OSSERVAZIONE N. 1

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Remuzzi	Giovanni	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
21/05/1954	M	Italiana	RMZGNN54E21A794P

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Borgo Santa Caterina	98	24124	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035249935	035249935	gianni.remuzzi@archiworldpec.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Comune di Bergamo
E0208623 12/12/2013

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

La variante n°6 al PGT, con la proposta n° 54 modifica sostanzialmente le limitazioni di appartenenza ai tessuti di numerose funzioni terziarie e commerciali. Resta invariato il commercio all'ingrosso (codice C5) che nella "Città delle attività" è ammesso nei soli tessuti AC. Si segnala che da tempo nelle strutture di produzione soprattutto alimentari si ravvisa la necessità di disporre di spazi di vendita diretta dei prodotti all'ingrosso denominati "cash and carry". Si chiede , pertanto, che il commercio all'ingrosso, eventualmente normato con limiti funzionali e dimensionali , sia ammesso anche nei tessuti AP.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☐	*Altro (Specificare)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	12/12/2013	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome REMUZZI
Nome GIOVANNI
Nato il 21.05.1954
(atto n. 976 P. 1 S. A 1954)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via SANTA CATERINA 98
Stato civile CONIUGATO
Professione ARCHITETTO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.87
Capelli CASTANI
Occhi AZZURRI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO
Impronta del dito indice sinistro

p. 24.05.2005

COMUNE DI BERGAMO
Ufficio Ufficio Identità

Scadenza: 23.05.2010

23.05.2015

AK 9111460

Dirigente Ufficio Segr. S.42

I.P.Z.S. OFFICINA C.V. ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N.° AK 9111460

DI

REMUZZI GIOVANNI

OSSERVAZIONE N. 2

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Arrigoni	Marco	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
22/09/1972	M	Italiana	RRGMRC72P22A794W

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Dello Statuto	12	24128	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☒ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
ITACA DEVELOPMENT s.r.l.	03315780167

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Ghislanzoni	41	24122	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	BG367647

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T.

Comune di Bergamo
E0213192 19/12/2013

[VI.2/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Via Per Grumello	*59*	*T-1*

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività commerciali	*A794*	*GP*	*3*	*341*		*D / 8*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

P R E M E S S O

•Che La Imm.Re Itaca S.R.L. É Proprietaria Dell'insediamento Immobiliare Situato In Bergamo Alla Via Grumello Civico 59 Ad Uso Attività Commerciale
•Che Tale Insediamento Della Superficie Coperta Di Mq. 1970,00 É Stato Da Sempre Adibito A Salone Per La Vendita Di Automobili Utilizzando Allo Scopo
•Che La Precitata Variante 06 Al P.G.T. Propone All'art. 31.3 -Destinazioni D'uso Ammesse Ed Escluse Alcune Modifiche Delle Funzioni C2 Ammesse Ampliandone La Superficie Di Vendita Fino Ad Un Max Di 1.500,00 Mq. Nonché Eliminando La Nota Relativa Alle Limitazioni Delle Funzioni C2 Modificando Contestualmente Le Limitazioni Ai Soli Tessuti Per Attività Commerciali (Ac) Di Funzioni Terziarie (Per Attività, Uffici, E/O Ricettive) Che Risultino Compatibili Per Le Attività Produttive (Ap)
•Che É Comunque Rimasta La Divisione Del Complesso Immobiliare Di Proprietà Della Immobiliare Itaca S.R.L. Lasciando Ancora Le Previsioni Di Tessuto (Ac) Attività Commerciale Per La Parte Fronte Strada E Di Tessuto (P) Attività Produttiva Per La Zona Retrostante Tagliando A L'immobile, Costruito Ed In Uso Da Sempre Per Attività Commerciali, In Due Porzioni

R I C H I A M A T A

L'attenzione Ai Sottoindicatii Allegati :
•A - Estratto Del Pgt Da Cui Si Rileva La Divisione Dell'area Di Proprietà Dell'immobiliare Itaca S.R.L. Oggetto Di Osservazione
•B - Estratto Di Mappa In Cui É Si Identifica L'unitarietà Del Complesso Immobiliare Distinto Con La Particella 314
•C - La Visura Catastale Dalla Quale Si Evince La Natura Interamente Commerciale Del Complesso Immobiliare In Argomento; Infatti La Categoria Attribuita É D/8 Che É Riservata A " Fabbricati Costruiti O Adattati Per Le Speciali Esigenze Di Una Attività Commerciale E Non Suscettibili Di Destinazione Diversa Senza Radicali Trasformazioni"
•D - I Recenti Tabulati Redatti Per Il Versamento Dell'imu E Relativi Agli Anni 2008-2009-2010-2011-20012-20013

Formula L'osservazione

Perché Venga Attribuito All'intero Comparto Immobiliare Di Proprietà Della Immobiliare Itaca S.R.L. La Classificazione Di Tessuto Per Attività Commerciali (Ac) Consentendo La Realizzazione Dei Parametri Ora Attribuiti Alla Zona All'intera Area In Proprietà.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*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)*

ITACA DEVELOPMENT S.r.l.
Via Ghislanzoni, 4
24122 BERGAMO
C.F. / P.I. 03315780167

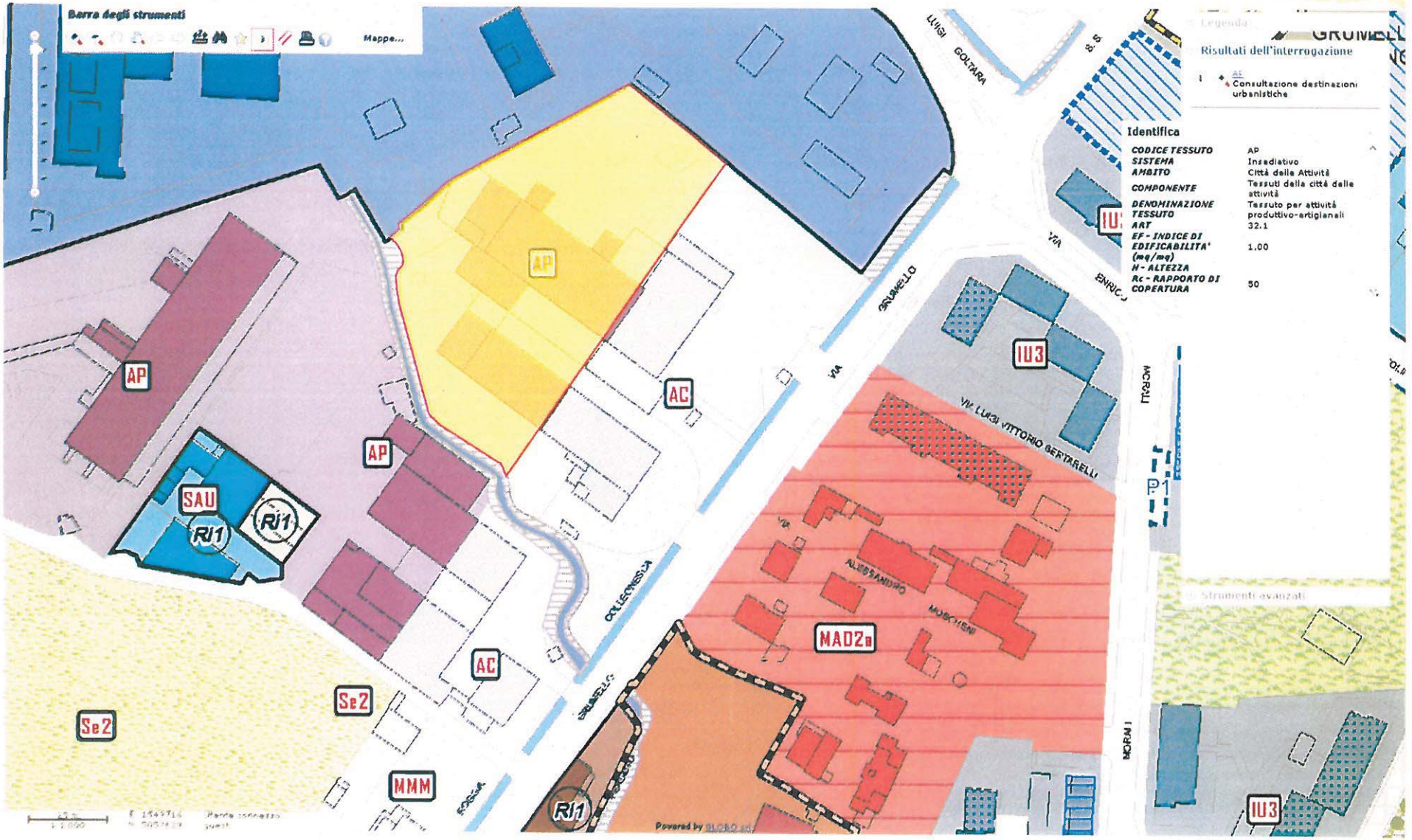
Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*19/12/2013*	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

ALLEGATO A1

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato

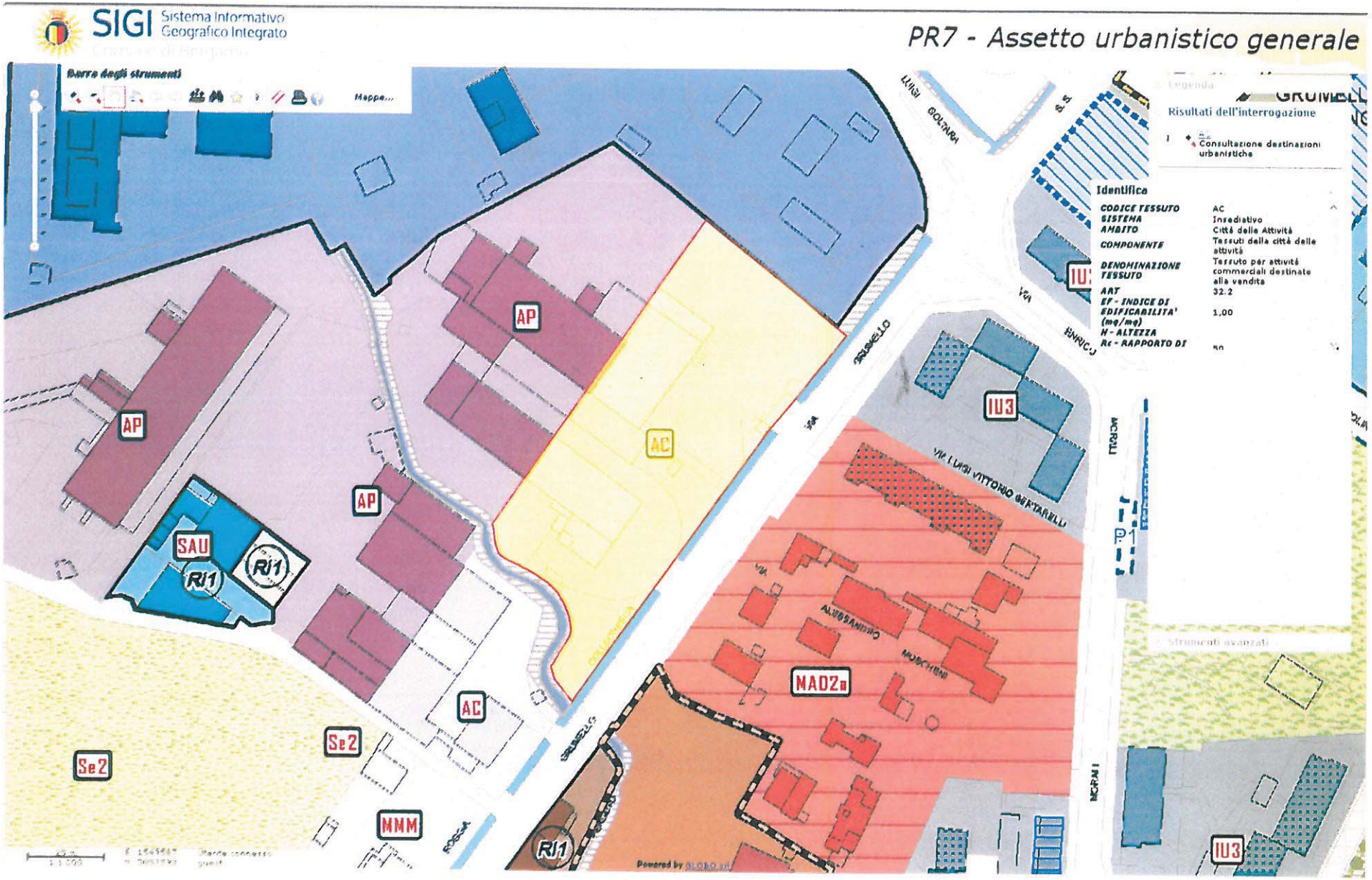
PR7 - Assetto urbanistico generale



ALLEGATO A2

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato

PR7 - Assetto urbanistico generale



ALLEGATO B

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. ANGELO IERO

Visura telematica(0.90 euro)

2-Dic-2013 11:04
Prot. n. T89081/2013

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: BERGAMO
Foglio: 108

ALLEGATO C

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 02/12/2013

Data: 02/12/2013 - Ora: 11.02.27 Fine

Visura n.: T87507 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di BERGAMO (Codice: A794)**
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	**Sez. Urb.: GP Foglio: 3 Particella: 341**

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	
1	**GP**	**3**	**341**				**D/8**				**Euro 7.772,68 L. 15.050.000**	COSTITUZIONE del 27/01/1988 n . 1629/1988 in atti dal 15/07/1999 L . 449/97
Indirizzo	VIA PER GRUMELLO n. 59 piano: T-1;											

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ITACA DEVELOPMENT S.R.L. con sede in BERGAMO	03315780167*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n . 1689 .1/2008 in atti dal 15/01/2008 Repertorio n .: 25493 Rogante: SANTUS ARMANDO Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ichiarante 30085 ITACA DEVELOPMENT SRL Codice fiscale 03315780167

abbricato: 04616 Comune: A794 BERGAMO BG Aliq.: Prec. 7,000 Attuale 7,000 %Rid. P: A:
ndirizzo: VIA PER GRUMELLO Nr: 57/B Cat.Cat.: D/08 Part.catas.: MAP.341 Rendita : 8161,31
tilizzo: 9 Mill. possesso: 1000,000 Mesi poss.: 12 Inagib. Valore fabbricato: 408065,50
ezione: GP Foglio: 3 Numero: 341 Subalterno: Nr.protocollo: Anno: Separazione legale

