

N. 0290-17 REG G.C.
N. 0283-17 Prop. Del



**COMUNE DI BERGAMO
GIUNTA COMUNALE**

OGGETTO: Approvazione definitiva Piano Attuativo relativo all'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita - 'Ne8 - via Vittore Ghislandi', conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio.....

.....
.....
VERBALE DELLA DELIBERAZIONE ASSUNTA DALLA GIUNTA COMUNALE NEL GIORNO:

29/06/2017

**PRESIDENTE
GIORGIO GORI**

		Pres	Ass			Pres	Ass
SERGIO GANDI	Vice-Sindaco	si		MARIA CAROLINA MARCHESI	Assessore	si	
GIACOMO ANGELONI	Assessore	si		LOREDANA POLI	Assessore	si	
MARCO BREMBILLA	Assessore		si	FRANCESCO VALESINI	Assessore		si
GRAZIELLA LEYLA CIAGÀ	Assessore	si		STEFANO ZENONI	Assessore	si	
NADIA GHISALBERTI	Assessore	si					

E' presente il Sindaco GIORGIO GORI

Sono presenti Assessori n 7

Sono assenti Assessori n 2

Partecipa il Vice Segretario Generale GIACOMA GIACCONE

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta dell'Assessore alla Pianificazione territoriale e mobilità, 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 sola regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000

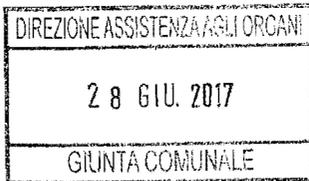
Visto il parere favorevole espresso dal vice segretario supplente del vicario sotto il profilo di legittimità, ai sensi dell'art. 27 c. 2 dello Statuto comunale.

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,

DELIBERA

- 1) Di approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e con le procedure di cui medesimo articolo, il Piano Attuativo per l'Intervento di Nuova Edificazione a Volumetria Definita "Ne8" - via Ghislandi conforme alle previsioni del PGT vigente, costituito da elaborati e documenti che, ancorché non allegati, sono depositati agli atti, e richiamati in proposta.
- 2) Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 14/03/2013 n. 33 e s.m.i. ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.
- 3) Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.



Bergamo, 27 GIU. 2017

AREA: Politiche del Territorio

DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica

SERVIZIO: Pianificazione Urbanistica e Politiche della Casa



N°0283-1.F. Prop. Del.
N°0051-1.F. Prop. Dir.

OGGETTO: Approvazione definitiva Piano Attuativo relativo all'intervento di Nuova edificazione a volumetria definita - "Ne8 - via Vittore Ghislandi", conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- La società Società Mammoleggi & Maccarini proprietaria delle aree individuate catastalmente nel comune di Bergamo al foglio n. 52 con il mappale n. 3002 ha presentato in data 07/03/2016 con nota n. P.G. E0054552 la proposta di Piano Attuativo conforme agli atti del PGT;
- La proposta è stata valutata favorevolmente dalla conferenza dei servizi tenutasi in data 28/11/2016 e dalla commissione urbanistica, nella seduta del 23/03/2017;
- le suddette prescrizioni sono state recepite nell'integrazione depositata in data 30/03/2017 con nota n. P.G. E0087012 da parte della Mammoleggi e Maccarini;
- il Piano Attuativo "Ne8 - via Ghislandi" prevede l'edificazione del lotto privato, corrispondente ad una Superficie territoriale di 3700 mq., attraverso la realizzazione di tre fabbricati a prevalente destinazione residenziale e funzioni complementari a terziario e commerciale per volume complessivo di 15'989 metri cubi (corrispondenti a 4'948 mq di Slp) con altezza massima di 5 piani fuori terra, oltre alla realizzazione di un tessuto di interconnessione tra la via Ghislandi e la via Calepio, garantendo una superficie drenante del 30 % ed una superficie permeabile del 5% della superficie territoriale;
- il piano attuativo non prevede opere di urbanizzazione primaria e secondaria; pertanto gli oneri derivanti dalla proposta di piano attuativo, corrispondenti a euro 483.496, verranno versati a favore dell'amministrazione comunale in sede di rilascio del permesso di costruire; l'intervento usufruisce delle aliquote tabellari previste per gli immobili dismessi o in via di dismissione in coerenza con quanto previsto dalla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 171 del 5/12/2016, integrativa della deliberazione di Consiglio Comunale n. 182 Reg. CC/86 Prop. Del 30/11/2015;
- ai fini della dotazione a favore del Comune delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale che competono al Piano Attuativo la dotazione di standard urbanistico, dovuta per le funzioni insediate, ammonta a mq 3.603; il Piano prevede il reperimento di aree a standard pari a complessivi mq 3.953 di cui mq 1'874 di spazi di connessione previsti in cessione all'amministrazione comunale e mq 2.079 di parcheggio in struttura asservito all'uso pubblico;
- il Piano dei Servizi nell'elaborato denominato "PS0b - Apparato normativo", nella specifica sezione dedicata al Catalogo dei Servizi di progetto, non individua alcuna prestazione pubblica attesa per l'intervento in oggetto e pertanto, sulla base dell'istruttoria condotta, lo standard di qualità previsto

