



N. 58 O.d.G.

COMUNE DI BERGAMO  
Consiglio Comunale

N. 42 Registro C.C.

N. 9 Prop. Del.

Oggetto: approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano di recupero "Ca' Bruciata" tra le vie Croce Rossa e Curie, in variante al Piano delle regole del PGT vigente.

Verbale dell'ordine del giorno trattato dal Consiglio comunale in seduta pubblica in data **24 febbraio 2014**

**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              |
| 9 – Bonassi dott. Maurizio             | 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 Lorenzo                 | <del>32 – Mazzoleni ing. Giuseppe</del> |
| <del>13 – Chiorazzi rag. Roberto</del> | 33 – Paganoni Simone                    |
| <del>14 – Crescini dott. Claudio</del> | 34 – Pecce dott.ssa Luisa               |
| 15 – D'Avanzo p.i. Raimondo            | <del>35 – Petralia dott. Giuseppe</del> |
| <del>16 – De Canio prof. Enze</del>    | <del>36 – Polimeno dott. Demetrio</del> |
| 17 – De Rosa dott. Davide              | 37 – Redondi rag. Guglielmo             |
| 18 – Di Giminiani dott. Giuseppe       | 38 – Ribolla dott. Alberto              |
| 19 – Di Gregorio dott. Carlo Angelo    | 39 – Tognon dott.ssa Paola              |
| 20 – Eynard arch. Nicola               | 40 – Tomasini p.i. Giamprieto           |
| 21 – Fassi rag. Marco                  | 41 – Zenoni dott. Stefano               |

Presenti all'inizio della trattazione n. 33

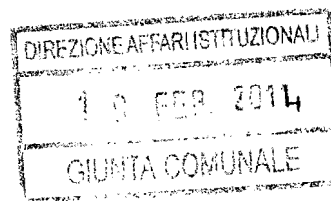
**ASSESSORI**

- |                       |                                     |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Ceci avv. Gianfranco  | <del>Foppa Pedretti Enrica</del>    |
| Bandera dott. Massimo | Minuti dott. Danilo                 |
| Callioni Leonio       | Pezzotta avv. Andrea                |
| D'Aloia avv. Tommaso  | <del>Saltarelli prof. Alessio</del> |
| Facoetti dott. Enrico | Sartirani Claudia                   |

Partecipa il segretario generale dott. Daniele Perotti.



COMUNE DI BERGAMO



- 4 FEB. 2014

Bergamo, .....

AREA: Politiche del Territorio  
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica

Alla Giunta Comunale  
Sede

25

(per l'inoltro al Consiglio Comunale)

N° .....0009-14... Prop. Del.

N° .....0006-14... Reg. Dir.

Fascicolo VI.2/F0038-10

Solo1: PAVPR21 - File: PropDelCCApprovaz

**OGGETTO: Approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano di Recupero "Ca' Bruciata" tra le vie Croce Rossa e Curie, in variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del PGT vigente.**

### PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Premesso che:

- con propria Delibera n. 172Reg.CC/77Prop.Del. del 11/11/2013, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano di Recupero (PR) d'iniziativa pubblica denominato "Ca' Bruciata" tra la via Croce Rossa e la via Curie, su un'area catastalmente identificata al mappale n. 529 del foglio n. 63 di 8.815 mq (su cui insiste un fabbricato identificato al n. 8948);
- al PR ha espressamente aderito anche la proprietà dell'area interessata, l'Impresa F.lli Fenaroli di Grassobbio, per la cessione al Comune di una porzione della suddetta area da destinare alla costruzione di un nuovo servizio comunale e per il recupero del patrimonio edilizio privato esistente sulla restante porzione;
- ai sensi della L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i, la suddetta deliberazione di adozione con i relativi allegati progettuali è stata depositata per la presa visione al pubblico dal 20/11/2013 al 19/12/2013, dandone notizia alla cittadinanza mediante specifico avviso pubblicato ai sensi di legge e, nel termine del 20/01/2014 stabilito dalla medesima procedura, è pervenuta l'osservazione n. E0010671PG del 20/01/2014 in merito al Piano di Recupero adottato;
- l'osservante è l'Impresa F.lli Fenaroli, che chiede di modificare/integrare la Bozza di Convenzione Urbanistica (All. E) adottata, al fine di meglio esplicitare e dettagliare i rapporti economici tra la Proprietà ed il Comune nella fase attuativa, in particolar modo riguardo allo scomputo degli oneri di urbanizzazione, senza innovare il PR adottato sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico, come meglio riportato nell'allegata proposta di controdeduzione;
- in riferimento al PGT vigente, il PR adottato e modificato in accoglimento dell'osservazione pervenuta non incide sulle scelte e sugli obiettivi programmatici del Documento di Piano, mentre comporta variante al Piano dei Servizi (PdS) ed al Piano delle Regole (PdR) ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., consistente nella previsione del Nuovo Servizio NS49 per l'Istruzione di base (Si1);

- i contenuti di variante urbanistica al PdS ed al PdR vigenti non sono in contrasto con il P.T.C.P. vigente;
- sull'area non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del PR o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità, ad eccezione della fascia di rispetto di 5,00 m. in lato nord per la presenza del corso d'acqua Roggia Serio classificato come appartenente al Consorzio di Bonifica ai sensi della DGR 4287/2012, per la quale è stato ottenuto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca;
- con Decreto n. U0140346PG del 28/08/2013 dell'Autorità competente per la VAS è stata determinata la non assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica dei contenuti di variante al PdS ed al PdR conseguenti al PR;
- Il PR è stato redatto da un gruppo di lavoro coordinato dal dirigente della Direzione Pianificazione Urbanistica con l'apporto di tecnici dell'Area Lavori Pubblici ed in collaborazione con i tecnici incaricati dalla proprietà (Arch. Livio Milanese per il progetto adottato ed Arch. Silvia Vitali subentrata a seguito dell'adozione) e si compone dei sotto elencati documenti ed elaborati, acquisiti agli atti dei competenti uffici comunali:

Tavv./All.	Elaborati: Fasi	Elaborati: Contenuti	Scala	Aggiornamento
<b>PIANO DI RECUPERO</b>				
Tav. INQ	Inquadramento Territoriale	Planimetria su carta tecnica comunale e ortofoto	1:2000	Luglio 2013
All. A	Relazione tecnico-illustrativa	Relazione conoscitiva del contesto, dello stato dell'area e degli edifici esistenti, Identificazione Catastale, Relazione di progetto con Parametri Urbanistici e Verifica Sostenibilità Economica		Luglio 2013
<b>STATO DI FATTO</b>				
Tav. 01	Rilievo	Planimetria generale con rilievo topografico	1:250	Marzo 2013
Tav. 02	Rilievo	Edificio A: pianta piano terra, pianta piano primo, pianta sottotetto	1:100	Marzo 2013
Tav. 03	Rilievo	Edificio A: prospetti e sezioni	1:100	Marzo 2013
Tav. 04	Rilievo	Edificio A: rilievo materico con individuazione dello stato di conservazione - piante e sezioni	1:100	Marzo 2013
Tav. 05	Rilievo	Edificio A: rilievo materico con individuazione dello stato di conservazione: prospetti	1:100	Marzo 2013
Tav. 06	Rilievo	Edificio B: piante	1:100	Marzo 2013
Tav. 07	Rilievo	Edificio B: prospetti e sezioni	1:100	Marzo 2013
All. B	Documentazione fotografica	Planimetria Punti di Ripresa e Immagini		Marzo 2011
All. C	Relazione Storica	Relazione storico-economica con serie storica aerofotogrammetrici / catastali e serie storica PRG		Novembre 2012
All. GEOL.	Relazione Geologica e Geotecnica	Analisi e Conclusioni-raccomandazioni di progetto		Febbraio 2012
<b>DISCIPLINA URBANISTICA</b>				
Tav. URB	Inquadramento Urbanistico	Inquadramento dello stato di fatto e delle previsioni per i Sistemi insediativi, ambientali, infrastrutturali e dei servizi urbani e territoriali - Estratti PdS e PdR vigenti - Estratti di ricognizione dei vincoli	1:2000	Luglio 2013
All. VAR	VARIANTE al PdS e al PdR	Relazione tecnico illustrativa con Individuazione dell'ambito di Variante e Comparazione PGT vigente/variante		Luglio 2013
<b>PIANO - PROGETTO</b>				
Tav. 08	Progetto di recupero	Planimetria generale prescrittiva dei volumi di progetto	1:250	Marzo 2013
Tav. 09	Progetto	Ipotesi progettuale con verifica superficie drenante e autorimesse interrate, inserimento tridimensionale del volume di progetto	1:250	Marzo 2013
All. STRUTT.		Relazione tecnico-strutturale		Luglio 2011
Tav. Ns49	Progetto Nuova Attrezzatura Pubblica	Pianta Piano Terra Nuovo Asilo Nido	1:200	Marzo 2012
All. D	Norme Tecniche di Attuazione			Luglio 2013
All. E	Bozza di Convenzione Urbanistica (come modificata a seguito dell'accoglimento delle osservazioni)			Gennaio 2014

