



N. 64 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO  
Consiglio Comunale

N. 58 Registro C.C.

N. 21 Prop. Del.

Oggetto: approvazione della modifica della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola, con conseguente aggiornamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dal vigente Piano dei servizi allegato al Piano di governo del territorio.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **27 maggio 2013**

**rag. Guglielmo Redondi - Presidente**

**SINDACO**

1 – Tentorio dott. Franco

**CONSIGLIERI**

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 2 – Allegrini dott. Maurizio          | 22 – Frosio Roncalli dott.ssa Luciana   |
| 3 – Amorino p.i. Fausto               | <del>23 – Fusi dott. Enrico</del>       |
| 4 – Angeloni Giacomo                  | 24 – Gandi avv. Sergio                  |
| 5 – Baraldi rag. Gianfranco           | 25 – Ghisalberti dott.ssa Nadia         |
| 6 – Barbieri dott. Giancarlo          | 26 – Grossi geom. Vittorio              |
| 7 – Belotti rag. Daniele              | 27 – Lanzani prof.ssa Silvia            |
| 8 – Benigni prof. Francesco           | 28 – Lorenzi dott. Stefano              |
| <del>9 – Bonassi dott. Maurizio</del> | 29 – Marabini dott. Valerio             |
| 10 – Brembilla geom. Marco            | 30 – Marchesi prof.ssa Maria Carolina   |
| <del>11 – Bruni avv. Roberto</del>    | 31 – Marchesi dott.ssa Marzia           |
| 12 – Carminati rag. Lorenzo           | 32 – Mazzoleni ing. Giuseppe            |
| 13 – Carnevali dott.ssa Elena         | 33 – Paganoni Simone                    |
| 14 – Chiorazzi rag. Roberto           | 34 – Pecce dott.ssa Luisa               |
| 15 – Crescini dott. Claudio           | <del>35 – Petralia dott. Giuseppe</del> |
| 16 – D'Avanzo p.i. Raimondo           | <del>36 – Polimeno dott. Demetrio</del> |
| 17 – De Canio prof. Enzo              | 37 – Redondi rag. Guglielmo             |
| 18 – De Rosa dott. Davide             | 38 – Ribolla dott. Alberto              |
| 19 – Di Giminiani dott. Giuseppe      | <del>39 – Tognon dott.ssa Paola</del>   |
| 20 – Di Gregorio dott. Carlo Angelo   | 40 – Tomasini p.i. Giamprieto           |
| 21 – Fassi rag. Marco                 | 41 – Zenoni dott. Stefano               |

Presenti all'inizio della trattazione n. 35

**ASSESSORI**

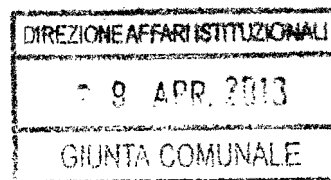
Ceci avv. Gianfranco  
~~Bandera dott. Massimo~~  
Callioni Leonio  
D'Aloia avv. Tommaso  
Facoetti dott. Enrico  
~~Foppa Pedretti Enrica~~

~~Minuti dott. Danilo~~  
Pezzotta avv. Andrea  
Saltarelli prof. Alessio  
~~Sartirani Claudia~~

Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.



AL CONSIGLIO COMUNALE



AREA: Politiche del Territorio  
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica

Alla Giunta Comunale

Sede

(per l'inoltro al Consiglio Comunale)

15

N° 21-13 Prop. Del.  
N° 0009-13 Reg. Dir.  
Fascicolo VI.2/F.0074-13  
N. MC/2013/00004

**OGGETTO: Approvazione della modifica della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola, con conseguente aggiornamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dal vigente Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio.**

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- in data 15/10/2007, il Consiglio Comunale ha approvato il Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola;
- in data 17/03/2008, è stata sottoscritta tra il Comune di Bergamo e la società M.R.M. s.r.l. la convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento sopra citato;
- in particolare, l'art. 13 della citata convenzione urbanistica prevede l'obbligo a carico del soggetto attuatore dell'intervento alla realizzazione, a titolo di "standard qualitativo", di alloggi da cedere al Comune pari a mq 1.000 di s.l.p., per un importo di euro 1.402.898,40;
- in data 27/07/2011, è stato rilasciato alla società M.R.M. s.r.l. il Permesso di Costruire relativo all'edificio "C" interno al comparto edificatorio, ove è prevista la realizzazione di n. 13 alloggi da cedere al Comune;
- ai fini della definizione del progetto esecutivo del Programma Integrato di Intervento, fu istituito, da parte dell'Amministrazione Comunale, un "Tavolo tecnico di confronto consultivo", ai cui lavori parteciparono i progettisti incaricati dal soggetto attuatore dell'intervento, i rappresentanti della Circoscrizione e del Comitato della zona di via Rampinelli;
- a seguito delle valutazioni emerse dal "Tavolo tecnico di confronto consultivo", l'Assessorato all'Urbanistica ha iniziato un percorso volto a valutare, di concerto con il soggetto attuatore dell'intervento, possibili rivisitazioni delle scelte urbanistiche contenute nel P.I.I. convenzionato;

