitata caratterizzata da immobili a carattere esclusivamente di tipo residenziale, considerato il prevedibile forte via vai di automezzi dal parcheggio interrato, un significativo inquinamento dell'area dovuta ai gas di scarico, che un inquinamento acustico.

**SI PROPONE**

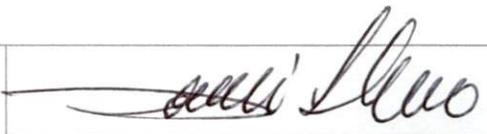
- Di progettare soluzioni alternative, tali da non arrecare ulteriori danni alla salute dei residenti del quartiere già fortemente vessati dal traffico, posteggi selvaggi e inquinamenti sia dell'aria che acustico

<sup>2</sup> Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto di procedimento".

<sup>3</sup> Omettere il subalterno e la categoria.

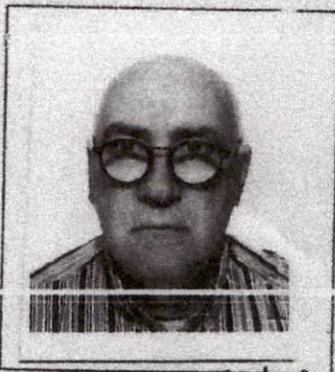
<sup>4</sup> Indicare la destinazione d'uso ( es. Residenziale - commerciale - terziario - ecc.)

| <b>Allegati obbligatori:</b>               |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>n. 3 copie della presente istanza</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante<sup>5</sup></i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori intestatari del procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <b>Ulteriori allegati (ove necessari):</b> |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria</i> |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Altro (Specificare)</i>  |

|         |                   |   |
|---------|-------------------|---|
| Bergamo | 14 settembre 2018 |  |
| Luogo   | Data              | Il dichiarante  |

<sup>5</sup> Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome **ZANINI**  
 Nome **ALESSANDRO**  
 nato il **13/06/1949**  
 (atto n. **508** P. **1** S. A. **1949**)  
 a **MANTOVA** ( **MN** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **BERGAMO**  
 Via **VIA GAETANO MANIUVANI N. 7**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **ARCHITETTO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Alessandro Zanini*  
**BERGAMO** **05/08/2014**  
 P. IL SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro *Zanini*  


SCADENZA **13/06/2025**  
 DIRITTI: **5,42**  
**AV 2454591**

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
**BERGAMO**  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° **AV 2454591**  
 DI  
**ZANINI**  
**ALESSANDRO**



COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

## Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

| Il sottoscritto <sup>1</sup>   |                 |   |                            |  |           |
|--|-----------------|---|----------------------------|--|-----------|
| Cognome  |                 | Nome  |                            | Codice Fiscale                         |           |
| ZANINI   |                 | ALESSANDRO                                      |                            | ZNNLSN49H13E897C                       |           |
| Data di nascita  | Sesso (M/F)     | Cittadinanza                                    | Luogo di nascita           |  |           |
| 13.06.1949   | M               | ITALIANA  | MANTOVA                    |  |           |
| Residenza  |                 |   |                            |  |           |
| Comune   | Via/Piazza      |   | Civico                     | CAP                                    | Provincia |
| BERGAMO  | VIA G.MANTOVANI |   | 7                          | 24123                                  | BG        |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |           |
| 3381205455   | 035232788       | zaninialessandro@alice.it                       |                            |  |           |
| La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica |                 |   |                            |  |           |
| <input type="checkbox"/> Titolare:   |                 | <input type="checkbox"/> Legale rappresentante: |                            | <input type="checkbox"/> Per conto di: |           |
| Denominazione/Ragione sociale  |                 |   | Codice fiscale/Partita IVA |  |           |
| Sede legale  |                 |   |                            |  |           |
| Comune   | Via/Piazza      |   | Civico                     | CAP                                    | Provincia |
|  |                 |   |                            |  |           |
| Iscritta alla CCIAA di   |                 |   |                            | Al numero                              |           |
|  |                 |   |                            |  |           |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |           |
|  |                 |   |                            |  |           |

## PRESENTA OSSERVAZIONE:

 All'approvazione del Piano Attuativo dello stadio

In relazione al procedimento sottoindicato:

| codice procedimento | Descrizione   |
|---------------------|---|
|                     | <b>APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO STADIO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT_I2 - STADIO"</b> |



