

N. 0498-19 REG G.C.
N. 0494-19 Prop. Del



COMUNE DI BERGAMO
GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Adozione della Variante al Programma Integrato di Intervento 'Grumello al Piano'.....

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE ASSUNTA DALLA GIUNTA COMUNALE NEL GIORNO:

05/12/2019

PRESIDENTE
GIORGIO GORI

	Pres	Ass		Pres	Ass
SERGIO GANDI Vice-Sindaco	si		MARCELLA MESSINA Assessore		si
GIACOMO ANGELONI Assessore	si		LOREDANA POLI Assessore	si	
MARCO BREMBILLA Assessore	si		FRANCESCO VALESINI Assessore	si	
NADIA GHISALBERTI Assessore	si		STEFANO ZENONI Assessore	si	
MARZIA MARCHESI Assessore	si				

E' presente il Sindaco GIORGIO GORI

Sono presenti Assessori n 8

Sono assenti Assessori n 1

Partecipa il Segretario Generale PIETRO SAN MARTINO

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta dell'Assessore alla Riqualificazione Urbana, Urbanistica, Edilizia privata, Patrimonio, che costituisce parte integrante del presente provvedimento.

Visto il parere favorevole espresso sulla suddetta proposta di deliberazione dal responsabile della direzione interessata in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

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

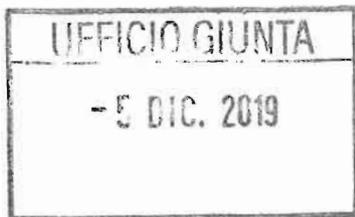
Ritenuto di accogliere tale proposta per i motivi ivi indicati, ai quali si fa integrale rinvio.

All'unanimità dei voti espressi nei modi di legge, successivamente e separatamente anche per l'immediata eseguibilità della presente,

DELIBERA

- 1) Di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 12/2005, la Variante al Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano", composta dagli allegati citati in proposta.
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata.
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.Lgs 33/2013 e s.m.i., recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni", ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio.

Dichiara, inoltre, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.



DICHIARARE IMMEDIATAMENTE
ESEGUIBILE



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUAEP
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA



493

N. Del. 0494-19

N. Dir. 0004-19

Fascicolo: VI.2/F0098-19

Alla Giunta Comunale

Oggetto: Adozione della Variante al Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano".

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con atto Notaio Attilio Nossa in data 29.10.2007, n. 75785 repertorio n. 25982 raccolta, è stata sottoscritta la convenzione tra la società IPA PRECAST SPA ed il Comune di Bergamo per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato "Grumello al Piano", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 O.d.G. del 25.06.2007;
- il termine di validità decennale della convenzione sopra richiamata risulta prorogato di tre anni, ai sensi dell'art. 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69;
- con atto Notaio Armando Santus in data 08.03.2012, n. 40967 repertorio n. 18668 raccolta, il Comune di Bergamo ha trasferito alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" l'appezzamento di terreno edificabile, identificato con il lotto "A" nel sopra richiamato Programma Integrato d'Intervento ed individuato al catasto del Comune di Bergamo con la particella n.989 foglio 107;
- le opere di urbanizzazione relative al Programma Integrato d'Intervento "Grumello Al Piano" sono state definitivamente collaudate con atto in data 5.02.2016 a firma dell'ing. Giuseppe Cattaneo, approvato dal Comune di Bergamo con determinazione in data 24.08.2016, n. 1763-16 registro determinazioni e n. 0639-16 registro direzione;
- con atto Notaio Gianni Tufano in data 14.12.2018, repertorio n. 154335 raccolta n. 20012, la società Immobiliare SAE Srl, con sede in Adro (BS) via Lega Lombarda 6, ha acquisito la proprietà l'immobile identificato con il lotto "B" nel sopra richiamato Programma Integrato d'Intervento ed individuati al catasto del Comune di Bergamo con la particella n. 991 foglio 107;
- in data 04.09.2019 la società IMMOBILIARE SAE SRL ha presentato al Comune specifica istanza di Variante al Programma Integrato d'Intervento, volta a consentire, nel lotto di proprietà, la possibilità di potere collocare, senza incremento di superficie lorda di pavimento ed al piano primo dell'esistente fabbricato del lotto "B", un massimo di mq 600 di superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale;
- tale esigenza comporta la necessità di apportare la modifica dell'articolo 3 della convenzione vigente sopra richiamata;
- gli immobili ricompresi nel perimetro del Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano" risultano classificati dal Piano del Regole del P.G.T. vigente, come segue:
 - Interventi in corso di attuazione (IU5);