- nel frattempo, l'Assessorato ai Servizi Sociali ha manifestato la necessità di reperire nuovi alloggi da destinare a progetti relativi all'autonomia e alla residenzialità delle persone disabili, limitati al solo piano terra dell'edificio "C" in fase di realizzazione;
- a seguito degli incontri tra l'Assessorato all'Urbanistica e il soggetto attuatore dell'intervento, è quindi emersa la possibilità di rivedere la convenzione urbanistica sottoscritta nei seguenti termini:
  - a) riduzione della quota di alloggi da cedere all'interno dell'edificio "C" a circa mq 470 di superficie convenzionale, per un costo preventivato di circa 900.000 euro, orientando il rimanente importo dovuto a titolo di "standard qualitativo" (determinato in circa 400.000 euro, dedotti i maggiori costi a carico dell'operatore per la riprogettazione degli edifici e delle nuove opere pubbliche) alla realizzazione di nuove opere pubbliche fuori comparto da indicare da parte dell'Amministrazione Comunale;
  - b) diminuzione di un piano dell'edificio "E" (da sette a sei piani fuori terra) previsto in costruzione sul fronte di via Rampinelli, con una diminuzione di s.l.p. pari a mq 438,85, da recuperare tra la rimanente quota di s.l.p. non più prevista in cessione nell'edificio "C";

Considerato che:

- la modifica planivolumetrica, così come sopra descritta, recepirebbe alcune delle richieste avanzate, in particolare, dal Comitato di via Rampinelli, nell'ambito del "Tavolo tecnico di confronto consultivo" istituito dall'Amministrazione Comunale;
- la parziale riduzione degli alloggi da cedere al Comune, è ampiamente compensata dalla maggiore disponibilità, all'interno del comparto, di n. 59 alloggi convenzionati all'affitto conseguenti alla prossima stipula, tra Regione Lombardia, Comune di Bergamo e soggetto attuatore dell'intervento, della convenzione in attuazione della D.G.R. n. IX3511 del 23/05/2012 relativa al Piano casa nazionale per l'edilizia abitativa;
- le modifiche progettuali sopra descritte non costituiscono variante al vigente Programma Integrato d'Intervento in quanto si sostanziano in modifiche planivolumetriche che non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidono sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscono la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della Legge Regionale n. 12/2005;
- alla luce di tutto quanto sopra esposto, si rende pertanto necessario regolamentare i rapporti tra il Comune di Bergamo ed il soggetto attuatore dell'intervento, mediante la modifica alla convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti";
- alla luce delle nuove esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale, si rende inoltre necessario aggiornare il sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dal Piano dei Servizi allegato al P.G.T. vigente, relative al Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti", recependo altresì i dati quantitativi dei servizi previsti in corso di realizzazione nel comparto, aggiornati a seguito dell'approvazione dei progetti esecutivi delle

opere di urbanizzazione, il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato del Piano dei Servizi "PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto" allegato alla presente.

Visti:

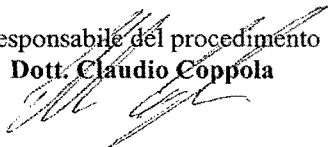
- la Legge Regionale 12 marzo 2005, n. 12 e successive integrazioni e modificazioni;
- l'art. 42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

### **SI PROPONE**

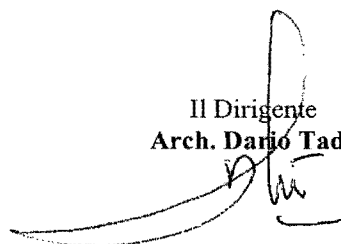
di invitare il Consiglio Comunale a:

1. approvare lo schema di convenzione modificativa del Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti", allegato alla presente;
2. approvare, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, l'aggiornamento delle tipologie e dei dati quantitativi dei servizi relativi al Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti", elencati nell'elaborato del Piano dei Servizi "PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto", allegato alla presente;
3. dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa, né diminuzione di entrata;
4. dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, al fine di consentire la stipula della convenzione in attuazione della D.G.R. n. IX3511 del 23/05/2012 relativa al Piano casa nazionale per l'edilizia abitativa, nei tempi fissati dalla Regione Lombardia.

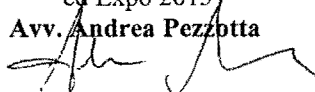
Il responsabile del procedimento  
**Dott. Claudio Coppola**



Il Dirigente  
**Arch. Dario Tadè**



L'Assessore all'Urbanistica  
ed Expo 2015  
**Avv. Andrea Pezzotta**





COMUNE DI BERGAMO

**Area Politiche del Territorio  
Direzione Pianificazione Urbanistica**

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

Addì 19 APR. 2013

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE  
Arch. Dario Tadè

**Area Risorse Finanziarie  
Direzione Bilanci e Servizi Finanziari**

Vista la proposta di deliberazione presentata dall'Assessore all'Urbanistica ed Expo 2015 Tramite la 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

favorevole

sotto l'aspetto contabile.

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

Addì 26-4-2013

IL RESPONSABILE DI DIREZIONE

**Area Affari Istituzionali  
Direzione Assistenza agli Organi**

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 DELLA DIREZIONE

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

Addì, 20.4.2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot. Gianico Perotti

**ATTO DI PARZIALE MODIFICA ALLA CONVENZIONE STIPULATA TRA IL  
COMUNE DI BERGAMO E LA SOCIETA' M.R.M. S.R.L. IN DATA 17 MARZO 2008  
ATTUATIVA DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO "EX MOLINI  
RIUNITI"**

**TRA**

**M.R.M. S.R.L.**, in persona del legale rappresentante, corrente in Bergamo, (il "**Soggetto Attuatore**")

**E**

**IL COMUNE DI BERGAMO**, con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n. 27, codice fiscale 80034840167, in persona del dirigente pro-tempore , il quale agisce nella sua qualità di Legale Rappresentante del Comune di Bergamo, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267