- lo schema della presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, è stato preventivamente pubblicato presso l'apposita sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet del Comune, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 33/2013, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione;

Visti:

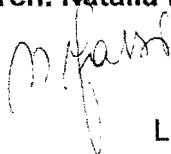
- la L.R. 12 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.;
- l'art. 28 della L. 457 del 05/08/1978;
- l'art.42, comma 2, del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

## SI PROPONE

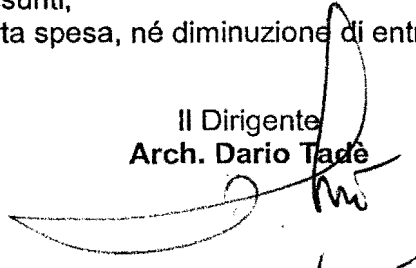
di invitare il Consiglio Comunale a:

1. accogliere integralmente l'osservazione n. E0010671PG del 20/01/2014 presentata dall'Impresa F.lli Fenaroli, in quanto finalizzata ad esplicitare e dettagliare meglio i rapporti economici tra la Proprietà ed il Comune nella fase attuativa, senza innovare il PR adottato sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico;
2. modificare conseguentemente la Bozza di Convenzione (All. E) relativa al Piano di Recupero, come specificato nell'osservazione e nell'allegata proposta di controdeduzione;
3. approvare definitivamente il Piano di Recupero comportante variante al Piano di Servizi ed al Piano delle Regole ai sensi del dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., composto dagli elaborati citati in premessa;
4. modificare i seguenti elaborati prescrittivi del Piano di Servizi e del Piano delle Regole:
  - Apparato Normativo del Piano dei Servizi PS0b – Parte 2 – *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
  - Tav. PS2bis- *La città dei Servizi: Strumenti di Attuazione*;
  - Tav. 7 – *Assetto Urbanistico Generale*e di adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT.
5. dare atto che, ai sensi dell'art. 51 L. 21/11/2000 n. 342, la cessione al Comune dell'area interessata dalla realizzazione del nuovo asilo nido di Loreto non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), vertendosi nel presente caso in tema di acquisizione di aree da parte dei comuni in esecuzione di convenzione di piano attuativo di cui all'art. 46 L.R. 12/2005 e s.m.i..
6. dare atto che la variante urbanistica costituisce comunque apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per l'attrezzatura prevista e che pertanto, decorsi 90 giorni dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della variante agli atti del PGT connessa al PR senza che sia stata sottoscritta la convenzione urbanistica e/o senza che sia stata ceduta al Comune l'area per l'asilo nido, il Comune potrà comunque avviare il procedimento di acquisizione forzosa dell'area necessaria;
7. dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti;
8. dare atto che il presente provvedimento non comporta spesa, né diminuzione di entrata.