	Impon.Annuo	Lorda	Detrazione	Netta	Versamento	TOTALE
mposta 1° Semestre		1428,23		1428,23	**1428,23**	
mposta Annua	408065,50	2856,46		2856,46	**1428,23**	**2856,46**

OTALE FABBRICATI . . . . . .: 1° rata : 1428,23 2° rata : 1428,23 Totale : 2856,46
OTALE PER DICHIARANTE . . . . . .: 1° rata : 1428,23 2° rata : 1428,23 Totale : 2856,46

.B. - I valori sottolineati sono stati forzati manualmente. / I comuni con * utilizzano gli estimi di un comune cessato

ALLEGATO D1

ichiarante 30085 ITACA DEVELOPMENT SRL Codice fiscale 03315780167

abbricato: 04616 Comune: A794 BERGAMO BG Aliq.: Prec. 7,000 Attuale 7,000 %Rid. P: A:
ndirizzo: VIA PER GRUMELLO Nr: 57/B Cat.Cat.: D/08 Part.catas.: MAP.341 Rendita : 8161,31
tilizzo: 9 Mill. possesso: 1000,000 Mesi poss.: 12 Inagib. Valore fabbricato: 408065,50
ezione: GP Foglio: 3 Numero: 341 Subalterno: Nr.protocollo: Anno: Separazione legale

	Impon.Annuo	Lorda	Detrazione	Netta	Versamento	TOTALE
mposta 1° Semestre		1428,23		1428,23	1428,23	
mposta Annua	408065,50	2856,46		2856,46	1428,23	2856,46

OTALE FABBRICATI . . . . . .: 1° rata :	1428,23	2° rata :	1428,23	Totale :	2856,46
OTALE PER DICHIARANTE . . . . . .: 1° rata :	1428,23	2° rata :	1428,23	Totale :	2856,46

.B. - I valori sottolineati sono stati forzati manualmente. / I comuni con * utilizzano gli estimi di un comune cessato

ALLEGATO D2

Dichiarante 30085 ITACA DEVELOPMENT SRL Codice fiscale 03315780167

Fabbricato: 04616 Comune: A794 BERGAMO BG Aliq.: Prec. 7,000 Attuale 7,000 %Rid. P: A:

Indirizzo: VIA PER GRUMELLO Nr: 57/B Cat.Cat.: D/08 Part.catas.: MAP.341 Rendita : 8161,31

Utilizzo: 9 Mill. possesso: 1000,000 Mesi poss.: 12 Inagib. Valore fabbricato: 408065,50

Sezione: GP Foglio: 3 Numero: 341 Subalterno: Nr.protocollo: Anno: Separazione legale

	Impon.Annuo	Lorda	Detrazione	Netta	Versamento	TOTALE
Imposta 1° Semestre		1428,23		1428,23	1428,23	
Imposta Annua	408065,50	2856,46		2856,46	1428,23	2856,46

TOTALE FABBRICATI . . . . . .: 1° rata :	1428,23	2° rata :	1428,23	Totale :	2856,46
TOTALE PER DICHIARANTE . . . . . .: 1° rata :	1428,23	2° rata :	1428,23	Totale :	2856,46

N.B. - I valori sottolineati sono stati forzati manualmente. / I comuni con * utilizzano gli estimi di un comune cessato

ALLEGATO D3

TABULATO ESTESO TERRENI E FABBRICATI I.C.I. 760 Studio BE Data 13/12/11 Pagina 1

Dichiarante 30085 ITACA DEVELOPMENT SRL **Codice fiscale 03315780167**

Fabbricato: 04616 Comune: A794 BERGAMO BG Aliq.: Prec. 7,000 Attuale 7,000 %Rid. P: A:

Indirizzo: VIA PER GRUMELLO Nr: 57/B Cat.Cat.: D/08 Part.catas.: MAP.341 Rendita : 8161,31

Utilizzo: 9 Mill. possesso: 1000,000 Mesi poss.: 12 Inagib. Valore fabbricato: 408065,50

Sezione: GP Foglio: 3 Numero: 341 Subalterno: Nr.protocollo: Anno: Separazione legale

	Impon.Annuo	Lorda	Detrazione	Netta	Versamento	TOTALE
Imposta 1° Semestre		1428,23		1428,23	**1428,23**	
Imposta Annua	408065,50	2856,46		2856,46	**1428,23**	**2856,46**

TOTALE FABBRICATI . . . . . .:	**1° rata :**	**1428,23**	**2° rata :**	**1428,23**	**Totale :**	**2856,46**
TOTALE PER DICHIARANTE . . . . . .:	**1° rata :**	**1428,23**	**2° rata :**	**1428,23**	**Totale :**	**2856,46**

N.B. - I valori sottolineati sono stati forzati manualmente. / I comuni con * utilizzano gli estimi di un comune cessato

ALLEGATO DL

Dichiarante 30085 **ITACA DEVELOPMENT SRL** **Codice fiscale 03315780167**

Fabbricato: 04616 Comune: A794 BERGAMO BG Aliq.: Prec. 7,600 Attuale 7,600 %Rid. P: A:

Indirizzo: VIA PER GRUMELLO Nr: 57/B Cat D/08 ZnC Cl Cons. Rendita 8161,31

Utilizzo: 9 Mill. possesso: 1000,000 Mesi poss.: 12 Inagib. Valore fabbricato: 489678,60

Sezione: GP Foglio: 3 Numero: 341 Subalterno: Nr.protoc.: Anno: Rur.Strum. Sep.legale

	Impon.Annuo	Lorda	Detrazione	Netta	Versamento	TOTALE
Imposta 1°/2° rata		1860,78		1860,78	**1860,78**	
Imposta Annua	489678,60	3721,56		3721,56	**1860,78**	**3721,56**

TOTALE FABBRICATI . . . . . .: 1°/2° rata : 1860,78 Saldo : 1860,78 Totale : 3721,56

TOTALE PER DICHIARANTE . . . . . .: 1°/2° rata : 1860,78 Saldo : 1860,78 Totale : 3721,56

N.B. - I valori sottolineati sono stati forzati manualmente. / I comuni con * utilizzano gli estimi di un comune cessato

ALLEGATO D5

RIEPILOGO VERSAMENTO IMU 2013

Data 10/06/2013 Pagina 1

Dich.:	30085	Ragione sociale / Cognome e Nome	ITACA DEVELOPMENT SRL	Codice Fiscale	03315780167
COMUNE	A794	BERGAMO	BG	Modalita' di versamento	Acconto - Versam. con F24

CODICE	TIPO (*)	UTIL.	INDIRIZZO	PARTICELLA				SITUAZIONE			RENDITA	MESI		QUOTA	ALIQUOTA		IMU LORDA	DETRAZ.	IMU NETTA	ACCONTO	SALDO
				SEZ.	FOGLIO	NUM.	SUB.	ZONA	CATEG.	CL.	REDDITO DOMIN.	1^S	2^S		ACC.	SALDO					
4616	UP	9	VIA PER GRUMELLO	GP	3	341			D/08		8.162,00	6		100,00	10,600		5.623,14		5.623,14	2.811,57	

RIEPILOGO TOTALI

	ACCONTO		SALDO	
	IMPORTO	NUM.IMMOBILI	IMPORTO	NUM.IMMOBILI
TERRENI AGRICOLI				
AREE FABBRICABILI				
ABITAZIONE PRINCIPALE				
ALTRI FABBRICATI				
FABBRICATI RURALI STRUMENTALI				
FABBRICATI USO PRODUTT.CAT. D	2.812,00	1		
DETRAZIONE				

TOTALI

ACCONTO	2.812,00
SALDO	
TOTALE IMPOSTA DOVUTA	2.812,00

30085/30085/A794/BE

(*) - TA = Terreno Agricolo; AF = Area Fabbricabile; AP = Abitazione Principale; FB = Altri Fabbricati; RS = Fabbricati Rurali Strumentali; UP = Fabbricati Uso Produttivo Cat. D

ALLEGATO D6

Cognome ARRIGONI
Nome MARCO
nato il 22.09.1972
(atto n. 4270 P. 1 S. A 1972
a BERGAMO BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via DELLO STATUTO 12
Stato civile CONIUGATO
Professione IMPIEGATO

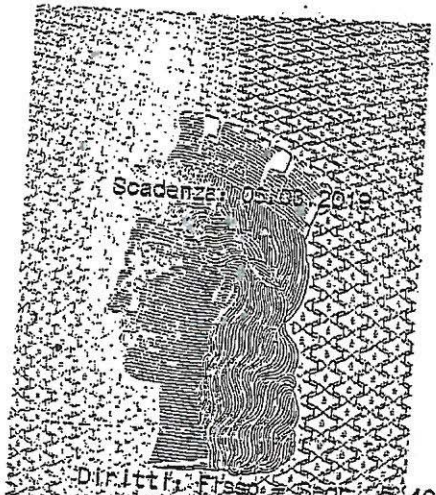
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,87
Capelli CASTANO CHIARO
Occhi AZZURRI
Segni particolari NESSUNO

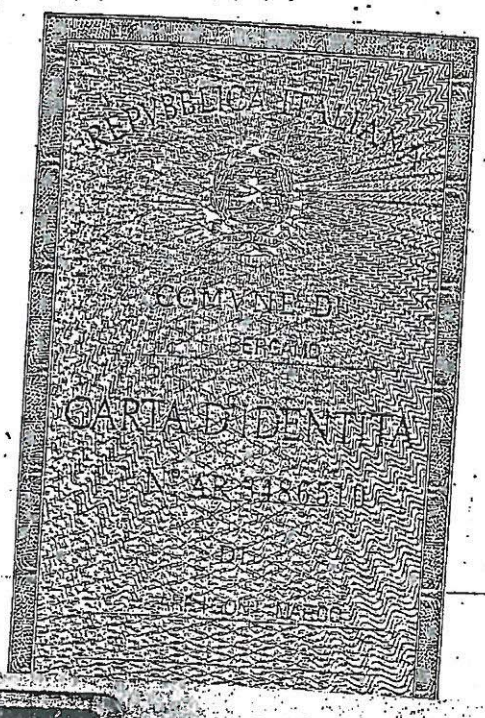
Firma del titolare
BERGAMO li 07.03.2009

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO





REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE RRGMRC72P22A794W
COGNOME ARRIGONI
NOME MARCO
LUOGO DI NASCITA BERGAMO SESSO M
PROVINCIA BG DATA DI NASCITA 22/09/72
1989
Il Ministro delle Finanze

OSSERVAZIONE N. 3

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

xA. Bellini

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	Giovanni	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
07.09.1933	M	Italiana	GLTGNN33P07A794O

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Pietro Ruggeri Da Stabello	23	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		simo768@live.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARIANTE PGT 06	

Comune di Bergamo
E0214800 23/12/2013

[VI.2/]

I dati ac
[1] Se il pr
[2] Barrare

196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy
nodulo DTA-INT "*Ulteriori intestatari del procedimento*".
varianti urbanistiche in quanto hanno termini di scadenza per la presentazione differenti

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Via Pietro Ruggeri Da Stabello	*23*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
	A794		*15*	*5653*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

OGGETTO: RICHIESTA DI CORREZIONE DI ERRORE MATERIALE E VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DI PGT - PIANO DELLE REGOLE

Rettifica Della Perimetrazione Del Piano Attuativo "PL VIA RUGGERI DA STABELLO - UMI11 DEL PN1 VALTESSE" Per Esclusione Della Particella N. 5653 Foglio 15 C.T. Dalla Destinazione Urbanistica "IU5 - INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE" E Assegnazione Di Nuova Destinazione A Tessuto "Bdc - TESSUTO APERTO A BASSA DENSITÀ MAGLIA E TIPOLOGIA NON UNITARIE" Nell'elaborato Cartografico "PR7 - Assetto Urbanistico Generale".

I Sottoscritti:

- *Giovanni GUALTERONI, Nato A Bergamo Il 07 Settembre 1933, Residente In Bergamo, Via Ruggeri Da Stabello N° 23, (Codice Fiscale GLTGNN33P07A794O);*
- *Nives GUALTERONI, Nata A Milano Il 07 Febbraio 1968, Residente In Bergamo, Via Ruggeri Da Stabello N° 23, (Codice Fiscale GLTNVS68B47F205S);*
- *Elisa GUALTERONI, Nata A Milano Il 25 Ottobre 1970, Residente Ad Inzago (MI), Via Padre Reginaldo Giuliani N° 31, (Codice Fiscale GLTLSE70R65F205E);*

P R E M E S S O

- *Che I Richiedenti Sono Proprietari Dell'appezzamento Di Terreno Catastalmente Corrispondente Alla Particella N. 5653 Foglio 15 Come Individuata Nelle Mappe Del C.T.;*
- *Che Il Lato Nord-Ovest Della Suddetta Particella Confina Con Il Piano Attuativo Di Cui All'oggetto E Che La Stessa (Nella Sua Interezza) Non Fa Parte Di Tale Ambito Di Intervento, Come Si Evince Dalla Convenzione Urbanistica Allegata E Costituente Parte Integrante Del Piano Di Lottizzazione Denominato "Via Pietro Ruggeri Da Stabello" (Rep. N. 26063, Notaio Francesco Luigi Patanè), Sottoscritta In Data 20 Luglio 2007 (All. A);*
- *Che Il Piano Di Governo Del Territorio (PGT), Adottato Con Del. C.C. N. 22 Reg./93-2008 Prop. Del. In Data 16-17-18/02/2009 E 02-03-04/03/2009, Approvato Con Del. C.C. N. 86 Reg/26 Prop. Del In Data 14/05/2010 E Vigente Dal 21 Luglio 2010 A Seguito Della Pubblicazione Sul B.U.R.L. N. 29, Definisce L'assetto Urbanistico Conformativo Degli Usi Del Suolo Negli Specifici Elaborati Cartografici Del Piano Delle Regole, Nei Quali Sono Riportati I Perimetri Degli Ambiti Soggetti A Pianificazione Attuativa In Corso Di Realizzazione, Approvati E/O Adottati Precedentemente Alla Data Di Adozione Del PGT;*

C O N S I D E R A T O

- *Che Nell'elaborato Cartografico Piano Delle Regole Relativo All'assetto Urbanistico Generale (PR7), Il Perimetro Del Piano Attuativo Di Cui All'oggetto, Corripondente Alla Destinazione Urbanistica "IU5 - INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE", È Erroneamente Rappresentato, In Quanto Non Coincide Con Il Perimetro Giuridico Di Tale Intervento E Ricomprende Una Piccola Porzione (Lato Di Nord-Ovest) Della Particella N. 5653 Del Foglio 15, Di Proprietà Dei Richiedenti (All. B);*
- *Che, La Perimetrazione Del Soprarichiamato Piano Attuativo, In Coerenza Con Gli Atti Ufficiali Relativi A Tale Procedimento Urbanistico, Deve Fermarsi Sulla Linea Di Confine Della Particella N. 5653 Del Foglio 15, In Coincidenza Con Il Corretto Limite Di Tale Intervento Di Lottizzazione, Corrispondente Alla Recinzione Del Confine Di Proprietà Degli Scriventi; Per Maggiore Chiarezza, Tale Limite Viene Evidenziato Con La Linea Di Colore Rosso Riportata Nello Specifico Allegato Alla Presente Richiesta (All. C).*

Tutto Ciò Premesso E Considerato, I Sottoscritti,

C H I E D O N O

- *La Correzione Della Errata Perimetrazione Del Piano Attuativo "PL VIA RUGGERI DA STABELLO - UMI11*

Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
Omettere il subalterno e la categoria.
Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

DEL PN1 VALTESSE" Nell'elaborato Cartografico Relativo All'assetto Urbanistico Generale Del Piano Delle Regole Del Vigente PGT, Attraverso L'esclusione Della Soprarichiamata Porzione Della Particella N. 5653 Del Foglio 15 Delle Mappe Di C.T. Dalla Attuale Destinazione Urbanistica "IU5 - INTERVENTI IN CORSO DI ATTUAZIONE";

- La Conseguente Assegnazione A Tale Porzione Della Corretta Destinazione Urbanistica, Corrispondente Al Tessuto "Bdc - TESSUTO APERTO A BASSA DENSITÀ MAGLIA E TIPOLOGIA NON UNITARIE", In Coerenza Con La Restante Porzione Del Lotto Di Proprietà Dei Richiedenti.