Comune di Bergamo

E0300558 16/08/2018



[VI. 2 / ]

| Per l'immobile: <sup>2</sup>   |                         |   |               |  |            |           |
|--|-------------------------|---|---------------|--|------------|-----------|
| <input type="checkbox"/> <i>Unità Immobiliare Urbana</i>                             |                         | <input type="checkbox"/> <i>Intero edificio<sup>3</sup></i> |               | <input type="checkbox"/> <i>Area<sup>3</sup></i> |            |           |
| Sito in via/piazza   |                         |   | Numero civico |  | Piano      |           |
|  |                         |   |               |  |            |           |
| Ad uso <sup>4</sup>  | Codice Comune catastale | Sezione   | Foglio        | Numero   | Subalterno | Categoria |
|  |                         |   |               |  |            | /         |
| <input type="checkbox"/> <i>Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato</i> |                         |   |               |  |            |           |

#### Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

#### **RICHIAMATO**

L'elaborato tecnico riguardante i prospetti e le sezioni del nuovo stadio, dal quale si nota che i prospetti nord e sud dagli attuali mt. 15,26 nei punti più alti passano a mt. 21,80 e mt. 22,30.

#### **CONSIDERATO**

Che un valore aggiunto allo stadio attuale, cosa ribadita anche nell'esposizione del Piano dai progettisti, sono certamente i cannocchiali sia verso città alta che verso Maresana, con l'innalzamento delle due quinte tali cannocchiali vengono totalmente azzerati

#### **ACCERTATO**

Che i due prospetti sia quello a nord che a sud risultano fortemente impattanti in considerazione del contesto in cui è calato lo stadio, zona completamente residenziale

#### **SI PROPONE**

- *Di abbassare i prospetti eliminando alcune file di gradinate progettate, sia a nord che a sud*

<sup>2</sup> Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto di procedimento".

<sup>3</sup> Omettere il subalterno e la categoria.

<sup>4</sup> Indicare la destinazione d'uso ( es. Residenziale - commerciale - terziario - ecc.)

**Allegati obbligatori:**

- n. 3 copie della presente istanza*
- Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
- Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante<sup>5</sup>*
- Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
- Modulo ulteriori intestatari del procedimento (qualora necessario)*
- Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento (qualora necessario)*

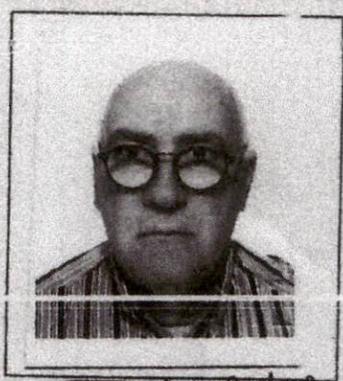
**Ulteriori allegati (ove necessari):**

- Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
- Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
- Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
- Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
- Altro (Specificare)*

|         |                   |  |
|---------|-------------------|--|
| Bergamo | 14 settembre 2018 |  |
| Luogo   | Data              | Il dichiarante   |

<sup>5</sup> Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome **ZANINI**  
 Nome **ALESSANDRO**  
 nato il **13/06/1949**  
 (atto n. **508** P. **1** S. A. **1949** )  
 a **MANTOVA** ( **MN** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **BERGAMO**  
 Via **VIA LAZIANI SANIUVANI N. 7**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **ARCHITETTO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Alessandro Zanini*  
**BERGAMO** **05/08/2014**

Impronta del dito  
 indice sinistro

P. IL SINDACO

*Zanini*



SCADENZA **13/06/2025**

DIRITTI: **5,42**

**AV 2454591**



REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI  
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° **AV 2454591**