**Il Comune di Bergamo e il Soggetto Attuatore**

(di seguito congiuntamente le "**Parti**" o singolarmente la "**Parte**")

\* \* \* \*

**PREMESSO CHE**

- in data 17 marzo 2008, con rogito del notaio Alfredo Coppola Bottazzi rep. n. 49186/23945, è stata sottoscritta tra il Comune di Bergamo e il Soggetto Attuatore una convenzione urbanistica (la "**Convenzione Originaria**"), attuativa del Programma Integrato di Intervento "Ex Molini Riuniti" approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 15 ottobre 2007, divenuta efficace con la pubblicazione del Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 47 in data 21 novembre 2007, relativo al comparto compreso tra la Circonvallazione Pompiano e la via Rampinelli;
- in particolare, ai fini che qui rilevano, l'articolo 13 della Convenzione Originaria prevede l'obbligo a carico del Soggetto Attuatore della realizzazione, a titolo di standard qualitativo, di alloggi da cedere al Comune pari a 1.000 mq di superficie lorda di pavimento, per un importo pari ad € 1.402.898,40;
- in data 27 luglio 2011, è stato rilasciato al Soggetto Attuatore il permesso di costruire relativo all'edificio "C" interno al comparto edificatorio dove è prevista la realizzazione di n. 13 alloggi da cedere al Comune;
- nell'ambito della definizione del progetto esecutivo del Programma Integrato di Intervento fu istituito, dall'Amministrazione Comunale, un "Tavolo tecnico di Confronto Consultivo" al fine di favorire il confronto con la cittadinanza interessata allo sviluppo del progetto;



- a seguito degli incontri tra il Comune di Bergamo e il soggetto attuatore dell'intervento, è emersa la possibilità di rivedere la Convenzione Originaria secondo i seguenti termini:
  - a) riduzione della quota di alloggi da cedere all'interno dell'edificio "C" a mq 473 di superficie convenzionale, per un costo preventivato di circa 900.000 euro, orientando il rimanente importo dovuto a titolo di "standard qualitativo" (determinato in circa 400.000 euro, dedotti i maggiori costi a carico dell'operatore per la riprogettazione degli edifici) alla realizzazione di nuove opere pubbliche fuori comparto da indicare da parte dell'amministrazione comunale;
  - b) diminuzione di un piano dell'edificio "E" (da sette a sei piani fuori terra) previsto in costruzione sul fronte di via Rampinelli, con una diminuzione di s.l.p. pari a mq 438,85, che il soggetto attuatore recupererebbe tra la rimanente quota di s.l.p. non più prevista in cessione nell'edificio "C";
- con deliberazione n. [ ] in data [ ] il Consiglio Comunale ha approvato le modifiche agli obblighi contenuti nella Convenzione Originaria:

#### CONSIDERATO CHE

- si rende necessario recepire nella Convenzione Originaria, gli elementi novativi e integrativi costituenti le modifiche sopra evidenziate, al fine di aggiornare il quadro degli obblighi che il Soggetto Attuatore è tenuto ad assumere.  
Ciò premesso, le Parti convengono di novare parzialmente ed integrare la Convenzione Originaria:

#### Articolo 1

##### Disposizioni Preliminari

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante della presente convenzione (la "**Convenzione Modificativa**") e si intendono espressamente richiamate.
2. Il Soggetto Attuatore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente Convenzione Modificativa.

#### Articolo 2

##### Modifiche alla convenzione originaria

1. In modifica della Convenzione Originaria:
  - (i) le Parti riconoscono la caducazione dell'obbligo in capo al Soggetto Attuatore di realizzare e cedere al Comune di Bergamo "una volumetria residenziale di mc 3.000 (pari a mq. 1.000 di s.l.p.)" di cui all'articolo 13, comma 1, lettera a della Convenzione Originaria;

(ii) il Soggetto Attuatore si obbliga a cedere al Comune di Bergamo, all'interno dell'edificio "C" in fase di costruzione, una quota pari a mq. 473 di superficie convenzionale destinata ad alloggi residenziali per disabili, per un importo preventivato di circa € 900.000, nei termini meglio rappresentati nell'Allegato sub B alla presente convenzione. Le caratteristiche tecnico dimensionali degli ambienti, degli impianti tecnici e dei materiali saranno definite da un Capitolato da predisporre in accordo tra Comune ed il soggetto attuatore e da presentare, contestualmente all'istanza di variante al Permesso di Costruire già rilasciato;

(iii) il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nuove opere pubbliche fuori comparto, da indicarsi da parte del Comune di Bergamo in sede di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, per un importo pari a € 400.000. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi obblighi ed adempimenti previsti dalla Convenzione Originaria per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

(iv) il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare l'edificio "E", previsto in costruzione sul fronte di via Rampinelli, con un'altezza massima di sei piani fuori terra (anziché sette piani fuori terra, con una conseguente diminuzione di s.l.p. pari a mq 438,85), nei termini meglio rappresentati nella "Tavola 07var – progetto planivolumetrico", allegata sub A alla presente convenzione, che sostituisce la "Tavola 07 – progetto planivolumetrico" allegata alla Convenzione Originaria.

(v) le parti riconoscono la caducazione dell'obbligo in capo al Soggetto Attuatore relativo all'edilizia convenzionata all'affitto di cui all'art. 14 della Convenzione Originaria, essendo tale obbligo incluso e superato dalla sottoscrizione tra il Soggetto Attuatore, la Regione Lombardia e il Comune di Bergamo della convenzione stipulata in data [ ], per la realizzazione, all'interno del comparto, di n. 59 alloggi convenzionati all'affitto, in attuazione della DGR n. IX3511 del 23 maggio 2012 e del conseguente Decreto del Ministero delle Infrastrutture.