dal Piano Attuativo è stato definito nella realizzazione degli spazi di connessione tra la via Ghislandi e la via Calepio. L'importo totale stimato per l'esecuzione delle suddette opere corrisponde a € 727.247, come da computo metrico estimativo allegato alla documentazione del Piano, che supera il valore minimo degli oneri di urbanizzazione afferenti l'intervento a cui è commisurata la realizzazione dello standard di qualità.

Considerato che:

- Con propria deliberazione n. 0167-17 Reg. G.C. n. 0173-17 Prop. Del. 4 maggio 2017 la Giunta Comunale ha adottato il piano attuativo denominato Ne8 – via Ghislandi conforme agli atti del vigente Piano di Governo del Territorio composto dai sotto elencati documenti ed elaborati acquisiti agli atti e depositati in originale presso la competente Direzione Pianificazione Urbanistica;

Elaborati testuali – relazionali del Piano attuativo			
Allegato 1	REL- Relazione di progetto		
Allegato 2	NTA- Norme tecniche di attuazione		
Allegato 3	CM- Computo Area tessuto inter-connettivo (Standard di qualità)		
Allegato 4	REG- Regolamento d'uso del parcheggio		
Allegato 5	BC- Bozza di convenzione		
Allegato 6	RG - Relazione Geologica - Geofisica		
Allegato 7	Relazione dispersione acque meteoriche		
Allegato 8	Relazione Geotecnica		
Allegato 9	SC - Schema di contratto d'appalto per realizzazione del tessuto inter-connettivo e relativo - schema di fattibilità		
Allegato 10	Apc - Accordo con proprietà confinante		
Elaborati cartografici del Piano attuativo			
Allegato 11	FASCICOLO COMPLETO nel quale sono riportate i seguenti elaborati:		
	<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> STATO DI FATTO EDIFICATO A - Planimetria generale B - Pianta piano terra e 1° piano Conteggio superfici dismesse C - Prospetti Sezione longitudinale D - Superfici e Volumetrie esistenti E - Inquadramento geo-fotografico Foto zenitale – Vista aerea dell'area Vista aerea dell'area (nord-est-sud-ovest) F Report fotografico; stato di fatto G Sezioni </td> <td style="vertical-align: top;"> PROGETTO Piante interrati 1 - Pianta secondo piano interrato 2 - Pianta primo piano interrato Piante fuori terra 3 - Pianta piano terra 4 - Pianta piano primo 5 - Pianta piano secondo 6 - Pianta piano terzo 7 - Pianta piano quarto 8 - Pianta piano Volumi tecnici e lastrici solari 9 - Pianta della Copertura Sezione e Prospetto tipo 10 - Pianta tessuto interconnettivo e Sezione tipo (longitudinale) 11 - Prospetto tipo (su Via Ghislandi) </td> </tr> </table>	STATO DI FATTO EDIFICATO A - Planimetria generale B - Pianta piano terra e 1° piano Conteggio superfici dismesse C - Prospetti Sezione longitudinale D - Superfici e Volumetrie esistenti E - Inquadramento geo-fotografico Foto zenitale – Vista aerea dell'area Vista aerea dell'area (nord-est-sud-ovest) F Report fotografico; stato di fatto G Sezioni	PROGETTO Piante interrati 1 - Pianta secondo piano interrato 2 - Pianta primo piano interrato Piante fuori terra 3 - Pianta piano terra 4 - Pianta piano primo 5 - Pianta piano secondo 6 - Pianta piano terzo 7 - Pianta piano quarto 8 - Pianta piano Volumi tecnici e lastrici solari 9 - Pianta della Copertura Sezione e Prospetto tipo 10 - Pianta tessuto interconnettivo e Sezione tipo (longitudinale) 11 - Prospetto tipo (su Via Ghislandi)