- L'inserimento Di Tali Modifiche Agli Atti Del Vigente PGT Nel Procedimento Di Variante Urbanistica Al Piano Delle Regole E Al Piano Dei Servizi In Corso Di Approvazione, (VARPGT06).

Certi Di Un Esito Favorevole Accoglimento Della Presente Richiesta, Si Porgono Con L'occasione I Più Deferenti Saluti.

Allegati

Convenzione Urbanistica Del Piano Di Lottizzazione Denominato "Via Pietro Ruggeri Da Stabello" - Rep. N. 26063, Notaio Francesco Luigi Patanè (All. A),
Estratto Di PGT Vigente (All. B),
Estratto Di PGT Vigente Rettificato (All. C),
Estatto Di Mappa C.T. Fg. 15 (All. D)

Referente Per Eventuali Comunicazioni:
Nives GUALTERONI, Via Ruggeri Da Stabello N° 23 Cell. 348/2269020 E-Mail: Simo768@Live.It

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	*23/12/2013*	[signature]
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	Nives	Milano

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
07.02.1968	F	Italiana	GLT NVS68B47F205

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Pietro Ruggeri Da Stabello	23	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		simo768@live.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	Elisa	Milano

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
25.10.1970	F	Italiana	GLTLSE70R65F205E

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Inzago	Giuliani	31	20065	MI

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		simo768@live.it

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Bergamo	23.12.2013	
Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

"All. A"

Avv. FRANCESCO LUIGI PATANÈ
NOTAIO

REPERTORIO N.26063 **RACCOLTA N.3353**

CONVENZIONE URBANISTICA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "VIA PIETRO RUGGERI DA STABELLO - UMI 11 DEL PN 1 - VALTESSE" - CESSIONE DI AREE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno venti del mese di luglio.

- 20 luglio 2007 -

In Bergamo, nel mio Studio in Via Monte Grappa n.7.

Avanti a me Avv. **FRANCESCO LUIGI PATANE'**, Notaio in Bergamo, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Bergamo, assistito dalle testimoni, a me note e aventi i requisiti di legge, come mi confermano, signore Sara Melania Vitali, Avvocato, nata a Bergamo il 30 aprile 1975, residente a Ciserano (BG), Via Arcene n.40, ed Elena Valenti, apprendista impiegata, nata a Seriate (BG) il 14 maggio 1985, ivi residente, Via A.De Gasperi n.3,

sono presenti i signori:

ZANARDI ELISABETTA, pensionata, nata a Brembilla (BG) il 18 maggio 1938, residente a Ponteranica (BG), Via Lotto n.2, codice fiscale ZNR LBT 38E58 B140Y, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza delle società:

= **"VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."** con sede in Torre Boldone (BG), Via G.Reich n.76, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 03354100160, R.E.A. n.371265, quale Amministratore unico e legale rappresentante, munita degli occorrenti poteri in forza del vigente Statuto sociale, depositato e pubblicato a norma di legge, ma comunque autorizzata alla sottoscrizione del presente atto dall'Assemblea dei soci della Società nella seduta del 19 luglio 2007, il cui verbale in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera **"A"**;

= **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."** con sede in Torre Boldone (BG), Via Borghetto n.2, capitale sociale di Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 01213550161, R.E.A. n.185616, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società, in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione del 19 luglio 2007, il cui verbale in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera **"B"**;

GHISALBERTI GIAMPIETRO, imprenditore, nato a Treviolo (BG) il 12 settembre 1937, residente a Bergamo, Via Bolis n.14, codice fiscale GHS GPT 37P12 L404K, che dichiara di intervenire al presente atto in rappresentanza - quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante - della Società **"IMPRESA DI COSTRUZIONE F.LLI GHISALBERTI S.r.l."** con sede in Bergamo, Via Bolis n.14, capitale sociale Euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento) interamente versato, numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo e codice fiscale 00239080161, R.E.A. n.120416, munito degli occorrenti poteri, quale Consigliere delegato, in forza della deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'1 ottobre 2004, il cui verbale in copia conforme all'originale è allegato all'atto da me autenticato il 29 dicembre 2006, Repertorio n.25348/2949, registrato a Bergamo-2 il 18 gennaio 2007 al n.685 s.1T, trascritto a Bergamo il 19 gennaio 2007 ai nn.4416/2797;

Società che nel prosieguo del presente atto verranno anche denominate semplicemente "proprietari/lottizzanti";

Agenzia delle Entrate

Ufficio di Bergamo-2

Registrato in data

09/08/2007

al n. 13871 s.1T

Esatti €. 398,00

CAVAGNIS GIORGIO, Architetto, nato a Bergamo l'1 novembre 1961, residente a Ranica (BG), Via San Luigi n.4/A, codice fiscale CVG GRG 61S01 A794U, elettivamente domiciliato in Bergamo presso il locale Municipio, il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente in rappresentanza - quale Dirigente Responsabile della Divisione Pianificazione Urbanistica Generale presso la Divisione Territorio e Ambiente - del **COMUNE DI BERGAMO** con sede in Bergamo, Piazza Matteotti n.27, codice fiscale 80034840167 (nel prosieguo denominato semplicemente "Comune"), il quale rappresenta il Comune ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n.267 e in forza del Decreto del Sindaco di detto Comune n.U0038740 P.G. del 4 maggio 2007, che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera **"C"**, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale n.2 Registro C.C., n.112 Prop.Del./2006, n.10 O.d.G. del 16 gennaio 2007, divenuta esecutiva a' sensi di legge (come conferma il comparente), che in copia conforme all'originale qui si allega sotto la lettera **"D"**.
Detti comparenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, alla presenza delle testimoni, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono quanto segue.

IN PRIMO LUOGO - CONVENZIONE

Premesso che:

A) Le società **"IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI GHISALBERTI S.r.l."** e **"VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."** sono comproprietarie in ragione di 1/2 (un mezzo) ciascuno delle sotto indicate aree in Comune di **BERGAMO,** e precisamente:

* delle aree censite rispettivamente

- nel Catasto Terreni al foglio 15 coi mappali

30, seminativo arborato, classe 2, ha.0.03.85, R.D.Euro 2,49, R.A.Euro 2,58;
5610 (ex 29/a), seminativo arborato, classe 2, ha.0.12.36, R.D.Euro 7,98, R.A.Euro 8,30;
5611 (ex 29/b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.07.89, R.D.Euro 5,09, R.A.Euro 5,30;
5620 (ex 29/b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.10, R.D.Euro 0,06, R.A.Euro 0,07;
5628 (ex 4644/a), seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.85, R.D.Euro 1,19 R.A.Euro 1,24;
5629 (ex 4644/b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.22, R.D.Euro 0,14, R.A.Euro 0,15;
5613 (ex 26/b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.23.05, R.D.Euro 14,88, R.A.Euro 15,48;
5615 (ex 26/d), seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.30, R.D.Euro 0,19, R.A.Euro 0,20;
5616 (ex 26/e), seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.22, R.D.Euro 0,79, R.A.Euro 0,82;
5617 (ex 26/f), seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.28, R.D.Euro 0,18, R.A.Euro 0,19;
5631 (ex 25/a), seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.32, R.D.Euro 2,79, R.A.Euro 2,90.

- nel Catasto dei Fabbricati al foglio 3 della sezione VA col mappale

2587 sub.702, via Pietro Ruggeri da Stabello n.sn., Piano T, area urbana di mq.715 (area identificata anche nel Catasto Terreni al foglio 15 col mappale 5630, ente urbano),

da loro acquistate dai signori LUIGI BERTULETTI, OLIVA LONGHI, LUIGINA BERTULETTI, INES BERTULETTI e GIACOMO BERTULETTI con l'atto di compravendita da me ricevuto in data 19 luglio 2007, Repertorio n.26052/3347, nei termini per la registrazione e la trascrizione, aree pervenute ai nominati danti causa delle due Società in forza dei seguenti titoli:

° successione testamentaria in morte del signor GIACOMO BERTULETTI, nato a Mapello (BG) il 20 febbraio 1889, deceduto il 5 luglio 1956 - come da testamento pubblico ricevuto in data 2 luglio 1956 dal Dott. Giacomo Paganoni, allora Notaio in Bergamo, Repertorio Atti di ultima volontà n.413, passato agli atti tra vivi del medesimo Notaio con verbale redatto in data 11 luglio 1956, Repertorio n.10742/6094, registrato a Bergamo il 30 luglio 1956 al n.236 vol.252, ivi trascritto il 7 agosto 1956 ai nn. 7678/7013, denuncia di successione registrata a Bergamo il 25 settembre 1956 al n. 567 vol.1956;

° atto di divisione ricevuto in data 29 dicembre 1960 dal Dott.Paolo Marinelli, allora Notaio in Bergamo, Repertorio n.3892/214, registrato a Bergamo il 18 gennaio 1961 al n.1148 mod.71/1, ivi trascritto il 26 gennaio 1961 ai nn. 1187/1039;

° atto di compravendita ricevuto in data 23 gennaio 1962 dal Dott. Gian Mario Grazioli, allora Notaio in Bergamo, Repertorio n.10664/4323, registrato a Bergamo il 6 febbraio 1962 al n.2516 mod.71-M1, ivi trascritto il 13 febbraio 1962 ai nn. 2357/2078;

° atto di cessione di quota ricevuto in data 26 luglio 1966 dal Dott. Giuseppe Basciano, allora Notaio in Grumello del Monte (BG), Repertorio n.55687/3547, registrato a Sarnico (BG) il 29 luglio 1966 al n.303 vol.66, trascritto a Bergamo il 30 luglio 1966 ai nn. 12665/9935;

° successione legittima in morte della signora MARIA FUMAGALLI, nata a Mapello (BG) il 13 ottobre 1891, deceduta il 28 dicembre 1968, denuncia di successione registrata a Bergamo il 22 aprile 1969 al n.331 vol.1969, certificato di denunciata successione trascritto a Bergamo l'1 luglio 1969 ai nn. 10944/8420;

° successione legittima in morte della signora PIERA o PIERINA BERTULETTI, nata a Valtesse (BG) il 25 marzo 1916, deceduta a Bergamo il 12 ottobre 1982, denuncia di successione registrata a Bergamo il 12 aprile 1983 al n. 533 vol.1983, certificato di denunciata successione trascritto a Bergamo il 5 marzo 1984 ai nn. 6948/6008;

° atto di compravendita ricevuto in data 26 settembre 1983 dalla Dott. Maria Paganoni, allora Notaio in Bergamo, Repertorio n.12217/2262, registrato a Bergamo il 17 ottobre 1983 al n.6785 s.1, ivi trascritto il 6 ottobre 1983 ai nn.24327/20242,

° atto di divisione a stralcio ricevuto in data 26 gennaio 1985 dal predetto Notaio Dott. Maria Paganoni, Repertorio n.15960, registrato a Bergamo il 15 febbraio 1985 al n.1224 s.1, ivi trascritto il 25 febbraio 1985 ai nn.4402/3311;

° atto di divisione a stralcio ricevuto in data 25 marzo 1994 dal medesimo Notaio Dott. Maria Paganoni, Repertorio n.52125/8457, registrato a Bergamo il 14 aprile 1994 al n.1820 s.1V, ivi trascritto il 14 aprile 1994 ai nn.11045/8077;

° successione testamentaria in morte del signor ALDO BERTULETTI, nato a Valtesse (BG) il 3 settembre 1923, deceduto l'1 dicembre 1999, come da testamento olografo datato 28 ottobre 1993, pubblicato con verbale redatto in data 28 gennaio 2000 dal predetto Notaio Maria Paganoni, Repertorio n.73278/11756, registrato a Bergamo il 9 febbraio 2000 al n.1483 S.1, dichiarazione di successione registrata a Bergamo l'1 giugno 2000 al n. 1079 vol.2000;