2. Le Parti prendono atto che le modifiche progettuali oggetto della presente convenzione, si sostanziano in modifiche planivolumetriche che non alterano le caratteristiche tipologiche di impostazione dello strumento attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, ai sensi dell'art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005.



3. Rimane tra le Parti inteso che le modifiche oggetto della presente convezione non comportano maggiorazioni o integrazioni tanto dei contributi di costruzione liquidati (anche in ragione del maggior contributo già pagato per l'Edificio "E" oggetto di modifica) quanto della dotazione di aree per servizi pubblici.
4. Per quanto non oggetto della presente Convenzione Modificativa restano confermati tutte le previsioni e gli obblighi di cui alla Convenzione Originaria.

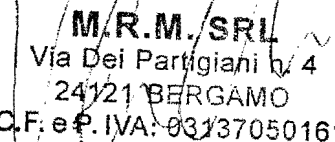
### **Articolo 3**

#### **Spese**

1. Le spese degli atti di cessione delle aree, nonché le spese del presente atto, con ogni altra inerente e dipendente, comprese quelle di copia autentica dell'atto e del duplo della nota di trascrizione, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

Allegati:

- A. Tavola 07var – progetto planivolumetrico
- B. Edificio C: identificazione alloggi in cessione - piante

  
**M.R.M. SRL**  
Via Dei Partigiani n. 4  
24121 BERGAMO  
C.F. e P. IVA: 03137050161

**APPROVATO  
CON MODIFICHE**

**DIRIGENTE RESPONSABILE DI DIREZIONE**  
ARCH. DARIO TADÈ

**GRUPPO DI LAVORO**  
ARCH. DARIO TADÈ  
DOTT. CLAUDIO COPPOLA

**PII04**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
EX MOLINI RIUNITI COLOGNOLA**

Aggiornamento del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/05 s.m.i

Approvazione Del.C.C n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



**ESTRATTI ELABORATO "PS0B - APPARATO NORMATIVO"**

ESTRATTO PGT VIGENTE	Atto di PGT	PS - Piano dei Servizi				
	Elaborato	PS0b - APPARATO NORMATIVO (PARTE 2 Catalogo dei servizi di progetto – sezione 1)				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII04	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8382	
	Parcheggio in superficie		P1		2251	
	Parcheggio in struttura		P2		-	3760
	Piazza		Pz1		5750	
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a			180
	Residenza sociale pubblica in affitto		Rs1			1000
	Residenza sociale in locazione a canone calmierato		Rs2			667

ESTRATTO PGT MODIFICATO	Atto di PGT	PS - Piano dei Servizi				
	Elaborato	PS0b - APPARATO NORMATIVO (PARTE 2 Catalogo dei servizi di progetto – sezione 1)				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII04	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8364	
	Parcheggio in superficie		P1		1793	
	Parcheggio in struttura		P2		-	5651
	Piazza		Pz1		4759	
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a			180
	Alloggi protetti per disabili		So3e			355
	Residenza sociale in locazione a canone moderato		Rs2b			2238
	Edilizia residenziale temporanea		Rs3			1408