	STATO DI FATTO EDIFICATO A - Planimetria generale B - Pianta piano terra e 1° piano Conteggio superfici dismesse C - Prospetti Sezione longitudinale D - Superfici e Volumetrie esistenti E - Inquadramento geo-fotografico Foto zenitale – Vista aerea dell'area Vista aerea dell'area (nord-est-sud-ovest) F Report fotografico; stato di fatto G Sezioni	PROGETTO Piante interrati 1 - Pianta secondo piano interrato 2 - Pianta primo piano interrato Piante fuori terra 3 - Pianta piano terra 4 - Pianta piano primo 5 - Pianta piano secondo 6 - Pianta piano terzo 7 - Pianta piano quarto 8 - Pianta piano Volumi tecnici e lastrici solari 9 - Pianta della Copertura Sezione e Prospetto tipo 10 - Pianta tessuto interconnettivo e Sezione tipo (longitudinale) 11 - Prospetto tipo (su Via Ghislandi)	
<table border="0"> <tr> <td style="vertical-align: top;"> VERIFICHE 12 - Pianta – Area tessuto interconnettivo Conteggio Superfici cedute Sup. già di proprietà comunale 12bis - pianta tessuto interconnettivo superfici attrezzate di pubblica utilità 13 - Pianta – Parcheggio asservito interrato Conteggio Superfici asservite 14 - Pianta – Piano terra Conteggio Superficie drenante 15 - Planimetria Verifiche Distanze, Dotazioni, Allacciamenti 16 - Pianta opere di miglioramento stradale in coerenza col tessuto interconnettivo </td> <td style="vertical-align: top;"> CONTEGGIO SUPERFICI Superfici e destinazioni d'uso Interrati 17 - Pianta secondo piano interrato 18 - Pianta primo piano interrato Fuori terra 19 - Pianta piano terra 20 - Pianta piano primo 21 - Pianta piano secondo 22 - Pianta piano terzo 23 - Pianta piano quarto 24 - Pianta piano volumi tecnici e lastrici solari CONTROLLO INSERIMENTO URBANO 25 - Sezioni ambientali </td> </tr> </table>	VERIFICHE 12 - Pianta – Area tessuto interconnettivo Conteggio Superfici cedute Sup. già di proprietà comunale 12bis - pianta tessuto interconnettivo superfici attrezzate di pubblica utilità 13 - Pianta – Parcheggio asservito interrato Conteggio Superfici asservite 14 - Pianta – Piano terra Conteggio Superficie drenante 15 - Planimetria Verifiche Distanze, Dotazioni, Allacciamenti 16 - Pianta opere di miglioramento stradale in coerenza col tessuto interconnettivo	CONTEGGIO SUPERFICI Superfici e destinazioni d'uso Interrati 17 - Pianta secondo piano interrato 18 - Pianta primo piano interrato Fuori terra 19 - Pianta piano terra 20 - Pianta piano primo 21 - Pianta piano secondo 22 - Pianta piano terzo 23 - Pianta piano quarto 24 - Pianta piano volumi tecnici e lastrici solari CONTROLLO INSERIMENTO URBANO 25 - Sezioni ambientali	
VERIFICHE 12 - Pianta – Area tessuto interconnettivo Conteggio Superfici cedute Sup. già di proprietà comunale 12bis - pianta tessuto interconnettivo superfici attrezzate di pubblica utilità 13 - Pianta – Parcheggio asservito interrato Conteggio Superfici asservite 14 - Pianta – Piano terra Conteggio Superficie drenante 15 - Planimetria Verifiche Distanze, Dotazioni, Allacciamenti 16 - Pianta opere di miglioramento stradale in coerenza col tessuto interconnettivo	CONTEGGIO SUPERFICI Superfici e destinazioni d'uso Interrati 17 - Pianta secondo piano interrato 18 - Pianta primo piano interrato Fuori terra 19 - Pianta piano terra 20 - Pianta piano primo 21 - Pianta piano secondo 22 - Pianta piano terzo 23 - Pianta piano quarto 24 - Pianta piano volumi tecnici e lastrici solari CONTROLLO INSERIMENTO URBANO 25 - Sezioni ambientali		