- la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano" risulta conforme agli atti del P.G.T. vigente;
- la proposta di Variante al Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano" è composta dai sotto elencati documenti ed elaborati, allegati alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale:
 - all. 3 - La variante urbanistica;
 - all. 4 - Planivolumetrico di progetto;
 - all. 8 - Relazione tecnica;
 - all. 10 - Schema di convenzione.

Visti:

- la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso,

SI PROPONE

1. di adottare, ai sensi dell'art. 14, comma 1, della L.R. n. 12/2005, la Variante al Programma Integrato di Intervento "Grumello al Piano", composta dagli allegati citati in premessa;
2. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa, né diminuzione di entrata;
3. di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato nel sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi dell'art. 39, comma 1, lettera a) del D.lgs 33/2013 e s.m.i., recante il *"Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni"*, ai fini dell'efficacia degli atti assunti in tema di pianificazione e governo del territorio;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del d.lgs. 267/2000.

Il responsabile del procedimento
Claudio Coppola

L'Assessore alla riqualificazione urbana,
urbanistica, edilizia privata, patrimonio
Francesco Valesini



COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA E SUAEP

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

Bergamo, 26/11/2019

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

Domenico Leo

DIREZIONE BILANCIO, TRIBUTI, SOCIETA' PARTECIPATE E RETRIBUZIONI

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore alla riqualificazione urbana, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs 267/2000, accertata la rispondenza alle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere _____ sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, che la relativa spesa di € _____ imputata al Cap _____ (Imp. _____) del bilancio in corso è finanziata con _____

Bergamo, _____

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

SEGRETARIO GENERALE

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

Bergamo, 05 DIC, 2019

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Pietro San Martino

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE AL
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "GRUMELLO AL PIANO"**

L'anno duemila_____, addì _____ del mese di _____ (_____-_____-_____) 200____), avanti al sottoscritto dottor _____, notaio in _____, si sono costituiti i Signori:

- _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica in _____, via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di _____ della società IMMOBILIARE SAE SRL, con sede legale in Adro (BS) via Lega Lombarda 6, codice fiscale e Partita I.V.A. 04051370981, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto sociale;
- _____, nato a _____ il _____, codice fiscale _____, domiciliato per la carica in _____, via _____, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Presidente della Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO", con sede in Bergamo, via Malj Tabajani n. 4, codice fiscale 80016690164, munito degli occorrenti poteri in forza dello statuto;
- _____, nato a _____ il _____, dirigente *pro tempore* del Comune di Bergamo, nominato con decreto sindacale in data _____ n. _____, domiciliato per la carica presso la sede municipale, il quale dichiara di intervenire al presente atto ai sensi dell'art. 107 del d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, nella qualità di rappresentante del "COMUNE DI BERGAMO" con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n. 27, Codice Fiscale 80034840167 - Partita I.V.A. 80034840167; soggetto che nel seguito del presente atto denominato «Comune»;

Premesso che:

- con atto Notaio Attilio Nossa in data 29.10.2007, n. 75785 repertorio n. 25982 raccolta, è stata sottoscritta la convenzione (di seguito denominata come "convenzione vigente") tra la società IPA PRECAST SPA ed il Comune di Bergamo per l'attuazione del Programma Integrato d'Intervento denominato "Grumello al Piano", approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 92 O.d.G. del 25.06.2007;

- che i termine di validità della convezione sopra richiamata risulta prorogato di tre anni, ai sensi dell'art. 30, comma 3bis, della legge 9 agosto 2013, n. 98 di conversione, con modificazioni, del decreto-legge 21 giugno 2013, n. 69;