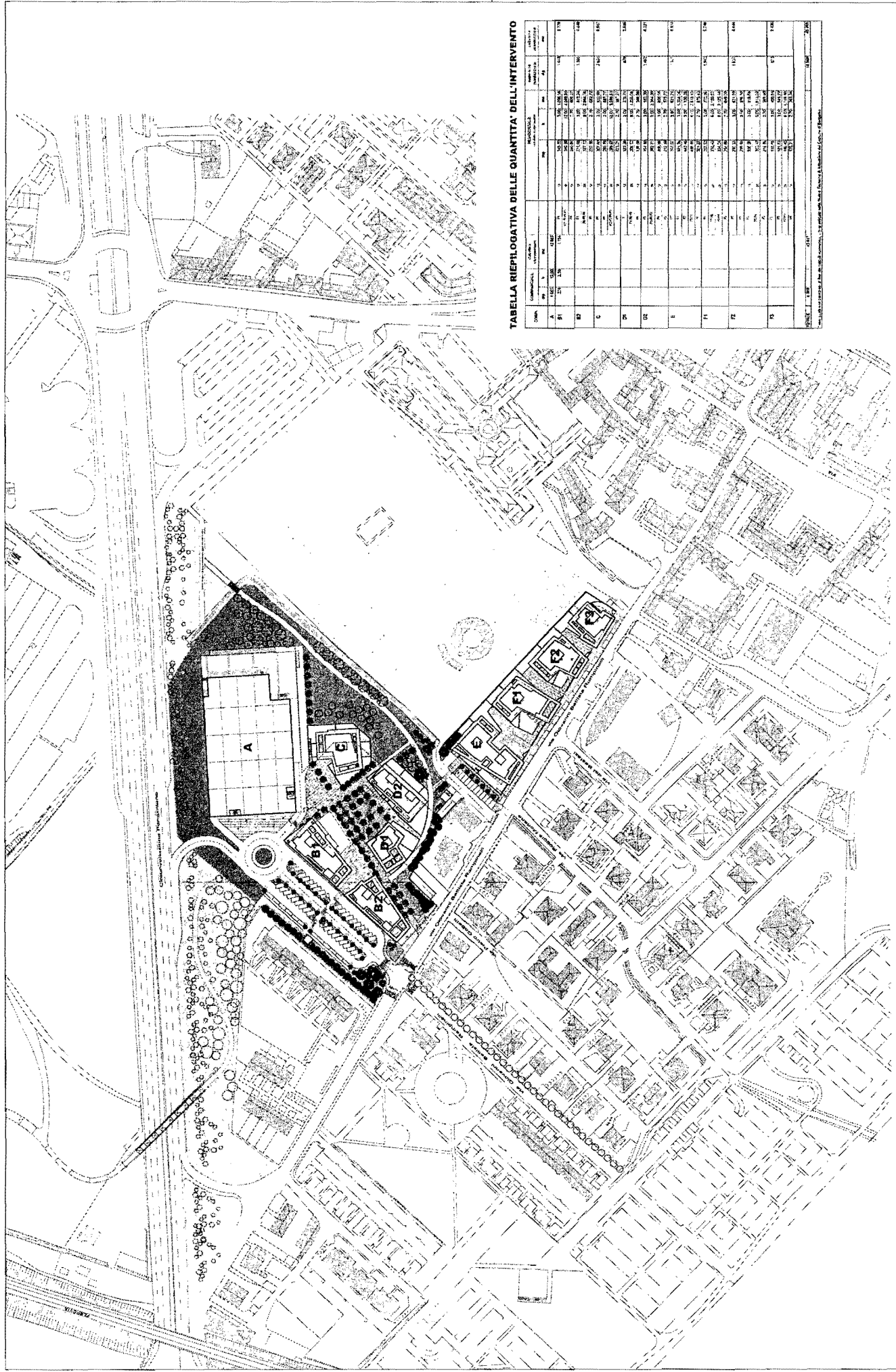
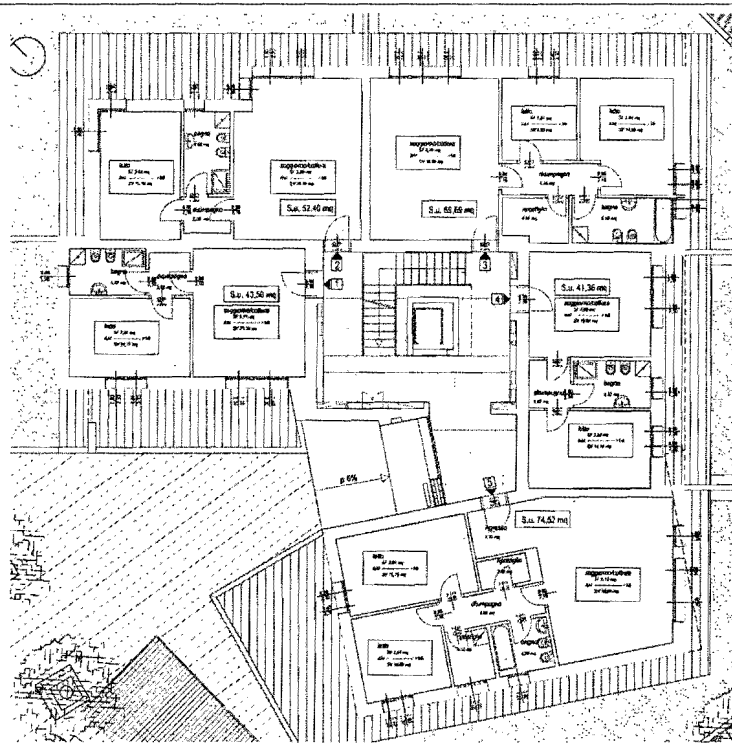
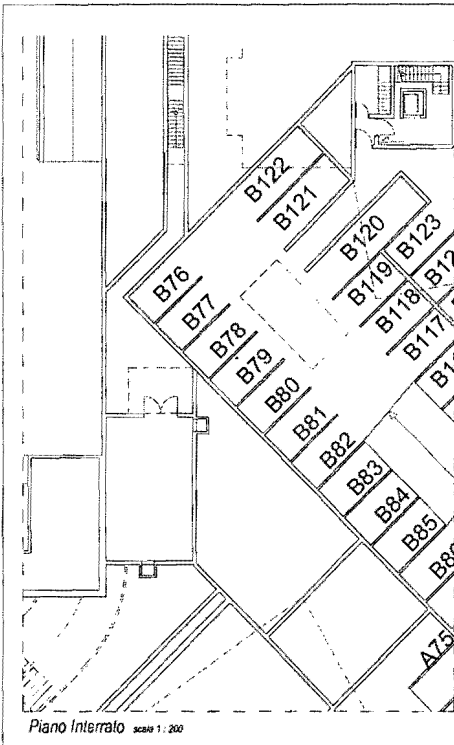


TABELLA RIEPILOGATIVA DELLE QUANTITA' DELL'INTERVENTO

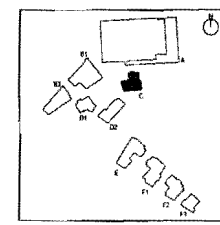
CANTIERI	CANTIERI		CANTIERI		CANTIERI		CANTIERI		CANTIERI		CANTIERI		CANTIERI
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
A	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
B	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
C	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
D	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
E	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
F	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
G	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
TOTALE	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150