Il Responsabile del procedimento  
**Arch. Natalia Fassi**



Il Dirigente  
**Arch. Dario Tade**



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 4.2.2014

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 € 10.000.000 è imputata al cap. 10.000.000 (Imp. 10.000.000) del bilancio in corso è finanziata con 10.000.000

Addì 10-2-2014

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 favorevole di legittimità.

Addì, 11.02.2014

IL SEGRETARIO GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Daniele Perotti



COMUNE DI BERGAMO

## 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		Luogo di nascita	
Fenaroli		Gia/Franco		Predore	
Data di nascita	Sexo (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale		
13/08/1958	M	Italiana	FNRGFR58M13H020Y		
Residente in					
Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia	
Predore	Loc. Surre Uno	1	24060	BG	
Telefono	Fax	e-mail (PEC)			
La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica					
<input type="checkbox"/> Titolare:		<input checked="" type="checkbox"/> Legale rappresentante:		<input type="checkbox"/> Per conto di:	
Denominazione/Ragione sociale			Codice fiscale/Partita IVA		
IMPRESA FENAROLI SRL			00374120160		
Sede legale					
Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia	
Grassobbio (Bg)	Viale G. Matteotti	1	24050	BG	
Iscritta alla CCI/AA di			Al numero		
Rea			89018		
Telefono	Fax	e-mail (PEC)			
035-45.22.084	035/4522084	impfenarolisrl@pec.it			

**PRESENTA OSSERVAZIONE<sup>2</sup>:**

<input type="checkbox"/>	Ala variante urbanistica agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Al Piano attuativo in variante agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 14 comma 5 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
<input type="checkbox"/>	Al Piano attuativo conforme agli atti del Piano di Governo del Territorio (ai sensi dell'art. 14 comma 1 e 4 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)
<input type="checkbox"/>	Al Piano di zona per l'edilizia economica popolare e relative varianti (ai sensi dell'art. 13 comma 4, 5 5 bis della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i.)

In relazione al procedimento sottoindicato:

codice procedimento	Descrizione
PR21	Piano di Recupero "Cà Bruciata" tra le vie Croce Rossa e Curie, in variante al Piano dei Servizi ed al Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio

**Comune di Bergamo**

E0010671 20/01/2014



[VI.1/]

<sup>1</sup> Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT "Ulteriori intestatari del procedimento".

<sup>2</sup> Barrare solo una casella. Utilizzare moduli di osservazioni diversi per le diverse varianti urbanistiche in quanto hanno termini di scadenza per la presentazione differenti.

**Per l'immobile:<sup>3</sup>** **Unità Immobiliare Urbana** **Intero edificio<sup>4</sup>** **Area<sup>4</sup>**

Sito in via/piazza

Numero civico

Piano

Curie

26

-

Ad uso<sup>5</sup>

Codice Comune catastale

Sezione

Foglio

Numero

Subalterno

Categoria

A794

63

529

-

/

 **Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato****Contenuti dell'osservazione (Descrizione):**

*Il sottoscritto, in nome e per conto dell'Impresa Fratelli Fenaroli Srl, proprietaria delle aree interessate dal Piano di Recupero, al fine di meglio chiarire i rapporti economici tra la Proprietà ed il Comune nella fase attuativa, chiede di integrare la Bozza di Convenzione Urbanistica (All. E) adottata, come di seguito dettagliato:*