DI

**ZANINI**

**ALESSANDRO**

Spazio riservato all'ufficio



## Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

| Il sottoscritto <sup>1</sup>   |                 |   |                            |  |
|--|-----------------|---|----------------------------|--|
| Cognome  |                 | Nome  |                            | Codice Fiscale                         |
| ZANINI   |                 | ALESSANDRO                                      |                            | ZNNLSN49H13E897C                       |
| Data di nascita  | Sesso (M/F)     | Cittadinanza                                    | Luogo di nascita           |  |
| 13.06.1949   | M               | ITALIANA  | MANTOVA                    |  |
| Residenza  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      | Civico  | CAP                        | Provincia                              |
| BERGAMO  | VIA G.MANTOVANI | 7   | 24123                      | BG                                     |
| Telefono   | Fax             | e-mail (PEC)                                    |                            |  |
| 3381205455   | 035232788       | zaninialessandro@alice.it                       |                            |  |
| La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica |                 |   |                            |  |
| <input type="checkbox"/> Titolare:   |                 | <input type="checkbox"/> Legale rappresentante: |                            | <input type="checkbox"/> Per conto di: |
| Denominazione/Ragione sociale  |                 |   | Codice fiscale/Partita IVA |  |
| Sede legale  |                 |   |                            |  |
| Comune   | Via/Piazza      | Civico  | CAP                        | Provincia                              |
|  |                 |   |                            |  |
| Iscritta alla CCIAA di   |                 |   | Al numero                  |  |
| Telefono   |                 |   |                            |  |
| Fax  |                 |   |                            |  |
| e-mail (PEC)   |                 |   |                            |  |

## PRESENTA OSSERVAZIONE:

 All'approvazione del Piano Attuativo dello stadio

In relazione al procedimento sottoindicato:

| codice procedimento | Descrizione  |
|---------------------|--|
|                     | APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO STADIO RELATIVO ALL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE "AT_I2 - STADIO" |



Comune di Bergamo

E0300561 16/08/2018



[VI.2/]

|  |   |         |               |        |  |           |
|--|---|---------|---------------|--------|--|-----------|
| <b>Per l'immobile:<sup>2</sup></b>   |   |         |               |        |  |           |
| <input type="checkbox"/> <i>Unità Immobiliare Urbana</i>                             | <input type="checkbox"/> <i>Intero edificio<sup>3</sup></i> |         |               |        | <input type="checkbox"/> <i>Area<sup>3</sup></i> |           |
| Sito in via/piazza   |   |         | Numero civico |        | Piano  |           |
|  |   |         |               |        |  |           |
| Ad uso <sup>4</sup>  | Codice Comune catastale                                     | Sezione | Foglio        | Numero | Subalterno                                       | Categoria |
|  |   |         |               |        |  | /         |
| <input type="checkbox"/> <i>Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato</i> |   |         |               |        |  |           |

**Contenuti dell'osservazione (Descrizione):****RICHIAMATO**

L'elaborato tecnico riguardante la formazione di n.2 rondò tra le Vie Marzabotto/Via Crescenzi e Via Lazzaretto, dal quale si evince che il tronco di strada di arrocco attualmente presente nella grande aiuola tra via Crescenzi e Via Lazzaretto viene totalmente eliminata.

**PREMESSO**

Che il suddetto tronco di strada attualmente ha un calibro di 5,00 m. e che per la sua funzionalità (senso unico) risulta essere sicuramente sovradimensionata tanto da poterla ridurre ad un calibro di max mt.3.00.

Che se anche la superficie adibita ad aiuola contribuisce nel progetto del Piano alla percentuale di area drenante necessaria per legge, data l'esigua superficie che il tronco di strada occupa, sicuramente non comprometterebbe tali percentuali.

**ACCERTATO**

Che tale tronco di strada è utilissimo per decongestionare ed eludere l'incrocio tra via Crescenzi e Via Lazzaretto per chi viene da Via Crescenzi e da Via Marzabotto e deve raggiungere Via Baioni attraverso la Via Lazzaretto

**SI PROPONE**

- *Di non eliminare totalmente la strada di arrocco sopra specificata*
- *Di ridurre il calibro attuale di mt. 5,00 portandolo a massimo mt.3,00*

**ALLEGATI:**

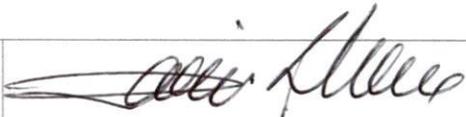
*Si allegano n. 2 planimetrie con evidenziata l'area di intervento sia nella situazione attuale che nella situazione proposta.*

<sup>2</sup> Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto di procedimento".

<sup>3</sup> Omettere il subalterno e la categoria.