° successione legittima in morte del signor GIOVANNI EMILIO BERTULETTI,

nato a Valtesse (BG) il 18 aprile 1918, deceduto il 26 gennaio 2001, dichiarazione di successione registrata a Bergamo il 26 luglio 2001 al n.1626 vol.2001;
* dell'area censita nel Catasto Terreni al foglio 8 col mappale
5719, seminativo, classe 3, ha.0.07.35, R.D.Euro 3,23, R.A.Euro 3,99
da loro acquistata dai signori MARIA PAGANONI, CAMILLA PAGANONI, GIANCARLO PAGANONI e ALESSANDRA PAGANONI con l'atto di compravendita 29 dicembre 2006 n.25348/2949 di mio Repertorio, sopra indicato, e pervenuta ai detti venditori per successione legittima in morte della madre signora PIERA ADELASIO, nata a Valtesse (BG) il 21 giugno 1896, deceduta a Ranica (BG) il 14 luglio 1967, denuncia di successione registrata a Bergamo il 14 novembre 1967 al n. 878 vol. 1967, il cui certificato è stato trascritto a Bergamo il 7 marzo 1968 ai nn. 4235/3280.
B) La società **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."** è proprietaria dell'area in Comune di **BERGAMO** censita nel Catasto Terreni al foglio 8 col mappale
15, seminativo, classe 3, ha.0.62.46, R.D.Euro 27,42, R.A.Euro 33,87,
a lei pervenuta in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data 17 novembre 1980 dal Dott. Giovanni Battista Anselmo, allora Notaio in Bergamo, Repertorio n.72259/23077, registrato a Bergamo il 9 dicembre 1980 al n.7972 s.1, ivi trascritto il 2 dicembre 1980 ai nn. 27872/22629.
C) La società **"IMPRESA DI COSTRUZIONE F.LLI GHISALBERTI S.r.l."** è proprietaria delle aree in Comune di **BERGAMO** censite nel Catasto Terreni al foglio 15 coi mappali
31, seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.80, R.D.Euro 3,10, R.A.Euro 3,22,
32, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.22, R.D.Euro 0,79, R.A.Euro 0,82;
5621 (ex 33 sub.a), seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.26, R.D.Euro 0,17, R.A.Euro 0,17;
5622 (ex 33 sub.b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.37, R.D.Euro 2,82, R.A.Euro 2,93;
5608 (ex 34 sub.a), seminativo arborato, classe 2, ha.0.12.84, R.D.Euro 8,29, R.A.Euro 8,62;
5609 (ex 34 sub.b), seminativo arborato, classe 2, ha.0.05.73, R.D.Euro 3,70, R.A.Euro 3,85;
aree precedentemente identificate catastalmente nelle vecchie mappe alla Sezione Valtesse con i mappali 695/c, 695/d, 697/c e 839/b, pervenute a detta Società in forza dell'atto di compravendita ricevuto in data 11 dicembre 1985 dal predetto Notaio Marinelli, Repertorio n.462163/13166, registrato a Bergamo l'11 dicembre 1985 al n.9712 s.1, ivi trascritto il 10 gennaio 1986 ai nn.1036/724, con successivo atto di trasformazione da società in nome collettivo in società a responsabilità limitata ricevuto in data 21 luglio 1992 dal Notaio Dott. Adriano Sella di Bergamo, Repertorio n.97170/17497, registrato a Bergamo il 4 agosto 1992 al n.4855 s.1, ivi trascritto il 31 luglio 1992 ai nn.25677/18068.
D) I sopraindicati intervenuti proprietari/lottizzanti dichiarano pertanto di essere unici ed esclusivi proprietari e di avere la piena proprietà delle dette aree, interessate dal Piano di Lottizzazione (di seguito denominato per brevità "P.L.") oggetto del presente atto, aree aventi una superficie territoriale totale di mq.16.414,30 (sedicimilaquattrocentoquattordici virgola trenta), e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, garantendo inoltre la libertà delle aree da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, da pesi, vincoli e oneri di qualsiasi natura che ne possano diminuire o

impedire una utilizzazione conforme alle prescrizioni del P.L.
E) Il P.L. è stato redatto in variante al vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n.48766 in data 29 febbraio 2000, divenuta efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) in data 31 maggio 2000, per cui le aree sono classificate come di seguito indicato:
Sistemi: V5 - R3
Destinazioni d'uso: previste dal Sistema
Tipo di intervento: UMI 11 del PN 1
Volumetria massima: mc.18761,67
Altezza massima: 4 piani
Zone omogenee: C
Vincoli: -
F) Sulle aree non gravano vincoli di natura monumentale, archeologica, paesaggistica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del P.L. o che la subordino ad autorizzazioni di altre Autorità.

Visti:

* la domanda di autorizzazione del P.L., con i relativi elaborati di progetto allegati, presentata dai proprietari/lottizzanti al protocollo comunale al n.E0064680 P.G. del 16 agosto 2004;
* la deliberazione del Consiglio Comunale n.157/70 Prop.Del. in data 19 settembre 2006, divenuta esecutiva a sensi di legge, con la quale veniva adottato il P.L.;
* l'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del P.L. nelle forme di legge;
* la deliberazione del Consiglio Comunale n.2 Reg./112 Prop.Del. in data 16 gennaio 2007, divenuta esecutiva a sensi di legge, con la quale è stato approvato definitivamente il P.L.;
* la proroga del termine previsto per la stipula della presente convenzione, concessa da qui intervenuto rappresentante del Comune (nella sopra indicata qualifica) con lettera 13 giugno 2007, n.U0050676 P.G.;
* l'art.28 della Legge 17 agosto 1942 n.1150, come modificato dall'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765, l'art.22 della Legge 30 aprile 1999 n.136, gli artt.12, 14, 25, 46 e 104 lettera w della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, l'art.2 comma 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n.23, l'art.6 comma 2 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n.23.

Tutto ciò premesso

tra il Comune di BERGAMO e i proprietari/lottizzanti si conviene e si stipula quanto segue.

ART.1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proprietari/lottizzanti sono obbligati in solido per sè e per loro aventi causa a qualsiasi titolo a rispettare tutte le clausole della presente convenzione, integrate dalla relazione tecnica e degli elaborati di progetto approvati; si deve peraltro intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dai proprietari/lottizzanti con la presente convenzione si trasferiscono agli acquirenti. I proprietari/lottizzanti si impegnano a inserire nei relativi contratti idonee clausole che dichiarino a quale delle parti resterà a carico l'onere di ottemperare alle obbligazioni della presente convenzione, e a consegnare copia di detti contratti, non appena registrati e trascritti, al Comune.
3. In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dai proprietari/lottizzanti non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successi-

vo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

ART.2 - OBBLIGHI GENERALI

1. Il P.L. prevede la realizzazione di edifici per una **volumetria complessiva di mc.18761,67 (diciottomilasettecentosessantuno virgola sessantasette)** secondo la distribuzione prevista dal progetto e nel rispetto delle Norme Tecniche Attuative (N.T.A.) e del P.R.G. così suddivisa:

a) un **volume di mc.3.500 (tremilacinquecento) per alloggi da destinare alla locazione,** secondo quanto stabilito dal successivo art.15, localizzato nell'edificio prospettante sulla Via P.Ruggeri da Stabello;

b) un **minimo di mq.303,06 (trecentotre virgola zero sei)** di Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.), pari a **mc.909,18 (novecentonove virgola diciotto) a destinazione terziaria**, localizzata al piano terreno dell'edificio prospettante sulla Via P.Ruggeri da Stabello, ferma restando la possibilità di pervenire a una percentuale massima del 30% (trenta per cento) come stabilito dalle N.T.A. del P.L.;

c) **la restante volumetria a destinazione residenziale libera per complessivi mc.14352,49 (quattordicimilatrecentocinquantadue virgola quarantanove)**.

2. Salvo quanto specificato all'art.14 e salve diverse specificazioni delle N.T.A. del P.L., le indicazioni di progetto devono intendersi definitivamente fissate e non modificabili per quanto riguarda il principio insediativo, così come definito all'art.6 delle N.T.A. del P.R.G., il volume complessivo dell'intervento e il volume da destinare alla locazione, la S.L.P. della destinazione terziaria, che costituisce un minimo, e l'altezza massima dei fabbricati; costituiscono invece indicazioni modificabili in sede di attuazione la forma e l'ingombro esatti degli edifici, i perimetri delle aree destinate alle diverse funzioni previste, che possono essere modificati nel rispetto delle quantità definite (salvo modeste variazioni per eventuali esigenze derivanti dai progetti esecutivi degli edifici) dei rapporti e delle sequenze tra le aree stesse.

3. I proprietari/lottizzanti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante e irrevocabile in solido dalla sottoscrizione fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune; la presente convenzione è vincolante per il Comune dalla data odierna.

4. Per quanto non previsto dalle clausole della presente convenzione, integrate dalle N.T.A. e dagli elaborati di progetto approvati, varranno le leggi, i regolamenti comunali e il P.R.G.

5. Per qualunque tipo di opera, nessuna esclusa, che dovrà essere eseguita nell'ambito del presente P.L., si tratti di edificazione di fabbricati, di opere di urbanizzazione, di attrezzature e servizi, di giardini e opere di finitura di suolo pubblico o privato, o altro, dovranno richiedersi i relativi permessi di costruire o presentarsi le relative denunce di inizio attività.

ART.3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dall'approvazione definitiva del P.L., intesa come **pubblicazione sul B.U.R.L. dell'avvenuto deposito della variante urbanistica**, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.

2. Tutte le opere di **urbanizzazione primaria**, come di seguito elencate, devono essere ultimate entro il **termine massimo di 8 (otto) anni** dalla data di cui al comma 1, o comunque entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli

edifici previsti all'interno del P.L., e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi titoli abilitativi.

3. Tutte le opere di **urbanizzazione secondaria**, come di seguito elencate, devono essere ultimate entro il **termine massimo di 8 (otto) anni** dalla data di cui al comma 1, o comunque entro la data di ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici previsti all'interno del P.L., e sempre nel rispetto del termine prescritto nei relativi titoli abilitativi.

4. In ogni caso, la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse; le operazioni di cui al comma 3 devono essere iniziate prima del rilascio di qualsiasi titolo abilitativo edilizio, almeno per il tratto a servizio del singolo lotto di area interessato dal titolo abilitativo medesimo. Nessun titolo abilitativo può essere rilasciato se in fregio al lotto, sul quale sia prevista l'edificazione, non sia iniziata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte.

5. La cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico delle aree per le urbanizzazioni e per attrezzature pubbliche (standard urbanistici) avverrà in forma gratuita a favore del Comune a tutti gli effetti nei termini indicati nella presente convenzione, come previsto all'art.10. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dai proprietari/lottizzanti sulle aree cedute al Comune verrà attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

6. In ogni caso, fermi restando i termini di cui ai commi precedenti, **tutti gli adempimenti prescritti nella convenzione devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di validità del P.L., e cioè entro 10 (dieci) anni** dalla data di cui al comma 1.

ART.4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai proprietari/lottizzanti, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo che sarà presentato al Comune per le prescritte approvazioni entro 12 (dodici) mesi dalla data odierna.

2. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, di cui all'art.2, comma 2, lettera b) della Legge 11 febbraio 1994 n.109 e successive modifiche e integrazioni, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo, di cui agli artt.2, 3 e 6 del D.Lgs. 17 marzo 1995 n.158. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva, pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proprietari/lottizzanti; esse sono individuate e disciplinate all'art.7.

3. I proprietari/lottizzanti si impegnano in solido tra loro, eventualmente anche costituendo per lo scopo apposito consorzio, a realizzare le opere di urbanizzazione così come evidenziate sugli elaborati del progetto di P.L., assumendone a proprio totale carico anche gli oneri della progettazione esecutiva, della direzione dei lavori, della sicurezza e dei collaudi.

4. Le suddette opere, i cui costi sono quelli indicati negli artt.5 e 6, saranno realizzate secondo il dimensionamento, la configurazione fisica, i materiali, le modalità esecutive e prescrizioni particolari che saranno indicate dal Comune in sede di rilascio dei relativi titoli abilitativi, saranno realizzate a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia, tramite imprese idonee aventi tutti i requisiti di legge.

5. I proprietari/lottizzanti, eventuali successori e aventi causa a qualsiasi titolo,

autorizzano sin da ora il Comune a sostituirli, previa comunicazione scritta con la quale venga assegnato un termine non inferiore a novanta giorni per produrre le giustificazioni o per porre rimedio all'inadempienza, nella esecuzione delle opere di urbanizzazione qualora le stesse venissero eseguite difformemente dalle prescrizioni dettate dal Comune, non contemporaneamente al sorgere delle costruzioni o non entro il termine sopra stabilito. In tal caso i proprietari/lottizzanti si impegnano a corrispondere anticipatamente al Comune l'importo previsto per i singoli lavori nonchè, a consuntivo delle spese, l'importo residuo a conguaglio. In ogni caso, i proprietari/lottizzanti autorizzano il Comune a rivalersi sulle garanzie prestate per l'assolvimento degli obblighi convenzionali.

6. I proprietari/lottizzanti danno atto che le opere di urbanizzazione primaria, la cui realizzazione è prevista dalla presente convenzione a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti, hanno un costo stimato - al netto dell'I.V.A. - inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria: pertanto non sono applicabili le disposizioni del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163 e successive modifiche e integrazioni, ai sensi e per gli effetti dell'art.122, comma 7, del medesimo Decreto.

7. Le norme del D.Lgs. n.163/2006 e successive modifiche e integrazioni trovano invece applicazione per le opere di urbanizzazione secondaria a scomputo degli oneri dovuti: a tale scopo il comune acconsente sin d'ora che i proprietari/lottizzanti rivestano in solido la qualifica di "promotore", ai sensi dell'art.32, 1° comma, lettera g), del medesimo Decreto.

ART.5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Le opere di urbanizzazione primaria a carico dei proprietari/lottizzanti sono di seguito riepilogate, con i costi desunti in via preventiva dal progetto di massima e dal computo metrico di stima allegato all'elaborato "N) RELAZIONE TECNICA";

a) strada e marciapiedi: Euro 109.936,28 (centonovemilanovecentotrentasei e ventotto centesimi);

b) spazi a parcheggi: Euro 174.241,00 (centosettantaquattromiladuecentoquarantuno);

c) segnaletica stradale orizzontale e verticale: Euro 10.000,00 (diecimila);

d) fognatura acque bianche e nere: Euro 29.721,00 (ventinovemilasettecentoventuno);

e) rete idrica per l'acqua potabile: Euro 15.000,00 (quindicimila);

f) rete di distribuzione del gas metano: Euro 15.000,00 (quindicimila);

g) rete di distribuzione dell'energia elettrica: Euro 45.500,00 (quarantacinquemilacinquecento);

h) rete telefonica fissa: Euro 12.000,00 (dodicimila);

i) rete di pubblica illuminazione: Euro 35.500,00 (trentacinquemilacinquecento);

l) percorsi ciclo pedonali all'interno del parco: Euro 57.821,28 (cinquantasettemilaottocentoventuno e ventotto centesimi).

TOTALE Euro 504.719,56 (cinquecentoquattromilasettecentodiciannove e cinquantasei centesimi).

2. I proprietari/lottizzanti assumono a proprio carico tutti gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento del comparto ai pubblici servizi, prevedendo per ogni lotto, almeno un allacciamento per ogni singolo impianto tecnologico.