**Alloggi in cessione  
tot. mq 473,04**

Piano Terra		Coef.	Sup. Rapp.	NMI
app.1	SLP	55,60	1,00	55,60
	Terrazzamenti	61,50	0,25	7,48
	Giardino	18,60	0,15	2,79
				<b>66,27</b>
app.2	SLP	61,50	1,00	61,50
	Terrazzamenti	27,00	0,25	6,90
	Giardino	89,60	0,15	13,44
				<b>81,84</b>
app.3	SLP	86,10	1,00	86,10
	Terrazzamenti	21,90	0,25	5,98
	Giardino	86,30	0,15	12,92
				<b>107,00</b>
app.4	SLP	54,90	1,00	54,90
	Terrazzamenti	16,70	0,25	4,05
	Giardino	67,90	0,15	10,19
				<b>69,14</b>
app.5	SLP	94,00	1,00	94,00
	Terrazzamenti	50,10	0,25	12,53
	Giardino	123,70	0,15	18,55
				<b>125,08</b>
BOX	B76	16,50	0,25	4,13
	B77	16,00	0,25	4,00
	B78	16,00	0,25	4,00
	B122	23,00	0,25	5,75
B122	23,00	0,25	5,75	
				<b>23,63</b>
<b>Totale superficie convenzionale</b>				<b>473,04</b>

PROGETTO ARCHITETTONICO  
 EDIFICIO C : IDENTIFICAZIONE ALLOGGI IN  
 CESSIONE - piante  
 scala 1:100:200  
**C.8**



PERMESSO DI COSTRUIRE  
 INTERVENTO DI EDILIZIA  
 RESIDENZIALE E  
 COMMERCIALE  
 NELL'AREA DEGLI  
 EX-MOLINI RIUNITI  
 A COLOGNOLA DEL PIANO  
 BERGAMO  
 MRM s.r.l.  
 via Del Partigiani, 4  
 24122 - Bergamo  
 data: 18 giugno 2010  
 app. marzo 2012



COMUNE DI BERGAMO

**AREA:** Affari Istituzionali  
**DIREZIONE:** Assistenza agli Organi  
**SERVIZIO:** Consiglio, Giunta,  
Consigli di circoscrizione e comunicazione  
**Circoscrizione 2**  
Largo Röntgen n° 3 - 24128 - Bergamo  
Tel. 035.25.22.18 - Fax 035.26.46.10  
e-mail: [circoscrizione2@comune.bg.it](mailto:circoscrizione2@comune.bg.it)

Bergamo, 27.05.2013

Al Dirigente della Direzione  
Pianificazione Urbanistica

Al Responsabile del Procedimento  
Dott. Claudio Coppola

Al Servizio Consiglio, Giunta

SEDE

N° 100 <sup>84727</sup> P. G.  
Titolo II, Classe 16, Fascicolo 0008-13

**OGGETTO:** Parere relativo alla modifica della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola, con conseguente aggiornamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dal vigente Piano dei Servizi allegato al Piano di Governo del Territorio.

**VISTA**

la richiesta di parere relativa all'argomento in oggetto;

il Consiglio della Circoscrizione 2, nella seduta di venerdì 24 maggio 2013, all'unanimità dei presenti

Presenti; 10	Votanti; 10	Favorevoli; 10	Astenuti; //	Contrari; //
--------------	-------------	----------------	--------------	--------------

a seguito di emendamenti, ha approvato il parere allegato.

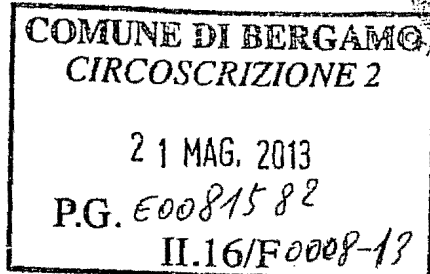
Cordiali saluti.

  
Il Presidente della Circoscrizione 2  
Anna Maria Mengucci Quiri

Alli: documento approvato in consiglio.



COMUNE DI BERGAMO  
CIRCOSCRIZIONE 2



Prof. Anna Maria Mengucci Quiri  
Presidente della Circostrizione n. 2  
del Comune di Bergamo

**PARERE**

**Oggetto:** modifica della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola.

La 1<sup>a</sup> commissione consiliare,

**visto**

- a. l'art. 17, comma 2, del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- b. l'art. 74, comma 2, lettera b), dello Statuto di Bergamo;
- c. gli artt. 47, comma 1, terza lineetta, e 48, commi 1 e 2, del regolamento delle Circostrizioni;
- d. la richiesta di parere inoltrata, via posta elettronica, dalla Direzione Pianificazione urbanistica del Comune di Bergamo in data 18 aprile 2013, N° 10064654;

**considerato che**

- e. l'atto di parziale modifica alla convenzione stipulata tra il comune di Bergamo e la società M.R.M. s.r.l. in data 17 marzo 2008 attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti", non comporta una variazione sulla dotazione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale;
- f. la riduzione della superficie convenzionale da cedere al Comune come standard qualitativo da 1.000,00 mq a 473 mq comporta un recupero di circa € 400.000,00 e che
- g. *"[...] il Soggetto Attuatore si obbliga a realizzare nuove opere pubbliche fuori comparto, da indicarsi da parte del Comune di Bergamo in sede di approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, per un importo pari a € 400.000. La progettazione, l'esecuzione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi obblighi ed adempimenti previsti dalla Convenzione Originaria per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria [...]";*
- h. tale atto di parziale modifica alla convenzione prevede la diminuzione nell'edificio E da 7 a 6 piani migliorando l'impatto sul territorio;

**esprime**

**parere favorevole.**

Bergamo, 20 maggio 2013.