**ALL'ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

*si chiede di introdurre un comma 2 per specificare meglio che:*

*in relazione all'art. 46, comma 1, lettera c) della LR12/05, si dà atto che la Proprietà assolve all'obbligo di realizzare quota parte dell'opera di urbanizzazione secondaria di cui al comma 1, conferendo in proprietà al Comune l'area necessaria alla sua realizzazione, atteso che l'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune sarebbe compreso nel quadro economico per la realizzazione dell'opera, ma che risulta così non dovuto da parte del Comune mediante l'acquisizione gratuita dell'area con la stipula della presente Convenzione.*

**ALL'ART. 6 - FABBISOGNO, REPERIMENTO E MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

*si chiede di modificare il comma 4 sostituendo l'espressione "a titolo di standard qualitativo di cui al successivo articolo" con "di cui all'art. 8".*

**ALL'ART. 8 – CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**

*si chiede di introdurre un comma 1-bis per specificare meglio che:*

*il valore dell'area ceduta di cui al comma 1 del presente articolo, assolve agli importi dovuti al Comune dalla Proprietà a titolo di:*

a) *Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 in relazione al volume privato residenziale massimo recuperabile e realizzabile ed in relazione al cambio d'uso da agricolo a residenziale di parte dell'edificio da recuperare, quantificati in 120.092,55 €, di cui all'art. 11, comma 2;*

b) *Standard qualitativo ai sensi del all'art. 9.3.1. del Piano delle Regole del PGT e secondo i criteri del Documento di Piano ("Modalità di verifica e dimensione economica della prestazione pubblica nei Piani Attuativi") pari agli oneri di urbanizzazione dovuti, quantificati in 120.092,55 €, di cui all'art. 7;*

c) *Monetizzazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che competono al Piano di Recupero (standard urbanistici "quantitativi" ai sensi dell'art. 8.1 dell'Apparato normativo del Piano dei Servizi, in relazione al peso insediativo della destinazione residenziale degli edifici privati), quantificata in 122.243,24 €, di cui all'art. 6, comma 4;*

*per complessivi 362.428,34 €, che tiene luogo dell'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano di Recupero.*

**ALL'ART. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI**

*si chiede di introdurre un comma 3-bis ed un comma 3-terper specificare meglio che:*

*- ai sensi dell'art. 16, comma 2 del DPR 380/01 e dell'art. 45 della LR12/05 e s.m.i., si richiama quanto specificato all'art. 5 comma 2, dando atto che la realizzazione dell'opera di urbanizzazione secondaria prevista dal Piano di Recupero è riservata al Comune dal Programma Triennale delle opere pubbliche 2013-2015 e l'assolvimento degli oneri di urbanizzazione da parte della Proprietà è garantito dal conferimento dell'area necessaria;*

*- è ammessa la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e che lo scomputo degli importi ammessi è previsto cumulativamente e non in maniera corrispondente alla tipologia degli oneri.*

<sup>3</sup> Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "Ulteriori immobili oggetto di procedimento".

<sup>4</sup> Omettere il subalterno e la categoria.

<sup>5</sup> Indicare la destinazione d'uso ( es. Residenza - commerciale - terziario - servizi - ecc.)

**Allegati obbligatori:**

- n. 2 copie della presente istanza
- Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd *depositato c/o Direzione Urbanistica*
- Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante<sup>6</sup>
- ~~Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)~~

**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
- Modulo ulteriori intestatari del procedimento
- Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento
- Altro (Specificare)

Bergamo	17/01/2014	 PRESA F. RENARDI
Luogo	Data	Il dichiarante

<sup>6</sup> Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.





COMUNE DI BERGAMO

AREA: POLITICHE DEL TERRITORIO  
DIREZIONE: PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Bergamo, 22/01/2014

**PIANO DI RECUPERO "CÀ BRUCIATA" TRA LE VIE CROCE ROSSA E CURIE, IN VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI ED AL PIANO DELLE REGOLE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALL' OSSERVAZIONE N°: E0010671PG DEL 20/01/2014  
(OSSERVANTE: IMPRESA FRATELLI FENAROLI SRL)**

SOLO1: Urbanistica/Osservazioni/OSS/2014/000001/Ca'Bruciata/controdeduz.doc

### **SINTESI RICHIESTE DELL'OSSERVANTE**

L'impresa osservante è proprietaria delle aree interessate dal Piano di Recupero.