3. Le potenzialità minime dei servizi per l'energia elettrica, per il gas metano, per la rete telefonica e per la rete idrica, da quantificarsi in sede di progettazione esecutiva, dovranno essere distribuite razionalmente in relazione alle esigenze di consumo. Ogni maggiore richiesta che si rendesse necessaria nel futuro è comun-

que a carico dei proprietari/lottizzanti o dei singoli utilizzatori, comunque estranea alle obbligazioni del Comune.

ART.6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Le opere di urbanizzazione secondaria a carico dei proprietari/lottizzanti sono di seguito riepilogate, con i costi desunti in via preventiva dal progetto di massima e dal computo metrico di stima allegato all'elaborato "N) RELAZIONE TECNICA":

m) giardini e aree verdi: Euro 684.213,60 (seicentottantaquattromiladuecentotredici e sessanta centesimi);

n) piazza pavimentata: Euro 238.709,00 (duecentotrentottomilasettecentonove);

TOTALE: Euro 922.922,60 (novecentoventiduemilanovecentoventidue e sessanta centesimi).

ART.7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di cui ai punti e), f), g) e h) dell'art.5, comma 1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti concessionari, affidatari o gestori che operano in regime di esclusiva di cui all'art.4, comma 2, i quali curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo delle stesse.

2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione e il collaudo di queste opere sono soggette indicativamente ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria. Viene esclusa ogni responsabilità o colpa in capo ai proprietari/lottizzanti per ritardi, danni o inadempienze compiuti dai soggetti di cui al comma 1.

3. Per quanto attiene le opere di cui ai punti e), f), g) e h) dell'art.5, comma 1, i proprietari/lottizzanti provvederanno tempestivamente, e comunque entro sessanta giorni da oggi, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per l'attrezzamento dell'intero comparto del P.L. I proprietari/lottizzanti provvederanno al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.

4. Qualora, per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti e assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

5. Restano in ogni caso a carico dei proprietari/lottizzanti, che ne devono tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili a inadempimento o negligenza degli stessi proprietari/lottizzanti, ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto.

ART.8 - FABBISOGNO AREE A STANDARD

1. Il P.R.G. individua, all'interno del perimetro di intervento, le aree di competenza del P.L. da asservire gratuitamente all'uso pubblico o da cedere gratuitamente al Comune, necessarie a soddisfare il fabbisogno di standard urbanistici, per una superficie complessiva di mq.14.366,74 (quattordicimilatrecentosessantasei e settantaquattro centesimi).

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del P.R.G., alle esigenze manifestate con l'approvazione del P.L., all'interno di quest'ultimo sono reperite aree a standard da asservire all'uso pubblico o da cedere gratuitamente al Comune ai sensi del comma 1, per una superficie netta di mq.12.650,74 (dodicimilaseicento-

cinquanta virgola settantaquattro), aree individuate nell'elaborato "F) PLANIMETRIA DELLE AREE PUBBLICHE" allegato al P.L.

ART.9 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. All'interno del P.L. vengono reperite aree a standard da asservire all'uso pubblico o da cedere gratuitamente al Comune per una superficie netta di mq.12.650,74 (dodicimilaseicentocinquanta virgola settantaquattro) che, sommate alle aree a standard previste nella nuova U.M.I. 14 pari a mq.1.716,00 (millesettecentosedici), danno un totale complessivo di mq.14.366,74 (quattordicimilatrecentosessantasei virgola settantaquattro). Poichè le aree a standard previste dal P.R.G. per l'originaria U.M.I. 11 (comprendente anche l'attuale U.M.I. 14) ammontano a mq.14.445,00 (quattordicimilaquattrocentoquarantacinque), vi è una carenza di aree pari a mq.78,26 (settantotto virgola ventisei).

2. La soluzione di progetto individua per il parcheggio da asservire all'uso pubblico una superficie di mq.1.642,41 (milleseicentoquarantadue virgola quarantuno), contro la dotazione prevista dal P.R.G. di mq.1.596,35 (millecinquecentonovantasei virgola trentacinque), quindi una maggiore superficie di mq.46,06 (quarantasei virgola zero sei).

3. Pertanto si procederà alla monetizzazione dell'area carente al prezzo unitario di Euro 115,34 (centoquindici e trentaquattro centesimi) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta pari a Euro 9.026,51 (novemilaventisei e cinquantuno centesimi).

ART.10 - CESSIONE E ASSERVIMENTO DELLE AREE PER URBANIZZAZIONE E STANDARD

1. Le aree individuate nell'elaborato "F) PLANIMETRIA DELLE AREE PUBBLICHE" del P.L. saranno cedute in forma gratuita al Comune con la cessione oggetto del secondo luogo del presente atto; la superficie di tali aree ammonta complessivamente a mq.10.611,48 (diecimilaseicentoundici virgola quarantotto).

2. Le aree da asservire a uso pubblico, attualmente individuate in linea di massima nell'elaborato "F) PLANIMETRIA DELLE AREE PUBBLICHE" del P.L., avranno una superficie totale complessiva di circa mq.3.429,50 (tremilaquattrocentoventinove virgola cinquanta). Una esatta individuazione e identificazione di dette aree avverrà in sede di accatastamento degli edifici di proprietà e uso privato che verranno edificati su tali aree. L'asservimento delle aree a uso pubblico avverrà nei sessanta giorni successivi al collaudo delle relative opere di piazza e parcheggio.

3. Le aree saranno cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. I proprietari/lottizzanti si riservano comunque il diritto a realizzare, mantenere e adeguare gli allacciamenti agli impianti tecnologici di rete nel sottosuolo delle aree cedute al Comune.

ART.11 - COLLAUDI

1. Ultimate le opere di urbanizzazione, i proprietari/lottizzanti ne daranno comunicazione al Comune entro 15 (quindici) giorni per l'esecuzione dei relativi collaudi tecnici amministrativi, che dovranno avvenire entro e non oltre 6 (sei) mesi dalla data di ultimazione delle opere stesse o anche in corso d'opera. Il collaudatore (o i collaudatori per più tipologie di opere) sarà nominato dal Comune anche in corso d'opera e le spese di collaudo saranno interamente a carico dei proprietari/lottizzanti.

ART.12 - MANUTENZIONE E CONSEGNA

DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La disponibilità delle aree per la realizzazione delle opere di urbanizzazione permane in carico ai proprietari/lottizzanti, tra loro in solido, fino alla consegna delle opere al Comune, da effettuarsi entro i sessanta giorni successivi all'approvazione dei collaudi tecnici amministrativi; fino ad allora, le spese di gestione, pulizia, consumi e manutenzione delle aree, opere ed attrezzature resteranno a esclusivo e totale carico dei lottizzanti e loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo, come pure ogni responsabilità comunque connessa con tali aree, opere ed attrezzature, nei confronti di chiunque, restando il Comune completamente sollevato da ogni azione, molestia, controversia e onere in via diretta e indiretta.

2. Dalla data di consegna, tutte le spese di gestione, consumi, pulizia e manutenzione passeranno a carico del Comune, eccetto che per le opere ricadenti su aree asservite all'uso pubblico per le quali tutte le spese restano in carico ai proprietari/lottizzanti, loro successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

3. Le modalità di regolamentazione dell'apertura e dell'accesso a quella parte di parco "segregata" (bosco) ceduta in forma gratuita al Comune, sarà dallo stesso liberamente determinata.

4. Le eventuali modalità di gestione e di regolamentazione delle aree asservite all'uso pubblico saranno stabilite con l'Amministrazione comunale in separato atto da sottoscrivere dopo l'avvenuto collaudo favorevole delle opere stesse.

ART.13 - PERMESSI PER COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione della presente convenzione i proprietari/lottizzanti possono presentare domanda per ottenere i permessi di costruire o presentare le Dichiarazioni di Inizio Attività (D.I.A.), per l'edificazione in conformità del P.L., che saranno rilasciati subordinatamente alla registrazione e trascrizione della convenzione e al rilascio dell'autorizzazione all'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

2. Il rilascio dei permessi di costruire o le D.I.A. sono subordinati al pagamento del contributo di concessione di cui all'art.16 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio stesso.

3. Dagli importi dei contributi per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria verranno scomputati, in maniera corrispondente e proporzionale al volume o alla S.L.P. edificabile sul lotto, i costi delle opere direttamente realizzate dai proprietari/lottizzanti.

4. L'esatto e definitivo importo delle opere a scomputo sarà quello accertato sulla base del progetto esecutivo approvato al momento del rilascio dei titoli abilitativi delle opere stesse;ogni eventuale maggiore importo dovuto a incremento dei prezzi unitari dei materiali, a prescrizioni esecutive di dettaglio o per errori e omissioni nella progettazione, a opere da eseguire in ottemperanza a normative tecniche specifiche, rimarrà a completo ed esclusivo carico dei proprietari/lottizzanti.

5. Per i permessi rilasciati dopo il termine di validità del P.L. indicato all'art.3, comma 7, gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati per i singoli permessi di costruire con deliberazione comunale ai sensi della Legge Regionale n.12/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, saranno dovuti per intero.

ART.14 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'art.14, comma 12, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteri-

stiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del P.L., non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica. Tali varianti sono approvate con le normali procedure di richiesta di permesso di costruire.

2. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al 1° comma devono essere autorizzate con la procedure richiesta per un nuovo Piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

3. Le variazioni non possono comportare, nè espressamente nè tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'art.3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART.15 - VINCOLO ALLA CESSIONE IN LOCAZIONE

1. I proprietari/lottizzanti si obbligano,per sè,successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a concedere in locazione per un periodo di 15 (quindici) anni, a decorrere dalla data di stipula del primo contratto di locazione, una quota di volumetria dell'intervento edilizio pari a mc.3500 (tremilacinquecento) calcolata al lordo delle murature perimetrali e incluse le parti comuni nella quota proporzionale.

2. L'individuazione degli alloggi assoggettati all'obbligo di locazione con relative autorimesse e pertinenze è prevista nel costruendo edificio prospettante la Via P.Ruggeri da Stabello. Il progetto edilizio dovrà prevedere tagli e tipologie di alloggi diversificati, la cui superficie utile non potrà comunque essere superiore a mq.95 (novantacinque).

3. I contratti di locazione, che dovranno essere di durata minima ordinaria di anni tre, prorogabili per altri due, saranno stipulati secondo le modalità fissate dalla Legge 9 dicembre 1998 n.431, art.2, comma 3, e alle condizioni contrattuali stabilite nell'apposito accordo territoriale definito in sede locale tra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, stipulato in data 18 ottobre 1999 e aggiornato in data 10 luglio 2003.

4. La determinazione del canone di locazione annuo sarà effettuata sul valore base di Euro 70,00 (settanta) al metro quadrato di superficie convenzionale. Per superficie convenzionale si intende l'intera superficie dei locali abitativi con esclusione dei muri perimetrali esterni e interni, 70% (settanta per cento) della superficie delle autorimesse, 30% (trenta per cento) della superficie dei balconi, terrazze e simili, 25% (venticinque per cento) della superficie di soffitte e cantine, 10% (dieci per cento) della superficie dell'area scoperta di pertinenza esclusiva. Non è ammessa variazione in aumento del valore al metro quadrato sopra indicato, per durata contrattuale superiore alla minima ordinaria fissata in tre anni, prorogata di diritto per altri due anni e neppure per gli immobili con superficie inferiore a mq.52,00 (cinquantadue).

5. Il valore base di Euro 70,00 (settanta) per metro quadrato potrà essere aggiornato a partire dall'1 gennaio 2008, nella misura del 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente, calcolata con il metodo della variazione assoluta.

6. I proprietari/lottizzanti si obbligano, per sè, successori e aventi causa, a qualsiasi titolo, all'atto della presentazione dei certificato di fine lavori, a consegnare al Comune le planimetrie con l'esatta indicazione degli alloggi da locare con relative pertinenze e il canone richiesto, calcolato con i criteri stabiliti nel presente articolo. Detto canone di locazione sarà soggetto a rivalutazione sulla base del 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT per le fami-

glie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

7. Per la ripartizione degli oneri accessori tra locatore e conduttore si fa espresso riferimento alla tabella allegata al sopra citato accordo territoriale e, per quanto ivi non espressamente previsto, si fa riferimento alla Legge n.392/1978, al Codice Civile e agli usi e consuetudini della provincia di Bergamo.

8. I proprietari/lottizzanti si obbligano, per sè, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, a trasmettere al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla registrazione presso il competente Ufficio, copia dei contratti di locazione degli alloggi di cui sopra.

ART.16 - REQUISITI SOGGETTIVI DEI LOCATARI

1. Gli alloggi di cui al precedente articolo saranno concessi in locazione solo a soggetti scelti dai proprietari/lottizzanti, purchè in possesso dei requisiti prescritti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale agevolata, sia alla data di sottoscrizione del primo contratto, sia ogni qualvolta, entro il periodo sopra stabilito, si renda necessario un subentro.

2. Fermo restando l'obbligo di mantenere in locazione gli alloggi di cui al precedente articolo per il periodo ivi previsto, i proprietari/lottizzanti, per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo potranno alienare gli alloggi medesimi con le rispettive pertinenze a chiunque ed in qualsiasi momento obbligandosi ad inserire negli eventuali atti di vendita,pena l'annullabilità degli stessi,la seguente clausola: **" L'acquirente si obbliga per sè e aventi causa a qualsiasi titolo, a mantenere e a concedere in locazione le unità immobiliari acquistate per un periodo di 15 (quindici) anni, ovvero per un periodo non inferiore alla differenza di tempo che intercorre tra i 15 (quindici) anni e il tempo eventualmente già trascorso in locazione, con le modalità e le clausole stabilite dalla convenzione stipulata in data 20 luglio 2007, n..... di Repertorio Notaio Avv. Francesco Luigi Patanè di Bergamo, registrato a Bergamo-2 il ..... al n....., e a rispettare tutti gli obblighi in essa contenuti di cui si dichiara a conoscenza".**

ART.17 - VALIDITA' DEGLI ATTI DI LOCAZIONE

1. Tutti gli atti di locazione compiuti in violazione degli obblighi stabiliti dai precedenti articoli sono annullabili.

In tale eventualità i proprietari/lottizzanti,per sè, successori e aventi causa a qualsiasi titolo, qualora la violazione sia a essi imputabile, si obbligano a propria cura e spese all'immediato sgombero degli alloggi interessati dalla violazione e alla conseguente immediata locazione a favore di soggetti che verranno indicati dal Comune, alle condizioni prescritte nella presente convenzione. L'annullabilità degli atti potrà essere fatta valere dal Comune o da chiunque altro vi abbia interesse.