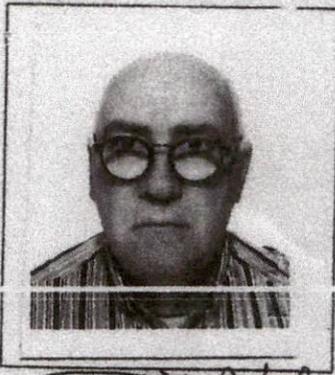
<sup>4</sup> Indicare la destinazione d'uso ( es. Residenziale - commerciale - terziario - ecc.)

| <b>Allegati obbligatori:</b>               |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>n. 3 copie della presente istanza</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante<sup>5</sup></i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)</i>  |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori intestatari del procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <input checked="" type="checkbox"/>        | <i>Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento (qualora necessario)</i>   |
| <b>Ulteriori allegati (ove necessari):</b> |   |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)</i>  |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria</i> |
| <input type="checkbox"/>                   | <i>Altro (Specificare)</i>  |

|         |                   |   |
|---------|-------------------|---|
| Bergamo | 14 settembre 2018 |  |
| Luogo   | Data              | Il dichiarante  |

<sup>5</sup> Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

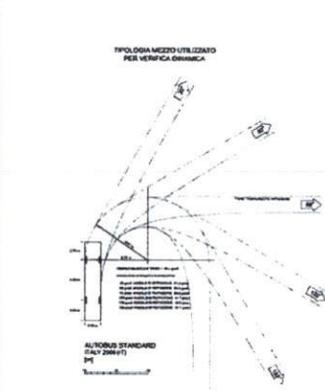
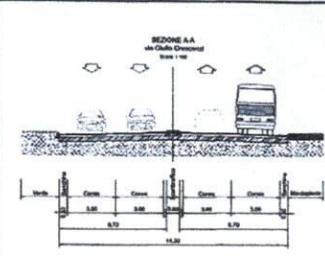
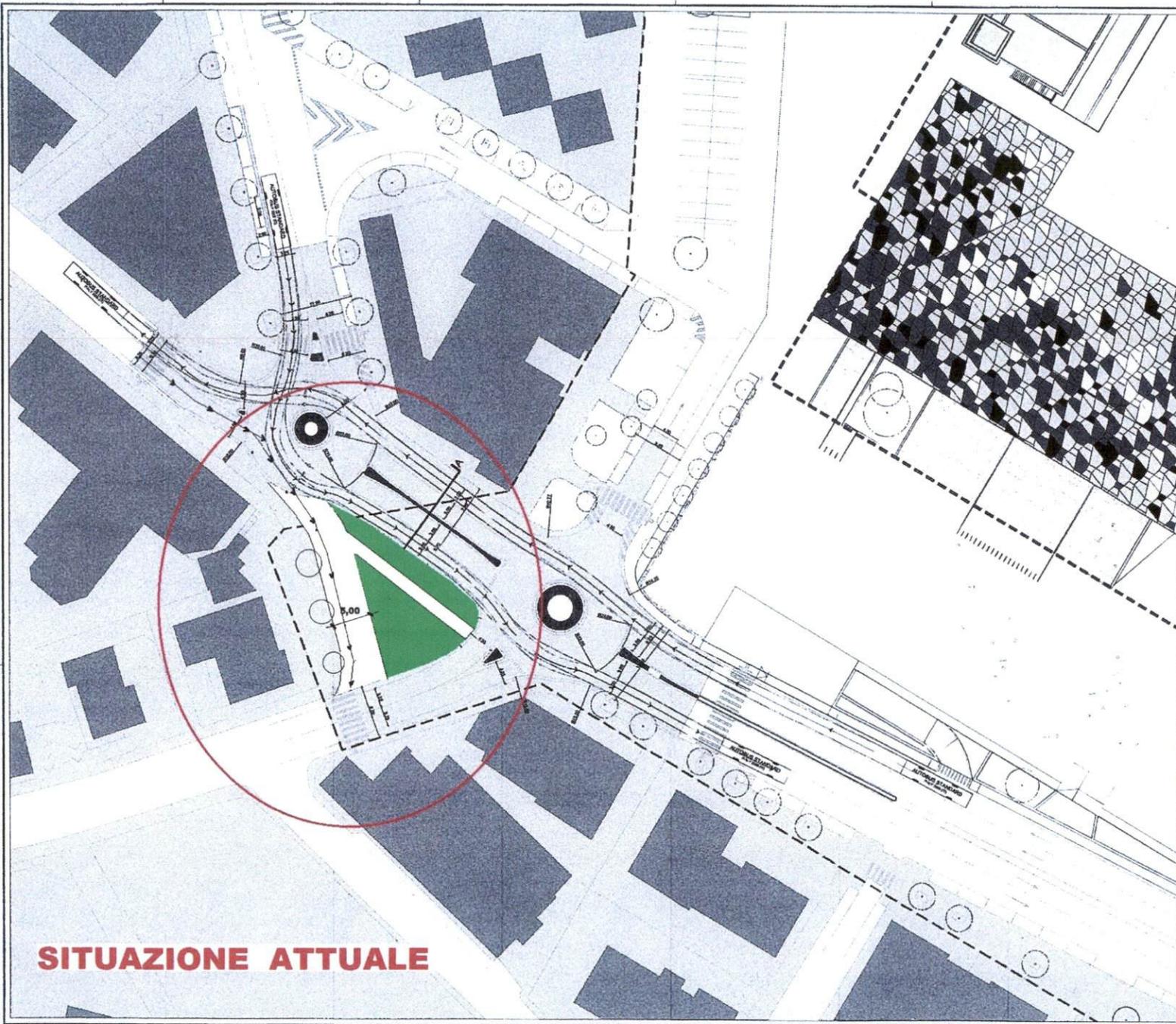
Cognome **ZANINI**  
 Nome **ALESSANDRO**  
 nato il **13/06/1949**  
 (atto n. **508** P. **1** S. A. **1949**)  
 a **MANTOVA** ( **NN** )  
 Cittadinanza **ITALIANA**  
 Residenza **BERGAMO**  
 Via **VIA GAETANO MANIUVANI N. 7**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **ARCHITETTO**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **1.78**  
 Capelli **GRIGI**  
 Occhi **VERDI**  
 Segni particolari **NESSUNO**