- con atto Notaio Armando Santus in data 08.03.2012, n. 40967 repertorio n. 18668 raccolta, il Comune di Bergamo ha trasferito alla Fondazione "CONGREGAZIONE DELLA MISERICORDIA MAGGIORE DI BERGAMO" l'appezzamento di terreno edificabile, indentificato con il lotto A nel sopra richiamato Programma Integrato d'Intervento ed individuato al catasto del Comune di Bergamo con la particella n. 989 foglio 107;

- le opere di urbanizzazione relative al Programma Integrato d'Intervento "Grumello Al Piano" sono state definitivamente collaudate con atto in data 5.02.2016 a firma dell'ing. Giuseppe Cattaneo, approvato dal Comune di Bergamo con determinazione in data 24.08.2016, n. 1763-16 registro determinazioni e n. 0639-16 registro direzione;

- con atto Notaio Gianni Tufano in data 14.12.2018, repertorio n. 154335 raccolta n. 20012, la società Immobiliare SAE Srl, con sede in Adro (BS) via Lega Lombarda 6, ha acquisito la proprietà l'immobile identificato con il lotto B nel sopra richiamato Programma Integrato d'Intervento ed individuati al catasto del Comune di Bergamo con la particella n. 991 foglio 107;

- che in data 04.09.2019 la società IMMOBILIARE SAE SRL ha presentato al Comune specifica istanza di variante al Programma Integrato d'Intervento, volta a consentire, nel lotto di proprietà, la possibilità di potere collocare, senza incremento di superficie lorda di pavimento ed al piano primo dell'esistente fabbricato del lotto B, un massimo di mq 600 di superficie lorda di pavimento a destinazione residenziale;

- che tale esigenza comporta la necessità di apportare la modifica dell'articolo 3 della convenzione vigente sopra richiamata;

VISTI

- la deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottata la variante al Programma Integrato d'Intervento;
- l'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Programma Integrato, nelle forme di legge;
- la deliberazione della giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente la variante al Programma Integrato d'Intervento; (ovvero, in presenza di osservazioni) con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stata definitivamente approvata la variante al Programma Integrato d'Intervento.

Tutto ciò premesso, le Parti pattuiscono e stipulano quanto segue:

ART. 1 – DISPOSIZIONI PRELIMINARI

Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione;

ART. 2 – MODIFICHE ALLA CONVENZIONE VIGENTE

Il comma 1 dell'art. 3 della convenzione vigente è integrato con il seguente periodo: "Nell'area di proprietà privata (lotto B) è possibile, senza incrementi di superficie lorda di pavimento, insediare destinazioni residenziali, entro un limite massimo di mq 600 di superficie lorda di pavimento ed esclusivamente al piano primo dell'edificio ivi edificato".

ART. 3 - ELABORATI DI VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO

Costituiscono parte integrante e sostanziale della presente convenzione i seguenti elaborati:

- all. 3 - la variante urbanistica;
- all. 4 - planivolumetrico di progetto;
- all. 8 - relazione tecnica;
- all. 10 - schema di convenzione.

Le parti, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e, per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 4 – SPESE

Tutte le spese relative al presente atto, inerenti e conseguenti, fino alla completa attuazione della presente convenzione, sono a carico esclusivo della società IMMOBILIARE SAE SRL.

ART. 5 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

Le parti autorizzano il Direttore dell'Agenzia del Territorio competente alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Sono riconosciuti i benefici fiscali previsti dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 e dalle altre leggi vigenti.

ART. 6 – CONTROVERSIE:

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente alla presente convenzione sarà, il T.A.R. Lombardia – sezione di Brescia.