ART.18 - EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1. Qualora su parte dell'area inclusa nel P.L. siano richiesti e autorizzati, compatibilmente con la normativa urbanistica vigente, interventi edificatori con destinazione diversa da quella prevista in origine, in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo, saranno reperite le aree a standard urbanistico nella misura a conguaglio tra quanto previsto per la nuova destinazione e quella precedentemente utilizzata per il dimensionamento del Piano e delle relative aree a servizi pubblici.

2. E' facoltà del Comune disporre affinchè tale conguaglio venga monetizzato, purchè l'importo unitario non sia inferiore alla monetizzazione iniziale rivalutata in base agli indici dei prezzi al consumo rilevati dall'I.S.T.A.T.. In tal caso l'importo del conguaglio della monetizzazione è versato contemporaneamente al rilascio del titolo abilitativo.

3. Qualora in seguito alla diversa destinazione, in applicazione del comma 1, risultino aree a standard urbanistici in eccedenza, con conguaglio a favore dei proprietari/lottizzanti, non si procederà ad alcuna restituzione da parte del Comune, nè in termini di quantità di area, nè in termini di monetizzazione. Ciò sia in ragione della reversibilità della nuova diversa destinazione, sia in ragione del divieto della diminuzione degli spazi a uso pubblico, sia in ragione del consolidamento dei diritti acquisiti, in seguito alla stipula della convenzione, della collettività rappresentata dal Comune e dai proprietari/lottizzanti diversi dal richiedente la concessione edilizia con destinazione diversa.

ART.19 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia dell'esatto e completo adempimento degli obblighi assunti con la convenzione, i proprietari/lottizzanti in solido tra loro consegnano al Comune adeguata garanzia finanziaria per un importo di Euro 1.427.641,56 (unmilionequattrocentoventisettemilaseicentoquarantuno e cinquantasei centesimi), pari al costo preventivato delle opere di urbanizzazione, e precisamente la fideiussione n.07.3030 rilasciata in data 19 luglio 2007 dalla banca "CREDITO VALTELLINESE S.C.", con validità fino a espressa liberatoria del Comune e comunque successivamente al collaudo.
2. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso, tramite liberatoria attestata dal Comune; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proprietari/lottizzanti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
3. E' fatta salva dalla riduzione di cui al comma precedente una percentuale del 20% (venti per cento) dell'importo stesso, che verrà trattenuta dal Comune sino al completo e definitivo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione, compreso l'asservimento delle aree di cui all'art.10, comma 2.
4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'art.1944, 2° comma, del Codice Civile. In ogni caso i proprietari/lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta a escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.
5. Ancorchè la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come Autorità che cura il pubblico interesse. Il Comune potrà altresì rivalersi su detta garanzia, senza alcuna riserva, a seguito di accertato inadempimento dei proprietari/lottizzanti, riguardo ai danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a loro cura, di cui all'art.12, comma 1, nonchè riguardo alle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

ART.20 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI ED ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

1. Il progetto di P.L., denominato "VIA PIETRO RUGGERI DA STABELLO -

UMI 11 DEL PN 1 - VALTESSE" è stato redatto in conformità alle norme di legge dall'Ing.Arch.Narno Poli ed è costituito dai seguenti elaborati:
A) inquadramento territoriale;
B) inquadramento urbanistico e catastale;
C) rilievo topografico e fotografico;
D) progetto planivolumetrico;
E) sezioni suolo;
F) planimetria delle aree pubbliche;
G) progetto delle opere di urbanizzazione;
H) progetto delle attrezzature;
I) progetto della vegetazione;
L) mappa del funzionamento;
M) progetto viabilistico;
N) relazione tecnica;
O) norme tecniche di attuazione;
P) schema di convenzione.

2. Il progetto di P.L., costituito dagli elaborati sopra elencati, è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proprietari/lottizzanti, in pieno accordo, stabiliscono che gli elaborati allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione, depositati negli originali del Comune e individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla presente convenzione.

ART.21 - SPESE

Tutte le spese contrattuali,comprese le imposte e tasse presenti e future, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti gli atti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo dei proprietari/lottizzanti.

ART.22 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. I proprietari/lottizzanti rinunciano a ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. I proprietari/lottizzanti autorizzano il Direttore dell'Ufficio di Bergamo dell'Agenzia del Territorio (Servizio Pubblicità Immobiliare) alla trascrizione della presente convenzione, affinchè siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti che verranno effettuati con il presente atto, in esecuzione degli obblighi di cui alla presente convenzione, saranno fatte in esecuzione del P.R.G.

ART.23 - CONTROVERSIE

Foro competente per qualsiasi controversia inerente e conseguente la presente convenzione sarà il T.A.R. di Brescia.

IN SECONDO LUOGO - CESSIONE DI AREE

A seguito della convenzione di lottizzazione oggetto del primo luogo del presente atto, tra i lottizzanti si conviene di addivenire alle seguenti cessioni di aree tutte in Comune di

BERGAMO

al fine di ricondurre ad equità le singole porzioni degli stessi rispetto ai relativi lotti di terreno, nonché di cedere al Comune di BERGAMO le aree a standard.

Si precisa al riguardo che, evidentemente, le cessioni che seguono avvengono tutte senza corrispettivo in denaro, trovando le cessioni stesse la loro giustificazione nella causa contrattuale della convenzione che precede, alla quale sono intrinsecamente collegate, non solo sotto il punto di vista fiscale, essendo assoggettate una sola volta, unitamente alla convenzione di cui sono parte integrante, all'imposta fissa di registro, operazioni pertanto da ricomprendersi, tra l'altro, in quelle previste dall'art.20 della legge 20 gennaio 1977 n.10, richiamato pure l'art.5 della legge 22 aprile 1982 n.168.

=1=

La società **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."** (a mezzo del suo legale rappresentante) cede con le garanzie di legge al **COMUNE DI BERGAMO**, che (come sopra rappresentato) accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà del terreno già individuato catastalmente al foglio 508 (convenzionale) col mappale 3695 (ex 603/b), oggi censito nel Catasto Terreni - a seguito del riordino fondiario con rilievo aerofotogrammetrico n. 962 del 1995 (in atti dal 18 novembre 1998) - al foglio 8 col mappale

15, seminativo, classe 3, ha.0.62.46, R.D.Euro 27,42, R.A.Euro 33,87.

Confini in senso orario partendo da nord, mappale 1619 del foglio 8, Via delle Casette, Via P.Ruggeri da Stabello, mappali 2371 e 5579 del foglio 15 e mappale 3719 del foglio 8; salvi più esatti confini come in fatto e come alle mappe.

Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a Repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 720.413,64 (settecentoventimilaquattrocentotredici e sessantaquattro centesimi).

=2=

Le società **"IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI GHISALBERTI S.r.l."** e **"VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."** (come sopra rappresentate) cedono con le garanzie di legge

A)

al **COMUNE DI BERGAMO**, che (come sopra rappresentato) accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà del terreno censito nel Catasto Terreni:

- al foglio 15, coi mappali

5611, seminativo arborato, classe 2, ha.0.07.89, R.D.Euro 5,09, R.A.Euro 5,30;
5629, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.22, R.D.Euro 0,14, R.A.Euro 0,15;
5613, seminativo arborato, classe 2, ha.0.23.05, R.D.Euro 14,88, R.A.Euro 15,48;
5615, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.30, R.D.Euro 0,19, R.A.Euro 0,20;
5617, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.28, R.D.Euro 0,18, R.A.Euro 0,19;

- al foglio 8, col mappale

5719, seminativo, classe 3, ha.0.07.35, R.D.Euro 3,23, R.A.Euro 3,99;

Confini in senso orario partendo da nord: = per il mappale 5613 del foglio 15, mappali 5614, 340, 31, 5612 e Via delle Casette; = per i mappali 5615, 5617, 5629 e 5611 (tutti del foglio 15) in un sol corpo, mappali 5616, 5628, 1977, 4750, 1349, 2161, 5609, 5610 e 5614, = per il mappale 5719 del foglio 8, mappali 715 e 5718 del foglio 8, 15 e 5579 del foglio 15 e 120 del foglio 8; salvi più esatti confini come in fatto e come alle mappe.

Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 450.864,06 (quattrocentocinquantamilaottocentosessantaquattro e sei centesimi).

B)

Alla società **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."**, che (come sopra rappresentata) accetta ed acquista, la piena proprietà della quota di

38,996/100000 (trentotto virgola novecentonovantasei centomillesimi) del terreno censito rispettivamente:
- nel Catasto Terreni, al foglio 15, coi mappali
30, seminativo arborato, classe 2, ha.0.03.85, R.D.Euro 2,49, R.A.Euro 2,58;
5610, seminativo arborato, classe 2, ha.0.12.36, R.D.Euro 7,98, R.A.Euro 8,30;
5620, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.10, R.D.Euro 0,06, R.A.Euro 0,07;
5628, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.85, R.D.Euro 1,19 R.A.Euro 1,24;
5616, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.22, R.D.Euro 0,79, R.A.Euro 0,82;
5631, seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.32, R.D.Euro 2,79, R.A.Euro 2,90.
- nel Catasto dei Fabbricati al foglio 3, sezione VA, col mappale
2587 sub.702, via Pietro Ruggeri da Stabello n.sn., Piano T, area urbana di mq.715.
Confini in senso orario partendo da nord: = per i mappali 30 e 5610 in un sol corpo, mappali 5611, 5608, 31, 5613 e 5614; = per i restanti mappali in un sol corpo, mappali 24, 1977, 5629, 5617, 5611, 5615, 5614 e 5618, salvi più esatti confini come in fatto e come alle mappe.
Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 138.757,08 (centotrentottomilasettecentocinquantasette e otto centesimi).

=3=

La società **"VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."** (a mezzo del suo legale rappresentante) cede con le garanzie di legge alla società **"IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI GHISALBERTI S.r.l."**, che (come sopra rappresentata) accetta ed acquista, la piena proprietà della quota di 90670/100000 (novantamilaseicentosettanta centomillesimi) del terreno meglio sopra indicato censito rispettivamente:
- nel Catasto Terreni, al foglio 15, coi mappali
30, seminativo arborato, classe 2, ha.0.03.85, R.D.Euro 2,49, R.A.Euro 2,58;
5610, seminativo arborato, classe 2, ha.0.12.36, R.D.Euro 7,98, R.A.Euro 8,30;
5620, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.10, R.D.Euro 0,06, R.A.Euro 0,07;
5628, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.85, R.D.Euro 1,19 R.A.Euro 1,24;
5616, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.22, R.D.Euro 0,79, R.A.Euro 0,82;
5631, seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.32, R.D.Euro 2,79, R.A.Euro 2,90.
- nel Catasto dei Fabbricati al foglio 3, sezione VA, col mappale
2587 sub.702, via Pietro Ruggeri da Stabello n.sn., Piano T, area urbana di mq.715.
Confini: come meglio sopra descritti.
Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 32.262,55 (trentaduemiladuecentosessantadue e cinquantacinque centesimi).

=4=

La società **"IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI GHISALBERTI S.r.l."** (come sopra rappresentata) cede con le garanzie di legge

A)

al **COMUNE DI BERGAMO**, che (come sopra rappresentato) accetta e acquista, la piena ed esclusiva proprietà del terreno censito nel Catasto Terreni al foglio 16 coi mappali
5621, seminativo arborato, classe 2, ha.0.00.26, R.D.Euro 0,17, R.A.Euro 0,17;
5609, seminativo arborato, classe 2, ha.0.05.73, R.D.Euro 3,70, R.A.Euro 3,85.
Confini in un sol corpo in senso orario partendo da nord, mappali 5611,

2161,1618, 1012, Via P.Ruggeri da Stabello, mappali 28, 5622 e 5608; salvi più esatti confini come in fatto e come alle mappe.
Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 69.088,66 (sessantanovemilaottantotto e sessantasei centesimi).

B)

Alle società **"VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."** e **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."**, che (come sopra rappresentate) accettano e acquistano rispettivamente la prima per quota di 21435/100000 (ventunomilaquattrocentotrentacinque centomillesimi), la seconda per quota di 38996/100000 (trentottomilanovecentonovantasei centomillesimi), la piena proprietà della complessiva quota di 60431/100000 (sessantamilaquattrocentotrentuno centomillesimi) del terreno censito nel Catasto Terreni, al foglio 15 coi mappali
31, seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.80, R.D.Euro 3,10, R.A.Euro 3,22,
32, seminativo arborato, classe 2, ha.0.01.22, R.D.Euro 0,79, R.A.Euro 0,82;
5622, seminativo arborato, classe 2, ha.0.04.37, R.D.Euro 2,82, R.A.Euro 2,93;
5608, seminativo arborato, classe 2, ha.0.12.84, R.D.Euro 8,29, R.A.Euro 8,62.
Confini in un sol corpo in senso orario partendo da nord, mappali 30,5610, 5609, 5621, 28, 839, 5612 e 5613, salvi più esatti confini come in fatto e come alle mappe.
Ai meri fini dell'iscrizione del presente atto a repertorio le parti mi dichiarano di attribuire al terreno qui ceduto il valore di Euro 161.915,69 (centosessantunomilanovecentoquindici e sessantanove centesimi).