Firma del titolare *Alessandro Zanini*  
**BERGAMO 05/04/2014**  
 P. IL SINDACO  
 Impronta del dito indice sinistro *Zanini*  


SCADENZA **13/06/2025**  
 DIRITTI: **5,42**  
**AV 2454591**  


REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI **BERGAMO**  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° **AV 2454591**  
 DI  
**ZANINI**  
**ALESSANDRO**



**COMUNE DI BERGAMO**  
 PROVINCIA DI BERGAMO  
**STADIO "ATLETI AZZURRI D'ITALIA"**  
 PIANO ATTIVATIVO



|   |   |
|---|---|
| ARCH <b>D04</b>   |   |
| PROGETTO DI PRELAVORAZIONE<br>OFFICIO DI INGEGNERIA<br>PIANO ATTIVATIVO       |   |
| 03  |   |
| DATA: 12/01/2011<br>AUTORE: [Nome]<br>VERIFICATO: [Nome]<br>APPROVATO: [Nome] | DATA: 12/01/2011<br>AUTORE: [Nome]<br>VERIFICATO: [Nome]<br>APPROVATO: [Nome] |

**SITUAZIONE ATTUALE**



# ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO

24121 BERGAMO - Pass. Canonici Lateranensi, 1 - (Via G. Camozzi, 95) - tel. 035.223.234 - fax 035.235.238  
www.ordineingegneri.bergamo.it - e-mail: ordine@ordineingegneri.bergamo.it

## COMUNE DI BERGAMO - PIANO ATTUATIVO NUOVO STADIO OSSERVAZIONI

### PREMESSA

La questione di un nuovo stadio rispondente alle attuali necessità di una attività sportiva ad elevato afflusso di spettatori quale quella messa in campo dalla società Atalanta Calcio, è stata oggetto per diversi anni di ampio dibattito circa la soluzione urbanistica da adottare.

Una questione di non poco conto, date le rilevanti implicazioni con gli assetti a scala urbana e periurbana afferenti:

- a) da un lato, le modalità di accesso da parte di decine di migliaia di spettatori, stante un sistema di mobilità già in difficoltà a fronteggiare la "normalità" (sia in ambito urbano che periurbano) con le conseguenti implicazioni sulla vivibilità delle parti di città interessate a tale afflusso, particolarmente nella ipotesi di allocazione entro il tessuto urbano;
- b) dall'altro, nella ipotesi di un nuovo stadio ubicato in ambito esterno, il rilevante impatto in termini di ulteriore occupazione di spazi liberi a verde, agricolo e polivalente, già drasticamente ridotti dalle espansioni urbane degli ultimi decenni.