Cesare Liguori

Paola Fabbietti

Bergamo, 27 maggio 2013

**APPROVATO**

Egr Sig.  
Presidente del Consiglio Comunale  
Rag. Guglielmo Redondi

Oggetto: EMENDAMENTO DELIBERA MODIFICA CONVENZIONE PII EX MOLINI

Il sottoscritto Lorenzi Stefano in qualità di Consigliere Comunale,

Verificato che all'interno dell'estratto del PGT modificato, allegato alla proposta di deliberazione n. 21-13 Rep. Gen., i dati quantitativi dei nuovi parcheggi di uso pubblico previsti in superficie, elencati nell'elaborato del Piano dei Servizi "PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto", sono stati sommati, per errore, al dato quantitativo del nuovo parcheggio di uso pubblico realizzato in struttura,

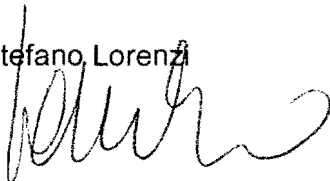
**PROPONE**

di emendare gli atti costituenti la proposta di deliberazione consiliare n. 21-13 Rep. Gen. secondo quanto sotto indicato:

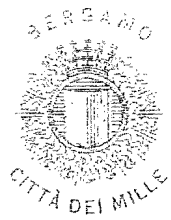
- modificare le superfici dei parcheggi, riportati nell'elaborato modificato del Piano dei Servizi "PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto", secondo i seguenti dati quantitativi:
  - o parcheggio in superficie (P1) mq 2835
  - o parcheggio in struttura (P2) mq 4609

Bergamo, 27 maggio 2013

Stefano Lorenzi







COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO \_\_\_\_\_  
U.O. \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, si esprime parere:

- favorevole  
 contrario per le seguenti motivazioni:

---

---

---

---

---

---

---

Addì, 24.5.13

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, 27.5.2013

IL SEGRETARIO GENERALE

OdG collegato 64

Premessa che:

- la Circonsunzione 2 ha votato <sup>il 05/04/13</sup> ~~in data~~ un odg per l'impiego delle risorse finanziarie residue del P.A. "ex Volini-Horati", con il quale si chiede di destinare le risorse residue alla realizzazione di una passerella ciclopedonale di collegamento tra il quartiere e il complesso di S. Sisto in Aguis

IL CONSIGLIO COMUNALE IMPREGNA IL SINDACO E LA GIUNTA

- a recepire quanto previsto dall'odg citato

Bergamo 27/05/13

Sera Gatti (PD)  
Mariano Thurn (PD)  
Pissinatti (PS)  
Carpel (Pd)  
Lipari (Pd)  
M. M. (UDC)  
Mancinelli Mamberti (PD)  
Mancinelli (Pd)

E0086754 P.G.  
11.3/F0006-13  
30-5-2013



N° 10059044 P. G.  
TITOLO II, CLASSE 16, FASCICOLO 0007-13

## ORDINE DEL GIORNO

**Oggetto: impiego delle risorse finanziarie residue del piano attuativo "ex Molini Moretti".**

Il consiglio della Circoscrizione n. 2

sentita

- a. la relazione dell'avv. Andrea Pezzotta, assessore all'Urbanistica del Comune di Bergamo, nel corso dell'adunanza consiliare del giorno 14 marzo 2013, con la quale egli chiedeva al Consiglio circoscrizionale di indicare le priorità nell'utilizzo delle risorse in oggetto;

preso atto

- b. delle proposte pervenute da parte dei singoli consiglieri circoscrizionali;

considerato

- c. poco opportuno disperdere il suddetto finanziamento in piccoli rigagnoli di spesa per interventi di manutenzione ordinaria (ad es. rifacimento della copertura del vecchio lavatoio in via Caduti sul Lavoro, sistemazione dei marciapiedi delle vie Achille Muzio, Costantina, Caduti sul Lavoro e San Bernardino, sistemazione delle aiuole-petraie del quartiere, sostituzione delle lampade bruciate dell'impianto dell'artistico campanile della ex Chiesa di San Sisto, sistemazione delle aiuole di fronte al bar *La Plaza* e della pavimentazione dissestata dal civico n. 151 di via San Bernardino all'intersezione con via Goffredo Mameli), i quali – previa segnalazione da parte della Circoscrizione – devono comunque essere eseguiti con i normali fondi per le manutenzioni dei beni comunali;

propone

di destinare le risorse residue in oggetto alla seguente opera:

realizzazione - integrando eventuali scostamenti di spesa con stanziamenti da prevedere all'interno del PTOP - della passerella ciclopedonale in sovrappasso alla Circonvallazione / Asse interurbano che colleghi via San Sisto con l'area c.d. "ex Franchi", in considerazione dell'edificazione di una residenza sanitaria assistenziale (R.S.A.) e di un ostello della gioventù. Ciò consentirebbe di creare un collegamento ciclopedonale protetto di penetrazione al centro cittadino dalla zona sud della città (vedasi il c.d. "sentierone allungato" già previsto nel P.R.G.) e di far rivivere il complesso di *San Sisto in Agris*.

Di tale sovrappasso esiste un progetto ottenuto come onere di urbanizzazione dai lottizzanti del P.I.I. di via Autostrada, il cui costo appare decisamente superiore alla somma attualmente disponibile; esiste tuttavia un secondo progetto di passerella ciclopedonale ottenuto come onere di urbanizzazione dai lottizzanti dell'area c.d. "ex Gres" di Colognoia, già completamente finanziato e quindi da realizzare, che unirà la nuova lottizzazione "ex Gres" a via Giovanni Battista Rampinelli. Poiché il costo di tale passerella risulta essere stato quantificato in un importo inferiore a 400.000,00 euro, si potrebbe utilizzare lo stesso progetto per realizzare anche il secondo sovrappasso ciclopedonale alla Circonvallazione.