° ° ° ° °

A seguito delle superiori cessioni, pertanto,
= le società **"IMPRESA DI COSTRUZIONI F.LLI GHISALBERTI S.r.l."**, per quota di **39569/100000 (trentanovemilacinquecentosessantanove centomillesimi), "VALTESSE COSTRUZIONI S.r.l."**, per quota di **21435/100000 (ventunomilaquattrocentotrentacinque centomillesimi),** e **"IMMOBILIARE IL BOSCHETTO S.r.l."**, per quota di **38996/100000 (trentottomilanovecentonovantasei centomillesimi),** sono proprietarie dei terreni in Comune di Bergamo, censiti rispettivamente:
- nel Catasto Terreni al foglio 15, coi mappali **30, 31, 32, 5608, 5610, 5622, 5616, 5620, 5628 e 5631,**
- nel Catasto dei Fabbricati al foglio al foglio 3, sezione VA, col mappale **2587 sub.702,**
= il **Comune di BERGAMO,** è proprietario di tutti i restanti terreni censiti nel Catasto Terreni:
- al foglio 8 col mappale **5719;**
- al foglio 15 coi mappali **15, 5613, 5621, 5609, 5611, 5617, 5629 e 5615.**

° ° ° ° °

I terreni in contratto vengono ceduti e rispettivamente acquistati a corpo, nell'attuale stato di fatto, consistenza giuridica e manutenzione, noto ai rispettivi cessionari e dagli stessi accettato, con tutti gli inerenti diritti, azioni e ragioni, accessioni e pertinenze, come spettanti ai rispettivi cedenti in forza dei titoli di proprietà e del legittimo possesso.
I cedenti garantiscono la piena ed esclusiva proprietà dei terreni ceduti e la loro libertà da ipoteche, da trascrizioni comunque pregiudizievoli, da riserve e privilegi sia civili che fiscali, in particolare dipendenti dai richiamati titoli di provenienza, da diritti e vincoli a favore di terzi, che ne possano pregiudicare la disponibi-

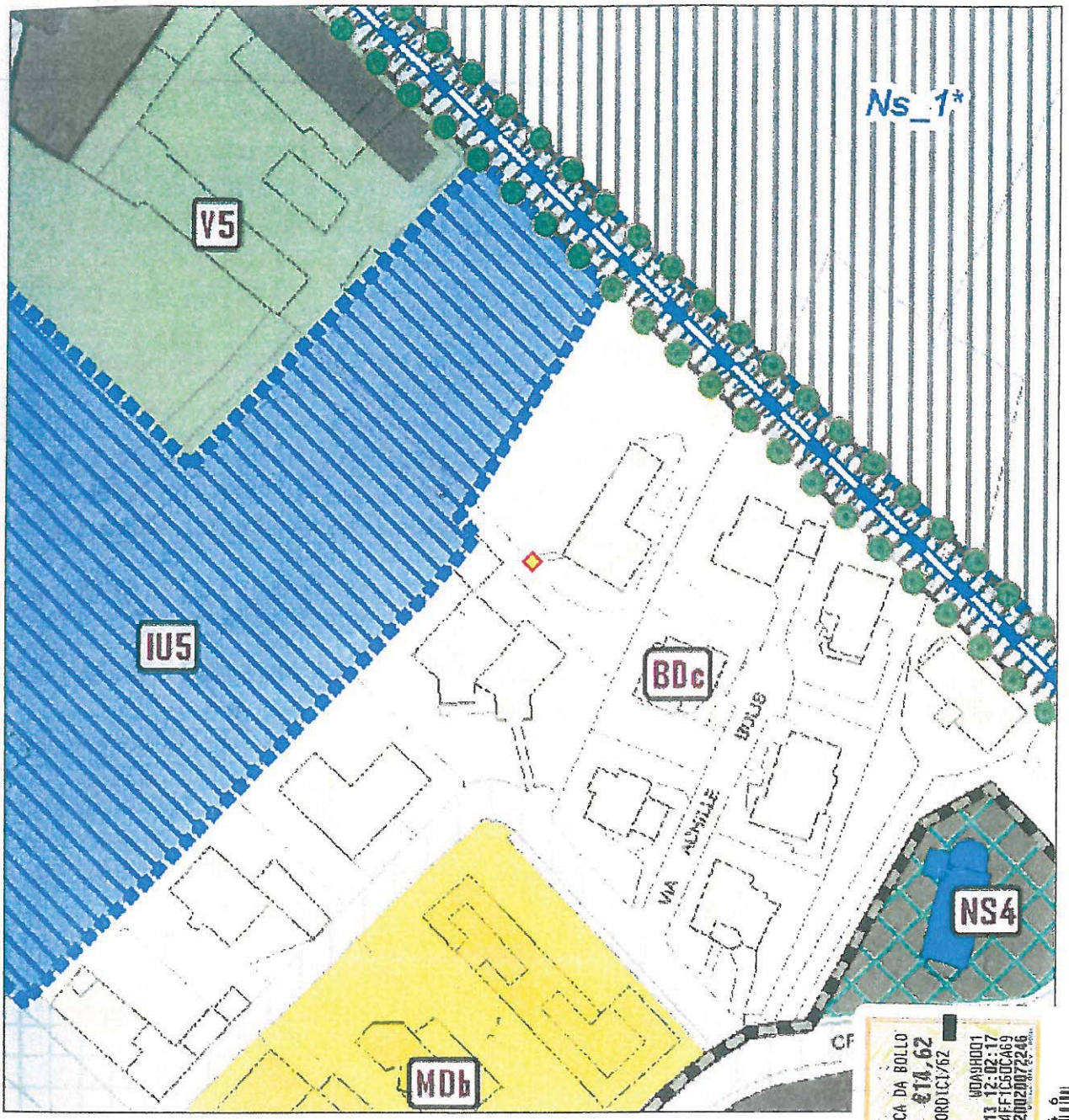
lità o il godimento in via esclusiva ai rispettivi cessionari.
Vengono assentite la voltura catastale dei terreni in oggetto e la trascrizione del presente atto, con sollievo da responsabilità e ingerenze in merito per chiunque e con rinuncia da parte dei cedenti all'ipoteca legale.
Con riferimento al combinato disposto della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e successive proroghe e modificazioni, i lottizzanti dichiarano che non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici del Comune di Bergamo (BG) successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **"E"**.
Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dei lottizzanti proporzionalmente tra loro.
I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati, dichiarando di conoscerne il contenuto.
Di questo atto, scritto a norma di legge e di regolamento da persona di mia fiducia, sotto la mia direzione, e completato da me Notaio su tredici fogli per quarantotto pagine intere e parte della quarantanovesima, ho dato lettura, alla presenza delle testimoni, ai signori intervenuti, i quali - a mia domanda, sempre presenti le testi - dichiarano di approvarlo e in conferma con le testi e con me lo sottoscrivono, alle ore quindici.
Firmato: CAVAGNIS GIORGIO
ELISABETTA ZANARDI
GIAMPIETRO GHISALBERTI
SARA MELANIA VITALI - teste
ELENA VALENTI - teste
FRANCESCO LUIGI PATANE' Notaio (Sigillo)

* * * * *

"Acc. B"

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 — 25 m

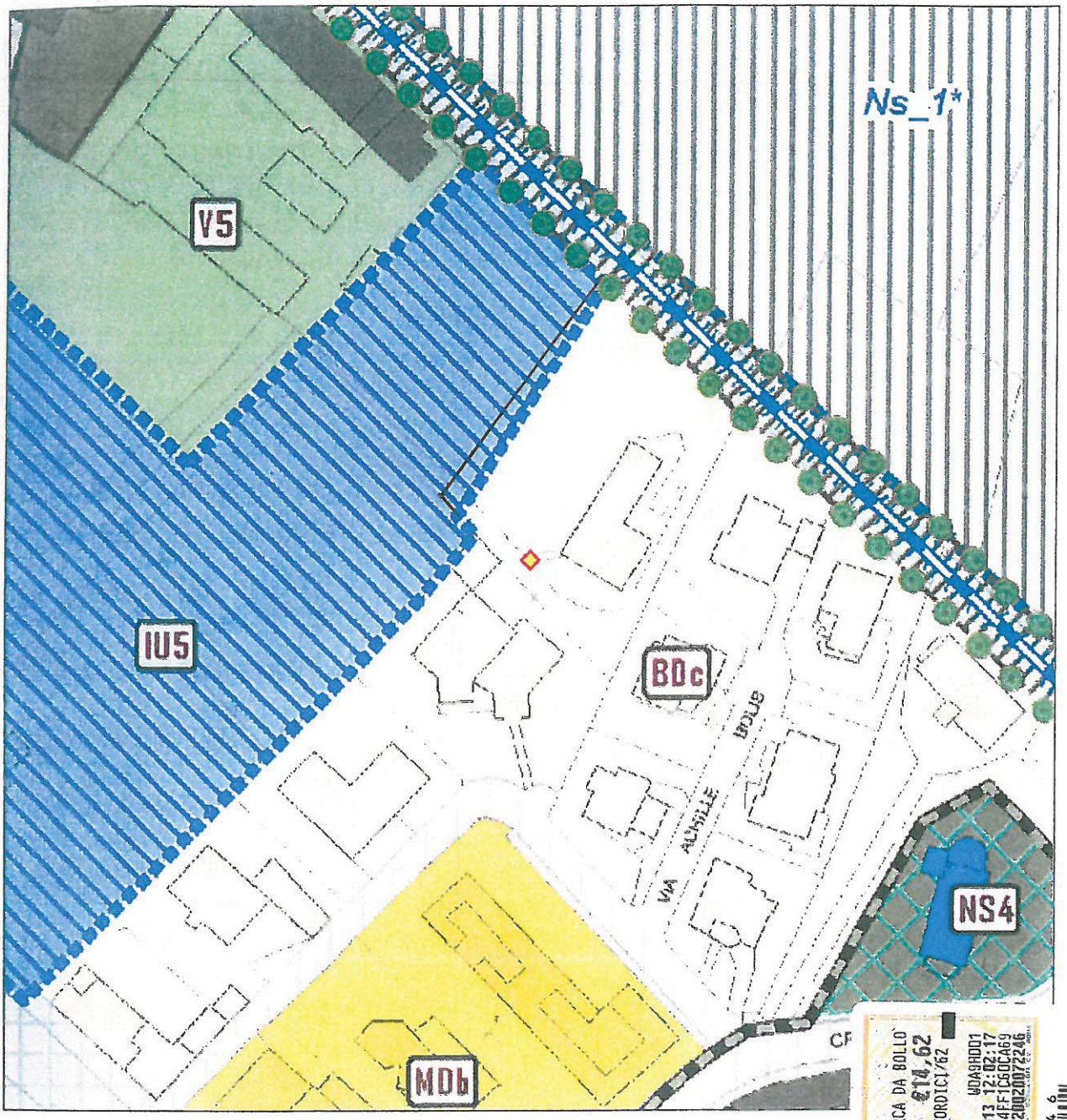
Note:

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00022182 00003F49 WDA9HDD1
00006622 24/06/2013 12:02:17
4578-00009 452C54FF156DCA69
IDENTIFICATIVO : 01120020072246

"All. C"

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 — 25 m

Note:

11 All D 11

Comune: BERGAMO
Foglio: 15

1 Particella: 5653

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

originale: 1:1000
ce: 267.000 x 189.000 metri

11-Mar-2013
Prot. n. T41894/2

N=5062700

E=1551800

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Ortofoto 2012

Scala 1: 500

0 13 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografico

Scala 1: 500

0 13 m

Note:

Scadenza: 11.02.2013

VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 112/08 n. 112
fino al 11.02.2018

IL SINDACO

19 NOV 2009

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AO 6837892

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AO 6837892

DI

GUALTERONI GIOVANNI

Cognome....GUALTERONI.....

Nome.....GIOVANNI.....

nato il.....07..09..1933.....

(atto n....1487.. P.....1... S.....1933....)

a..BERGAMO.....(.....BG.....)

Cittadinanza.....ITALIANA.....

Residenza....BERGAMO...(BG.).....

Via....PIETRO..RUGGERI...DA..STABELLO 23

Stato civile.....CONIUGATO.....

Professione....ARCHITETTO.....

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura....1..75.....

Capelli...GRIGI.....

Occhi...CASTANI.....

Segni particolari.....NESSUNO.....

.....

.....

Firma del titolare

...BERGAMO..... li.....12..02..2008.

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

Scadenza: 17.02.2010

p. IL SINDACO

- 2 MAR. 2010

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AK 9105290

IPZS OFFICINA CV ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AK 9105290

DI

GUALTERONI NIVES

Cognome GUALTERONI

Nome NIVES

nato il 07.02.1968

(atto n. 53 P. 1 S. A 1968)

a MILANO (MI)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via PIETRO RUGGERT DA STABELLO 23

Stato civile LIBERO

Professione geometra

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,60

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 18.02.2005

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Anagrafe C. Identità

Scadenza: 25.10.202

Diritti Segreteria € 10,00

AT 6278776

Cognome GUALTERONI

Nome ELISA

nato il 25.10.1970

(atto n 309 P 1 S A 1970)

a MILANO (MI)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza INZAGO (MI)

Via PADRE R. GIULIANI 31

Stato civile

Professione ASSISTENTE DENTISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.70

Capelli CASTANI

Occhi MARRONI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

INZAGO li 27.04.2012

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

d'ordine del Sindaco

Nardelli Anna

RegioneLombardia

• CARTA REGIONALE dei SERVIZI

TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
GLTLSE70R65F205E

Cognome
GUALTERONI

Nome
ELISA

Luogo di nascita
MILANO

Provincia
MI

Data di nascita
25/10/1970

Data di scadenza
11/01/2011

Sesso
F

Codice assistito
175VM548

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

INTEGRAZIONE
OSS/2013/00003/VARPGT06

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	*Giovanni*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
07.09.1933	*M*	*Italiana*	*GLTGNN33P07A794O*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Pietro Ruggeri Da Stabello*	*23*	*24123*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		*simo768@live.it*

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARIANTE PGT 06	

Comune di Bergamo
E0003000 09/01/2014

[VI.2/]

'rivacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy
›bile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".
rsi per le diverse varianti urbanistiche in quanto hanno termini di scadenza per la presentazione differenti

Per l'immobile:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]		☒ Area[4]			
Sito in via/piazza		**Numero civico**		**Piano**		
Via Pietro Ruggeri Da Stabello		23				
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
	A794		15	5653		/

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Oggetto: Integrazione Ad Osservazzione Presentata In Data 23.12.2013 Protocollo Nr. E0214800. Variante Pgt 06

I Sottoscritti:
- Giovanni Gualteroni, Nato A Bergamo Il 07 Settembre 1933, Residente In Bergamo, Via Ruggeri Da Stabello N° 23, (Codice Fiscale Gltgnn33p07a794o);
- Nives Gualteroni, Nata A Milano Il 07 Febbraio 1968, Residente In Bergamo, Via Ruggeri Da Stabello N° 23, (Codice Fiscale Gltnvs68b47f205s);
- Elisa Gualteroni, Nata A Milano Il 25 Ottobre 1970, Residente Ad Inzago (Mi), Via Padre Reginaldo Giuliani N° 31, (Codice Fiscale Gltlse70r65f205e);

Allegano Documentazione Mancante

Allegati Mancanti

Frazionamento Mappali Del 1963 (All.A)
Frazionamento Mappali Del 24.11.1984 (All.B)

Referente Per Eventuali Comunicazioni:
Nives Gualteroni, Via Ruggeri Da Stabello N° 23 Cell. 348/2269020 E-Mail: Simo768@Live.It

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	*09/01/2014*	Gualtieri Gianni
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	*Nives*	*Milano*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
07.02.1968	*F*	*Italiana*	*GLT NVS68B47F205*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Pietro Ruggeri Da Stabello*	*23*	*24123*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		*simo768@live.it*

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gualteroni	*Elisa*	*Milano*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
25.10.1970	*F*	*Italiana*	*GLTLSE70R65F205E*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Inzago	*Giuliani*	*31*	*20065*	*MI*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3482269020		*simo768@live.it*

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

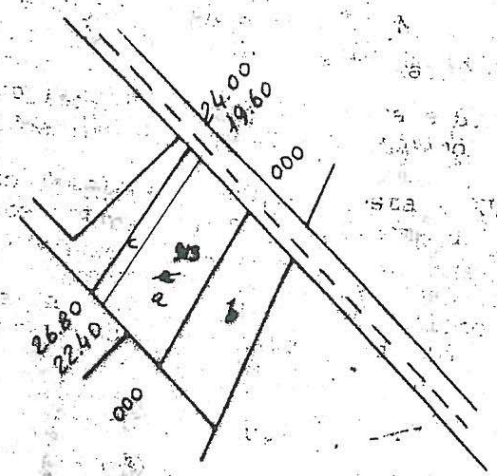
di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Bergamo	*09/01/2014*	
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Riservato agli Uffici
Allegato a:

ALLEGATO "B"



OGLIO N. 3/d SCALA 1:2000

orientamento

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Arch. Gualteroni Giovanni iscritto al N. 383

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo de gli architetti della Provincia di

Data 24-11-1984 Firma

GIOVANNI GUALTERONI
ARCHITETTO
BG - Via F. Ruggeri, 23 Tel. 210.380

Firma delle parti o loro delegati

di modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di BERGAMO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di BERGAMO Sez. Cens. VALTESSE

Prot. (Mod. 8) N. 79980 Riscosse L. 2000

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento e tipo mappale.