Infine, con la variante 11 del PGT, l'Amministrazione Comunale, privilegiando quest'ultima preoccupazione, ha annullato la precedente previsione di un nuovo stadio esterno, optando per la riprogettazione dello stadio attuale unitamente agli spazi urbani adiacenti.

E' evidente che tale scelta, condivisibile per le motivazioni accennate al punto b), risulta accettabile e sostenibile solo a condizione che si faccia fronte, con adeguata programmazione e progettualità, alle criticità richiamate al precedente punto a).

Questo comporta il farsi carico di aspetti che attengono sia alla scala del piano attuativo, sia alla generale scala urbana, per quanto riguarda soprattutto: - il servizio di trasporto pubblico; - i parcheggi di interscambio e di attestamento; - le connessioni (particolarmente quelle ciclopedonali); - le relazioni tra le esigenze della normale quotidianità e quelle indotte dall'ingente afflusso di pubblico; - la regolamentazione ed il controllo dei particolari aspetti comportamentali connessi.

In sintesi, si tratta di affrontare adeguatamente la sfida di uno stadio rinnovato entro la città, con i relativi indotti (attuali e previsti), tale da comportare complessivamente un valore aggiunto per la Città piuttosto che la continuazione di un problema irrisolto, cogliendo anche lo stimolo per innescare una nuova adeguata attenzione, sistemica e progettuale, alle questioni della mobilità generale a scala urbana, di cui si avverte da tempo urgente necessità.

Una attenzione che dovrebbe attivare quelle volontà di lungo respiro dei soggetti politico/istituzionali e quelle competenze adeguate che temi così complessi richiedono, implicando strategie e decisioni che vanno ben oltre la realizzazione di qualche rotatoria e di sensi unici (con restringimento di sedi stradali per far spazio a nuovi parcheggi).

Una strategia che non può non essere supportata anche da una maggiore potenzialità del trasporto pubblico, di cui sono attese implementazioni importanti (seconda linea TEB verso la Val Brembana; raddoppio della linea ferroviaria Seriate - Nuovo Ospedale - Ponte San Pietro; connessione su ferro con Aeroporto) da tempo auspicate, che si spera non debbano sottostare a ulteriori annosi differimenti.

È lecito quindi aspettarsi che l'operazione di rinnovamento dello Stadio veda una efficace sinergia tra la progettualità a scala urbana (in capo alla pubblica Amministrazione) e quella dell'operatore privato (attivata a scala prevalentemente locale). A questo, per altro, sembrano rinviare, per alcuni aspetti, anche le stesse linee guida del Piano Attuativo fissate nella Variante di PGT (parcheggi pertinenziali, connessioni ciclopedonali, viabilità locale, etc).

Ma questa auspicabile sinergia non pare emergere, tanto in un auspicabile processo di accompagnamento e governo della nuova scelta urbanistica, quanto nel progetto di Piano Attuativo adottato.

Conseguentemente a quanto sopra detto vengono di seguito formulate le seguenti osservazioni:

### OSSERVAZIONE 1

Sono ampiamente note le criticità in essere della situazione del contesto urbano, cui è necessario porre rimedio, in accompagnamento al progetto di rinnovamento di stadio ed adiacenze, a breve e medio termine.

Si constata per contro la insufficiente valutazione, alle varie scale, degli impatti di quanto in progetto, non risolvibile con l'argomentazione che si tratti dell'ammodernamento di uno stadio esistente.

Oltre a quanto più dettagliatamente oggetto delle successive osservazioni si chiede, in via generale e di metodo, che, in sede di approvazione definitiva del piano attuativo, l'Amministrazione Comunale definisca e statuisca l'impegno formale per modalità che investano la responsabilità sia dell'Amministrazione pubblica che dell'Operatore privato, per quanto attiene al monitoraggio degli impatti e l'assunzione di provvedimenti volti a :

**ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI BERGAMO**

24121 BERGAMO - Pass. Canonici Lateranensi, 1 - (Via G. Camozzi, 95) - tel. 035.223.234 - fax 035.235.238  
www.ordineingegneri.bergamo.it - e-mail: ordine@ordineingegneri.bergamo.it