Al fine di meglio chiarire i rapporti economici tra la Proprietà ed il Comune nella fase attuativa, chiede di integrare la Bozza di Convenzione Urbanistica (All. E) adottata, in particolar modo riguardo agli articoli:

**ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**, per specificare che la Proprietà assolve all'obbligo di realizzare quota parte dell'opera di urbanizzazione secondaria del PR conferendo in proprietà al Comune l'area necessaria alla sua realizzazione, atteso che l'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune sarebbe compreso nel quadro economico per la realizzazione dell'opera, ma che risulta così non dovuto da parte del Comune mediante l'acquisizione gratuita dell'area con la stipula della Convenzione.

**ART. 6 - FABBISOGNO, REPERIMENTO E MONETIZZAZIONE DI AREE PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**, per migliore raccordo con l'art. 8 (vedi oltre).

**ALL'ART. 8 – CESSIONE ED ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONI E PER SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE O DI INTERESSE PUBBLICO O GENERALE**, per specificare meglio che il valore dell'area ceduta gratuitamente al Comune, assolve agli importi dovuti al Comune dalla Proprietà a titolo di:

- a) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, quantificati in 120.092,55 €;
  - b) Standard qualitativo aggiuntivo, quantificato in 120.092,55 €;
  - c) Monetizzazione delle aree per servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico che competono al Piano di Recupero, quantificata in 122.243,24 €;
- per complessivi 362.428,34 €, che tiene luogo dell'onere di acquisizione/esproprio dell'area da parte del Comune per la realizzazione dell'attrezzatura pubblica prevista dal Piano di Recupero.

ALL'ART. 11 – PERMESSI DI COSTRUIRE E TITOLI ABILITATIVI EDILIZI, per specificare meglio lo scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti al rilascio dei Permessi di Costruire edilizi privati, ammettendo la compensazione tra oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

### PROPOSTA DI CONTRADDIZIONE

L'osservazione è finalizzata a meglio esplicitare e dettagliare i contenuti economici del Piano di Recupero anche nell'attuale articolazione della Bozza di Convenzione Urbanistica, che diverrà contratto di regolamentazione dei rapporti tra Comune e Proprietà delle aree.

Sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico non introduce elementi innovativi al Piano di Recupero adottato.

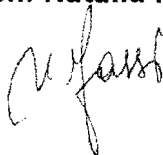
Per i motivi sopra esposti, la richiesta si ritiene integralmente ACCOGLIBILE.

Proposta sintetica:

ACCOGLIBILE

L'accoglimento dell'osservazione comporta la modifica ed integrazione della Bozza di Convenzione Urbanistica (All. E) del Piano Attuativo adottato, nell'articolazione proposta con l'osservazione.

Il Responsabile del Procedimento  
**Arch. Natalia Fassi**



Il Dirigente  
**Arch. Dario Tadè**



Il Presidente propone la trattazione dell'ordine del giorno n. 58 avente per oggetto: approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni ed approvazione definitiva del Piano di recupero "Ca' Bruciata" tra le vie Croce Rossa e Curie, in variante al Piano delle regole del PGT vigente.

(Escono dall'aula il Sindaco e il consigliere Amorino; sono presenti n. 31 consiglieri).

ASSESSORE AVV PEZZOTTA:

Si tratta solamente di approvare una controdeduzione presentata dallo stesso operatore e finalizzata non a modificare le regole del Piano, ma soltanto a specificare meglio quelle che sono le regole del Piano attuativo stesso.