Nell'eventualità che venga rilevata l'impossibilità tecnica della realizzazione dell'opera richiesta il Consiglio all'unanimità chiede di essere messo nella condizione di riformulare una proposta alternativa, sempre, come suggerito dall'Amministrazione, nel campo della mobilità nel quartiere di Colognoia.

Anna Maria Mengucci Quiri  
Presidente

Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 64 avente per oggetto: approvazione della modifica della convenzione attuativa del Programma Integrato di Intervento "ex Molini Riuniti" in località Colognola, con conseguente aggiornamento delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico/generale previste dal vigente Piano dei servizi allegato al Piano di governo del territorio.

(Durante la discussione entrano in aula gli assessori Bandera, Foppa Pedretti, Facoetti e i consiglieri Tognon, Petralia, Polimeno, Bonassi; sono presenti n. 39 consiglieri).

Sull'argomento intervengono l'assessore Pezzotta e alcuni consiglieri.

... omissis ...

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'emendamento presentato dal consigliere Lorenzi.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 39 voti favorevoli.

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

Intervengono i consiglieri Ribolla e Lorenzi.

... omissis ...

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale comprensiva dell'emendamento testè approvato presentato dal consigliere Lorenzi.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 5 consiglieri astenuti (Amorino, Ghisalberti, Grossi, Paganoni, Zenoni), n. 34 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicato 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.

Visti i pareri favorevoli espressi sulla suddetta proposta di deliberazione rispettivamente dal responsabile della direzione interessata in data 19/04/2013 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 26/4/2013 in ordine alla sola regolarità contabile, 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 22 maggio 2013.

Visto l'allegato parere della Circostrizione n. 2.

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

## DELIBERA

1. di approvare lo schema di convenzione modificativa del Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. 12/2005, l'aggiornamento delle tipologie e dei dati quantitativi dei servizi relativi al Programma Integrato d'Intervento "ex Molini Riuniti", elencati nell'elaborato del Piano dei Servizi "PS0b Apparato normativo - Parte 2 Catalogo dei servizi di progetto", allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

(Esce dall'aula il consigliere Pecce; al momento della votazione sono presenti n. 38 consiglieri).

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

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 38 voti favorevoli.

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

Poiché nessuno chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese l'ordine del giorno collegato presentato dai consiglieri Gandi, Brembilla, Carnevali, Angeloni, Grossi, Mazzoleni, Marchesi M. Carolina, Marchesi Marzia.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 2 consiglieri astenuti (Amorino, Grossi), n. 36 voti favorevoli.

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

# APPROVATO

DIRIGENTE RESPONSABILE DI DIREZIONE  
ARCH. DARIO TADÈ

GRUPPO DI LAVORO  
ARCH. DARIO TADÈ  
DOTT. CLAUDIO COPPOLA

**PII04**

**PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO  
EX MOLINI RIUNITI COLOGNOLA**

Aggiornamento del Piano dei Servizi ai sensi dell'art. 9, comma 15, della L.R. n. 12/05 s.m.l

Approvazione Del.C.C n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_  
Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_



**ESTRATTI ELABORATO "PS0B - APPARATO NORMATIVO"**

ESTRATTO PGT VIGENTE	Atto di PGT	PS - Piano dei Servizi				
	Elaborato	PS0b - APPARATO NORMATIVO (PARTE 2 Catalogo dei servizi di progetto – sezione 1)				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII04	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8382	
	Parcheggio in superficie		P1		2251	
	Parcheggio in struttura		P2		-	3760
	Piazza		Pz1		5750	
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a			180
	Residenza sociale pubblica in affitto		Rs1			1000
	Residenza sociale in locazione a canone calmierato		Rs2			667

ESTRATTO PGT MODIFICATO	Atto di PGT	PS - Piano dei Servizi				
	Elaborato	PS0b - APPARATO NORMATIVO (PARTE 2 Catalogo dei servizi di progetto – sezione 1)				
IDENTIFICATIVO	DESCRIZIONE SERVIZIO	LOCALIZZAZIONE	GRUPPO TIPOLOGIA CLASSE	QUARTIERE	QUANTITA'	
		AMBITO DI INTERVENTO			ST (mq)	SLP (mq)
PII04	Giardino pubblico	PII Ex Molini Riuniti	V2	COLOGNOLA	8364	
	Parcheggio in superficie		P1		2835	
	Parcheggio in struttura		P2		-	4609
	Piazza		Pz1		4759	
	Scuola infanzia via Costantina su area di proprietà comunale		Si1a			180
	Alloggi protetti per disabili		So3e			355
	Residenza sociale in locazione a canone moderato		Rs2b			2238
	Edilizia residenziale temporanea		Rs3			1408



Letto, confermato e sottoscritto

Il presidente

f.to: rag. Guglielmo Redondi

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

- 5 GIU. 2013

Bergamo li.....

---

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data.....

27 MAG. 2013

- in quanto dichiarata immediatamente eseguibile  
 decorsi 10 giorni dalla pubblicazione

Il Segretario Generale

F.TO Dott. DANIELE PEROTTI

- 5 GIU. 2013

Bergamo li.....

---

Copia conforme all'originale per uso amministrativo

Bergamo li.....