- a) contenere in termini sostenibili l'impatto della struttura rinnovata, in modo che non riproduca le criticità emerse nel passato anche recente, a partire dalle connessioni con un trasporto pubblico potenziato, secondo adeguate strategie complessive di mobilità urbana e controllo dei flussi (essendo viabilità e dotazione di posti auto nelle adiacenze stadio del tutto inadeguati ad accogliere quelli associati agli eventi sportivi dello stadio, anche nella ipotesi di mettere a loro servizio, in tali occasioni, la totalità degli spazi a parcheggio interrato previsti);
- b) evitare che le nuove implementazioni commerciali e terziarie previste si risolvano in un aggravamento del carico urbanistico attuale, contribuendo invece al miglioramento complessivo della situazione in essere, con particolare riferimento al dimensionamento ed alle modalità di utilizzo e gestione degli spazi di sosta, in superficie e a piano interrato, nonché alla verifica della reale efficacia di soluzioni viabilistiche locali;
- c) far sì che le potenzialità di un uso polivalente e diversificato del nuovo spazio/piazza vengano affinate, in sede di progettazione definitiva e di gestione successiva, al fine di garantirne accessibilità, fruibilità e vivibilità (oltre i momenti del mercato settimanale e degli afflussi/deflussi in occasione delle partite di calcio) quale spazio urbano attrattivo e polifunzionale, a scala di quartiere e a scala urbana.

**OSSERVAZIONE 2)**

Gli interventi viabilistici di ridisegno degli incroci a rotatoria tra le vie Crescenzi-Lazzaretto e via Crescenzi-Marzabotto non risultano supportati da scelte tecniche motivate ed inoltre non appaiono conformi alla normativa regionale sulla progettazione stradale di cui al Regolamento Regione Lombardia 24 aprile 2006 n. 7. Si chiede pertanto una analisi estesa a tutti gli incroci situati all'interno od al perimetro dell'area di intervento, dei principali parametri di valutazione (ad esempio la riduzione dei tempi di percorrenza, la riduzione dell'incidentalità ecc.) dei benefici ottenibili in caso di trasformazione dell'incrocio a rotatoria, dalla quale emerga con chiarezza quali sono gli incroci prioritari da risagomare sulla base del miglior rapporto benefici-costi per la collettività.

Si chiede inoltre che gli elaborati progettuali di eventuali nuove rotatorie, siano conformi al Regolamento Regione Lombardia citato.

**OSSERVAZIONE 3)**

Gli elaborati di progetto non presentano tavole specifiche sulla rete dei percorsi pedonali esistenti (dimensioni, capacità e stato di conservazione) o di progetto (nuovi o di ammodernamento dell'esistente), completi della localizzazione delle fermate dei servizi dei trasporti pubblici, inclusa la Ferrovia delle Valli. Non risultano inoltre disponibili dati sulla numerosità delle persone effettivamente trasportate col servizio pubblico e quali percorsi effettui tale componente all'atto della discesa/salite alle fermate.

Non si è pertanto in grado di valutare il livello di servizio e lo stato di completezza della rete pedonale dell'area. Si chiede pertanto di predisporre gli elaborati che permettano di confrontare la rete di percorsi pedonali ed il livello di servizio nella situazione attuale e di progetto, di verificare quali fermate di quali linee trasporto pubblico afferiscano a tale rete pedonale e quali interventi siano previsti favorire/migliorare od incrementare la frequentazione pedonale dell'area.

**OSSERVAZIONE 4)**

La relazione trasportistica non considera, nello scenario di progetto, l'aumento della domanda di sosta legata all'insediamento delle nuove attività commerciali-terziarie.

Inoltre la tabella riassuntiva di confronto del numero degli stalli di sosta nelle situazioni dello stato di fatto e di progetto, contiene errori sulla suddivisione degli stessi tra privati e pubblici e sulla suddivisione dei pubblici in liberi o a pagamento.

Non si è pertanto in grado di effettuare valutazioni che permettano di confrontare domanda ed offerta di sosta alla stato attuale e nella fase di progetto.

Si chiede pertanto di integrare le valutazioni mancanti e correggere/variare le tabelle di sintesi, al fine di poter esprimere valutazioni precise sul confronto tra domanda ed offerta di sosta alla stato attuale e nella fase di progetto

Bergamo, 31 agosto 2018

Dott. Ing. Donato Musci  
Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo



*Donato Musci*