- Ai sensi dell'art. 14 comma 2 della LR 12/05 smi con atto di cui al PG U014468 del 19 maggio 2017 è stato pubblicato all'albo pretorio (numero affissione A2680) e contestualmente pubblicato sul sito

internet del comune di Bergamo l'avviso di adozione del piano attuativo dandone notizia alla cittadinanza;

- Ai sensi dell'art. 14 comma 2 della LR 12/05 smi gli atti costituenti il piano attuativo sono stati depositati presso la segreteria generale e presso la direzione Pianificazione urbanistica nonchè pubblicati sul sito internet comunale nella sezione amministrazione trasparente per un periodo continuativo di quindici giorni dal 22 maggio al 5 giugno 2017;
- Ai sensi dell'art. 14 comma 3 della LR 12/05 smi, scaduti i termini per la presa visione sopra richiamati, il piano attuativo denominato Ne8 – via Ghislandi è stato soggetto alla procedura di osservazione per un periodo continuativo di quindici giorni terminati in data 21 giugno 2017.
- Durante i termini utili alla presentazione delle osservazioni non sono pervenute osservazioni al procedimento di pianificazione attuativa in oggetto;

Considerato che:

- la proposta di Piano Attuativo, conforme agli atti del PGT vigente, comporta l'applicazione della procedura di cui all'art. 14 della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i., in tema di competenza in capo alla Giunta per l'approvazione dei piani attuativi conformi al P.G.T.;

Vista la documentazione allegata alla presente deliberazione in forma digitale che ne costituisce parte integrante e sostanziale.

Visti inoltre:

- il parere favorevole della Commissione Urbanistica per la Tutela del Paesaggio e della Qualità Urbana, in atti;
- il parere favorevole dell'ATS - Dipartimento di prevenzione medico, di cui al PG E0351444 del 2016;
- la conclusione dell'istruttoria con esito favorevole da parte del Responsabile del Procedimento;
- l'art 14 della la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;
- il D. Lgs. 33/2013 e s.m.i.

Tutto ciò premesso, considerato e ritenuto

SI PROPONE

1. Di approvare, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i. e con le procedure di cui medesimo articolo, il Piano Attuativo per l' Intervento di Nuova Edificazione a Volumetria Definita "Ne8" - via Ghislandi conforme alle previsioni del PGT vigente, costituito dagli elaborati e documenti allegati in forma digitale alla presente deliberazione e richiamati in premessa.
2. Di dare atto che il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi dell'art. 39 comma 1 lett. a) del D. Lgs. 14/03/2013 n. 33 e s.m.i. ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.
3. Di dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa né diminuzione di entrata.

La Responsabile del Servizio
Arch. Marina Zambianchi

Il Dirigente
Arch. Giorgio Cavagnis

L'Assessore alla Pianificazione Territoriale e Mobilità
Stefano Zenoni



COMUNE DI BERGAMO

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica e ERP

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

Addi 27 GIU. 2017

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE
arch. *Giorgio Cavagnis*

AREA: Risorse Finanziarie
DIREZIONE: Bilancio e Servizi Finanziari

Vista la proposta di deliberazione presentata dal responsabile della Direzione Pianificazione Urbanistica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs 267/2000, accertata la rispondenza delle condizioni procedurali, anche ai fini fiscali e finanziari, si esprime parere _____ sotto l'aspetto contabile.

Si attesta altresì, ai sensi dell'art.151, comma 4, del D.Lgs 267 del 18/08/2000, che la relativa spesa di € _____ è imputata al cap. _____ (Imp. _____) del bilancio in corso è finanziata con _____

Addi _____

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

UFFICIO SEGRETERIA

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

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO SEGRETERIA

Addi _____

Ai sensi dell'art.27, comma 2, dello Statuto comunale, si esprime parere *FM* di legittimità.

Addi, 27/6/17

IL SEGRETARIO GENERALE