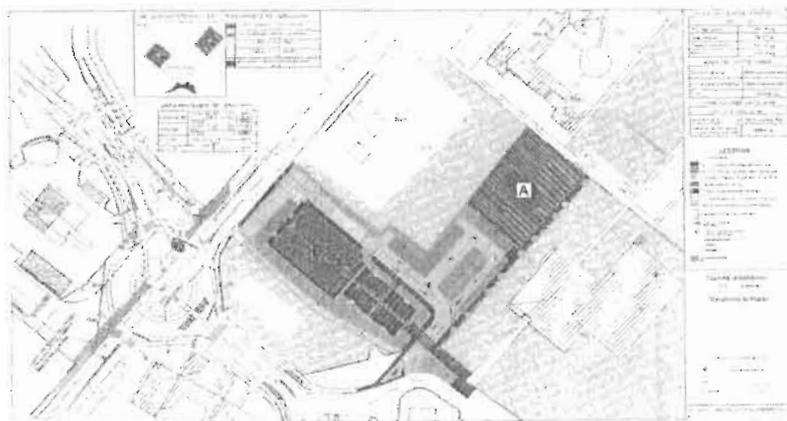
MANARESI ing. CARLO

MOTTA ing. EMANUELE

via Milano 57
24040 Bonate Sopra (BG)
Tel 035/992626

COMUNE DI BERGAMO
PROVINCIA DI BERGAMO

PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO
“Grumello Al Piano”



All. 8:

RELAZIONE TECNICA

AGOSTO 2019

I PROGETTISTI

Ing. Carlo Manaresi

Ing. Emanuele Motta

MANARESI ing. CARLO
MOTTA ing. EMANUELE

via Milano 57
24040 Bonate Sopra (BG)
Tel 035/992626

La presente relazione è da intendersi accompagnatoria della proposta di variante al **Programma Integrato di Intervento “Grumello Al Piano – Ne89”**, oggi individuato nel vigente PDR con nell’ambito “IU5”.

Si rileva che la proposta di variante interviene unicamente sul lotto B, di proprietà della Immobiliare SAE S.R.L, con sede in Via Lega Lombarda n. 6, 25030 Adro (BS).

Si rileva che il lotto B è catastalmente indentificato con la particella n. 967 di mq 850.

LA PROPOSTA DI VARIANTE

Come anticipato nell'istanza la variante urbanistica è tesa unicamente ad ammettere, nel lotto B di proprietà privata ed all'interno della massima capacità edificatoria indicata dal vigente PII per il comparto B, l'insediamento anche di destinazioni residenziali, per un massimo di mq 600 di slp e limitatamente al piano primo dell'edificio realizzato.

Gli aspetti di variante intervengono pertanto ed unicamente sugli elaborati del PII vigente e non sugli elaborati del vigente PGT, il quale colloca il comparto nell'ambito del Sistema Insediativo "Città in Trasformazione, IU5 - Interventi in corso di attuazione", PR0b - Norme (Artt: 37.1).

Nella tabella 1 sono riportati i dati dimensionali del comparto, come questi riportati nei documenti approvati dal Consiglio Comunale.

SUPERFICIE TERRITORIALE		<i>mq 5.384,00</i>
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		
LOTTO A	<i>Mq 1.800,00</i>	<i>residenziale</i>
LOTTO B	<i>Mq 1.200,00</i>	<i>terziario</i>
TOTALE	<i>mq 3.000,00</i>	
SUPERFICIE FONDIARIA		
LOTTO A	<i>Mq 1.114,50</i>	<i>Residenziale / Terziario di servizio¹</i>
LOTTO B	<i>Mq 866,02</i>	<i>terziario</i>
TOTALE	<i>mq 1.980,52</i>	
STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI		
<i>Residenziale : (mq 1.800,00 x m 3,00) x 26,50 / 100</i>		<i>mq 1.431,00</i>

¹ Vedasi quanto specificato al paragrafo 4

Terziario : mq 1.200 x 125 %	mq 1.500,00
TOTALE	mq 2.931,00
STANDARDS URBANISTICI REPERITI E REALIZZATI	
Parcheggi a raso	mq 1.542,16
Verde pubblico	mq 774,11
Piazza / viale pedonale	mq 1.087,15
TOTALE	mq 3.403,42
VERIFICA STANDARDS URBANISTICI	mq 3.403,42 > mq 2.931,00

Tabella 1: dati dimensionali del comparto [relazione approvata dal Consiglio Comunale]

Nella **tabella 2** vengono rideterminati i sopra indicati dati dimensionali nell'ipotesi che parte del lotto B, per una superficie di mq 600, sia dedicato a residenza; si può osservare come l'insediamento di destinazioni residenziali, in luogo di destinazioni terziarie, produce una riduzione del carico urbanistico insediato, desumibile da una riduzione degli standard richiesti.