La proposta dell'ufficio, quindi, è quella di approvare questa unica controdeduzione nei termini evidenziati, così da approvare in via definitiva il Piano.

CONSIGLIERE DOTT. ZENONI, per dichiarazione di voto:

Voteremo a favore, come già fatto in commissione. Ricordo solo la segnalazione che è stata fatta, se non ricordo male dal consigliere Amorino, su quell'area che dovrebbe ospitare l'asilo, e cioè se, nell'attesa di avere i fondi per realizzarlo, quell'area possa avere un'apertura, una funzione pubblica. Questo è l'auspicio che abbiamo nel votare a favore questo Piano integrato di intervento.

(Esce dall'aula il consigliere Eynard; al momento della votazione sono presenti n. 30 consiglieri).

Poiché nessun altro chiede la parola, il Presidente mette in votazione palese la proposta di deliberazione presentata dalla Giunta comunale.

Eseguita la votazione, attraverso espressione elettronica del voto, si ha il seguente risultato: n. 30 voti favorevoli.

Il Presidente proclama l'esito della suddetta votazione, riconosciuto dai presenti, e dichiara che la preindicata proposta di deliberazione è stata approvata all'unanimità 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 04/02/2014 in ordine alla sola regolarità tecnica e dal responsabile di ragioneria in data 10/02/2014 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 19 febbraio 2014.

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

### DELIBERA

1. di accogliere integralmente l'osservazione n. E0010671 PG del 20/01/2014 presentata dall'Impresa F.lli Fenaroli, in quanto finalizzata ad esplicitare e dettagliare meglio i rapporti economici tra la proprietà ed il Comune nella fase attuativa, senza innovare il PR adottato sotto il profilo tecnico, giuridico ed economico;
2. di modificare conseguentemente la bozza di convenzione (All. E) relativa al piano di recupero, come specificato nell'osservazione e nell'allegata proposta di controdeduzione;
3. di approvare definitivamente il piano di recupero comportante variante al piano di servizi ed al piano delle regole ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005 e s.m.i., composto dagli elaborati citati in proposta;
4. di modificare i seguenti elaborati prescrittivi del piano di servizi e del piano delle regole:
  - Apparato Normativo del Piano dei Servizi PS0b – Parte 2 – *Catalogo dei Servizi di Progetto*;
  - Tav. PS2bis- *La città dei Servizi: Strumenti di Attuazione*;
  - Tav. 7 – *Assetto Urbanistico Generale*e di adeguare conseguentemente gli elaborati non prescrittivi del PGT;
5. di dare atto che, ai sensi dell'art. 51 L. 21/11/2000 n. 342, la cessione al Comune dell'area interessata dalla realizzazione del nuovo asilo nido di Loreto non è rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto (IVA), vertendosi nel presente caso in tema di acquisizione di aree da parte dei comuni in esecuzione di convenzione di piano attuativo di cui all'art. 46 L.R. 12/2005 e s.m.i.;
6. di dare atto che la variante urbanistica costituisce comunque apposizione di vincolo preordinato all'esproprio per l'attrezzatura prevista e che pertanto, decorsi 90 giorni dalla pubblicazione sul BURL dell'avviso di approvazione della variante agli atti del PGT connessa al PR senza che sia stata sottoscritta la convenzione urbanistica e/o senza che sia stata ceduta al Comune l'area per l'asilo nido, il Comune potrà comunque avviare il procedimento di acquisizione forzosa dell'area necessaria;
7. di dare atto che la presente deliberazione, corredata dei relativi allegati, sarà pubblicata sul sito internet del Comune, nella sezione "Amministrazione Trasparente, ai sensi dell'art. 39, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33, ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica amministrazione e dell'efficacia degli atti assunti.

“”

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

Bergamo li..... 27 FEB. 2014 .....

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data..... - 9 MAR. 2014 .....

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

Il Segretario Generale

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

---

**Copia conforme all'originale per uso amministrativo**

Bergamo li.....