SUPERFICIE TERRITORIALE		mq 5.384,00
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		
LOTTO A	Mq 1.800,00	residenziale
LOTTO B	Mq 1.200,00	Terziario, residenziale per un massimo di mq 600
TOTALE	mq 3.000,00	
SUPERFICIE FONDIARIA		
LOTTO A	Mq 1.114,50	Residenziale / Terziario di servizio ²
LOTTO B	Mq 866,02	Terziario, residenziale per

² Vedasi quanto specificato al paragrafo 4

MANARESI ing. CARLO

MOTTA ing. EMANUELE

via Milano 57
24040 Bonate Sopra (BG)
Tel 035/992626

		<i>un massimo di mq 600</i>
TOTALE	<i>mq 1.980,52</i>	
STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI		
<i>Residenziale : (mq 1.800,00 x m 3,00) x 26,50 / 100</i>		<i>mq 1.431,00</i>
<i>Terziario : mq 600 x 125 % (lotto B)</i>		<i>mq 750,00</i>
<i>Residenziale (mq 600 x m 3,00) x 26,50/100</i>		<i>mq 477</i>
TOTALE		<i>mq 2.658,00</i>
STANDARDS URBANISTICI REPERITI E REALIZZATI		
<i>Parcheggi a raso</i>		<i>mq 1.542,16</i>
<i>Verde pubblico</i>		<i>mq 774,11</i>
<i>Piazza / viale pedonale</i>		<i>mq 1.087,15</i>
TOTALE		<i>mq 3.403,42</i>
VERIFICA STANDARDS URBANISTICI		<i>mq 3.403,42 > mq 2.658,00</i>

Tabella 2: dati dimensionali del comparto nell'ipotesi di insediamento di mq 600 di residenza, in luogo di equivalenti mq di terziario, nel lotto B

Va tuttavia osservato come, ai fini del dimensionamento complessivo del comparto, è necessario riferirsi ai dati riportati nella **tabella 3**, questa sostanzialmente coerente con i valori della tabella 1, salvo che la specificazione nel lotto B anche di destinazioni residenziali (fino ad un massimo di mq 600 di slp); il soggetto attuatore infatti intende preservarsi la possibilità di collocare nell'edificio le destinazioni terziarie oggi già previste nel vigente PII.

SUPERFICIE TERRITORIALE		<i>mq 5.384,00</i>
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		
LOTTO A	<i>Mq 1.800,00</i>	<i>residenziale</i>
LOTTO B	<i>Mq 1.200,00</i>	<i>Terziari, residenziale per un massimo di 600 mq slp</i>
TOTALE	<i>mq 3.000,00</i>	

MANARESI Ing. CARLO

MOTTA Ing. EMANUELE

via Milano 57
24040 Bonate Sopra (BG)
Tel 035/992626

<i>SUPERFICIE FONDIARIA</i>		
<i>LOTTO A</i>	<i>Mq 1.114,50</i>	<i>Residenziale / Terziario di servizio³</i>
<i>LOTTO B</i>	<i>Mq 866,02</i>	<i>Terziario, residenziale per un massimo di mq 600 di slp</i>
<i>TOTALE</i>	<i>mq 1.980,52</i>	
<i>STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI</i>		
<i>Residenziale : (mq 1.800,00 x m 3,00) x 26,50 / 100</i>		<i>mq 1.431,00</i>
<i>Terziario : mq 1.200 x 125 %</i>		<i>mq 1.500,00</i>
<i>TOTALE</i>		<i>mq 2.931,00</i>
<i>STANDARDS URBANISTICI REPERITI E REALIZZATI</i>		
<i>Parcheggi a raso</i>		<i>mq 1.542,16</i>
<i>Verde pubblico</i>		<i>mq 774,11</i>
<i>Piazza / viale pedonale</i>		<i>mq 1.087,15</i>
<i>TOTALE</i>		<i>mq 3.403,42</i>
<i>VERIFICA STANDARDS URBANISTICI</i>	<i>mq 3.403,42 > mq 2.931,00</i>	

Tabella 3: dati dimensionali del comparto nella formulazione di variante (NB: nel lotto B la dotazione di standard è calcolata considerando la destinazione che richiede una maggiore quantità di servizi pubblici).