MARCA DA BOLLO L. RE 3000

data 22-11-1984

d'ordine del Dirigente dell'Ufficio (1° Dir. Martino Dr. Ing. Giovanni)

IL DIRIGENTE

IL CAPO SEZIONE 2ª

Geom. Capo Ferretti Ferrando

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, comprechè non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

.....

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa Reddito dominicale	Tariffa Reddito agrario	Superficie ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	3	313	a	SA	1		1050	340		11	87	124	63	40	36
			b	SA	1		"	"		9	40	98	70	31	96

MODULARIO - rig. rend. - 500

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 6 ANNO 84

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

d'ordine del Dirigente dell'Ufficio (1° Dir. Martino Dr. Ing. Giovanni)

IL CAPO SEZIONE 2ª

Geom. Capo Ferretti Ferrando

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data 12 DIC. 1984

Prot. (Mod. 8) N. 87393 Riscosse L. 2100

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa: per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

.....

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate .....

L'INCARICATO

.....

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

.....

IL TECNICO ERARIALE

.....

IL DIRIGENTE

data .....

MODULARIO
F. - Cat. S.T. - 139

1

Mod. 51 F - TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di BERGAMO

Sez. Cens. di VALTESSE
(quando abbia catasto separato)

Provincia di BERGAMO

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	6
DATA DI APPROVAZIONE	12 DIC. 1984

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 79980 dell'anno 1984

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	a	ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	c.	Agrario Lire	c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10
3/d	913	a					11	87	124	63	40	36	
	913	~~a~~	913/a				9	80	102	90	33	32	
		~~c~~	4644				2	07	21	73	7	04	

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato **devono** essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - La consistenza di ogni particella originaria **deve immediatamente precedere** la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col **dev'essere**, non vanno trascritte.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va **lasciata in bianco** una riga.

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

La presente dimostrazione [redacted]/non segue sul retro

IL PERITO
GIOVANNI GUALTERONI
ARCHITETTO
N. Iscr. Albo 383
BG - Via P. Ruggeri, 29 - Tel. 210380

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

Il ordine
del Dirigente dell'Ufficio
IIº Dir. Martino Dr. Ing. Giovanni
SEZIONE 2ª
- Geom. Capo Ferretti Ferrando

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

IL DIRIGENTE

(2605656) Roma, 1981 - Ist. Poligr. e Zecca dello Stato - S. (c. 600.000)

...d. n. 51 (Catasto terreni) Istr. XIV — MODULARIO F.Cat. S.T. 156

Nº dell'estratto 18900 Nº del tipo 35

UFFICIO TECNICO ERARIALE di BERGAMO

Comune di Borgo Sez. Cens. VALTESSE Allegato a nota di volture Nº 794 dell'anno 1963

...stratto di mappa che si rilascia esclusivamente a scopo di frazionamento a termini dell'articolo 57 del Testo Unico delle leggi sul Nuovo Catasto ...erreni, modificato dall'art. 1 della legge 17 agosto 1941, nº 1043; soggetto ai soli diritti di disegno (tributi speciali) ai sensi del D. L. 11 maggio 1947, ...º 378 e successive modificazioni.

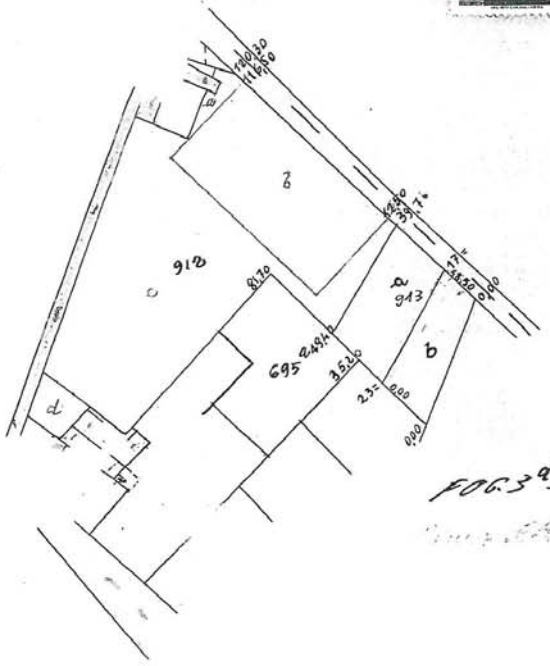
Borgo li 6-3-1963

L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

PREZZO MARCA DA BOLLO LIRE 200

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI

ALLEGATO "A"



FOG. 3d = 1:2000

IL COMPILATORE

...	L. 300
Particelle N. 3	90
Ettari N. 2	60
totale diritti	L. 450

PARTICELLE DA FRAZIONARE

SEZIONE	FOGLIO	NUMERO Princ.	NUMERO Sub.	TARIFFA Reddito dominicale	TARIFFA Reddito agrario	QUALITÀ	Classe	Simboli di deduzione	SUPERFICIE Ha.	a.	ca.	REDDITO Dominicale	REDDITO Agrario
		912	-	1050 =	340 =	Pens. ab.	1ª		0	95	70	100485	32538
		913	-	"	"	Pens. ab.	1ª		0	21	27	22333	7232
		695/a		"	"	Pens. ab.	1ª		0	20	20	21270	6868

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERI Provvisori Princ.	Sub.	Definitivi Princ.	Sub.	SUPERFICIE Ha.	a.	ca.	REDDITO Dominicale	Agrario	DITTA DA INTESTARSI
	913	a				11	87	124 63	40 36	Bertuletti F.lli e Sorelle fu Giacomo e Fumagalli Maria
		b				09	40	98 70	31 96	Gualteroni Giovanni e Bertuletti Rosanna
			Sommano			21	27	223 33	72 32	

Introdotto in mappa ... Rossi

calcolato e verificato ... Rossi

Introdotto nel mod. 12 ... Rossi

Il presente tipo è stato eseguito dal sottoscritto in base ai rilievi sul luogo.

Dalmine li 15/3 1963

IL PERITO Geom. Giovanni Gualteroni

Iscritto all'albo della Provincia di Bergamo

LE PARTI O I LORO DELEGATI

Riconosciuta regolare la ripartizione della superficie e dei redditi.

Bergamo li 18 marzo 1963

IL CAPO SEZIONE

Verificato in campagna e

IL TECNICO ERARIALE

li 19

Vº L'INGEGNERE CAPO ERARIALE

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

OSSERVAZIONE N. 4

× A. Bolleri

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Rossini	Marco	S. Giovanni Bianco (BG)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
21/01/1969	M	Italiana	RSSMRC69A21H910N

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via. Nullo	29	24128	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*variante urbanistica agli atti del PGT -*

Comune di Bergamo
E0214970 23/12/2013

[VI.2/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]		☐ Area[4]			
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
San Vigilio		9A				
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza						/

☐ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Chiediamo L'attribuzione Del Grado D'intervento Da Rc A Ri1,relativamente al fabbricato di proprietà dell'osservante.

L'edificio In Oggetto È Situato In Via San Vigilio Al Civico 9/A Identificato Dal Nuovo Catasto Fabbricati Al Foglio 5, Mappale 680, Sub. 701 E 702.
Su Incarico Della Proprietà Nella Persona Del Sig. Marco Rossini, Residente A Bergamo, Via Francesco Nullo 29/B, E Dalla Lettura Del Vigente P.G.T. Del Comune Di Bergamo (Approvato Con Deliberazione Del Consiglio Comunale N. 86 Reg./26 In Data 14/05/L'edificio In Oggetto È Situato In Via San Vigilio Al Civico 9/A Identificato Dal Nuovo Catasto Fabbricati Al Foglio 5, Mappale 680, Sub. 701 E 702.
Su Incarico Della Proprietà Nella Persona Del Sig. Marco Rossini, Residente A Bergamo, Via Francesco Nullo 29/B, E Dalla Lettura Del Vigente P.G.T. Del Comune Di Bergamo (Approvato Con Deliberazione Del Consiglio Comunale N. 86 Reg./26 In Data 14/05/2010 E Pubblicato Sul B.U.R.L N. 29 Serie Inserzioni E Concorsi Del 21/07/2010) Si Riscontra Che A Tutti Gli Edifici Sul Lato Destro Della Medesima Via E Con Fronte A Valle È Stato Assegnato Indistintamente Il Grado Di Intervento Di "Risanamento Conservativo" (Rc). Con Un Attento Esame Della Tipologia Edilizia (Si Confronti La Documentazione Fotografica Allegata) Risulta Evidente Come L'edificio In Oggetto (Foto 6) Si Discosti Dai Caratteri Storici E Paesistico-Ambientali Di Tutti Quelli Circostanti. L'impianto E La Tipologia Sono Infatti Caratteristici Del Periodo Di Costruzione, Risalente Agli Anni '60, Con Finestre A Nastro Che Diventano In Alcuni Casi Quasi Feritoie, Peraltro Non Modificabili A Causa Delle Restrizioni Imposte Dal Grado Di Intervento Possibile. Queste Non Solo Sono Poco Adatte A Garl'edificio In Oggetto È Situato In Via San Vigilio Al Civico 9/A Identificato Dal Nuovo Catasto Fabbricati Al Foglio 5, Mappale 680, Sub. 701 E 702.
Su Incarico Della Proprietà Nella Persona Del Sig. Marco Rossini, Residente A Bergamo, Via Francesco Nullo 29/B, E Dalla Lettura Del Vigente P.G.T. Del Comune Di Bergamo (Approvato Con Deliberazione Del Consiglio Comunale N. 86 Reg./26 In Data 14/05/2010 E Pubblicato Sul B.U.R.L N. 29 Serie Inserzioni E Concorsi Del 21/07/2010) Si Riscontra Che A Tutti Gli Edifici Sul Lato Destro Della Medesima Via E Con Fronte A Valle È Stato Assegnato Indistintamente Il Grado Di Intervento Di "Risanamento Conservativo" (Rc). Con Un Attento Esame Della Tipologia Edilizia (Si Confronti La Documentazione Fotografica Allegata) Risulta Evidente Come L'edificio In Oggetto (Foto 6) Si Discosti Dai Caratteri Storici E Paesistico-Ambientali Di Tutti Quelli Circostanti. L'impianto E La Tipologia Sono Infatti Caratteristici Del Periodo Di Costruzione, Risalente Agli Anni '60, Con Finestre A Nastro Che Diventano In Alcuni Casi Quasi Feritoie, Peraltro Non Modificabili A Causa Delle Restrizioni Imposte Dal Grado Di Intervento Possibile. Queste Non Solo Sono Poco Adatte A Garantire Efficaci Rapporti Areoilluminanti, Ma Rendono L'edificio Assai Differente Da Tutti Gli Altri Lungo Via La Cui Costruzione, Come Rappresentato Dalla Raccolta Fotografica Allegata, Risale Alla Fine Dell' 800 (O Addirittura Antecedente, In Alcuni Casi). Inoltre, Nella Parte Retrostante, Una Parte Dell'immobile Termina In Aderenza Con L'antico Muro Della Funicolare Di San Vigilio, Con Le Ovvie Conseguenze Legate Ad Umidità, Vibrazioni E Rumore. Non È Certo Questa La Condizione Ottimale Per Un' Abitazione.

Sulla Scorta Di Quanto Esposto, Pare Ovvio Che L'edificio In Oggetto Non Meriti Il Grado Di Risanamento Conservativo Attribuitogli.Antire Efficaci Rapporti Areoilluminanti, Ma Rendono L'edificio Assai Differente Da Tutti Gli Altri Lungo Via La Cui Costruzione, Come Rappresentato Dalla Raccolta Fotografica Allegata, Risale Alla Fine Dell' 800 (O Addirittura Antecedente, In Alcuni Casi). Inoltre, Nella Parte Retrostante, Una Parte Dell'immobile Termina In Aderenza Con L'antico Muro Della Funicolare Di San Vigilio, Con Le Ovvie Conseguenze Legate Ad Umidità, Vibrazioni E Rumore. Non È Certo Questa La Condizione Ottimale Per Un' Abitazione.

Sulla Scorta Di Quanto Esposto, Pare Ovvio Che L'edificio In Oggetto Non Meriti Il Grado Di Risanamento Conservativo Attribuitogli.2010 E Pubblicato Sul B.U.R.L N. 29 Serie Inserzioni E Concorsi Del 21/07/2010) Si Riscontra Che A Tutti Gli Edifici Sul Lato Destro Della Medesima Via E Con Fronte A Valle È Stato Assegnato Indistintamente Il Grado Di Intervento Di "Risanamento Conservativo" (Rc). Con Un Attento Esame Della Tipologia Edilizia (Si Confronti La Documentazione Fotografica Allegata) Risulta Evidente Come L'edificio In Oggetto (Foto 6) Si Discosti Dai Caratteri Storici E Paesistico-Ambientali Di Tutti Quelli Circostanti. L'impianto E La Tipologia Sono Infatti Caratteristici Del Periodo Di Costruzione, Risalente Agli Anni '60, Con Finestre A Nastro Che Diventano In Alcuni Casi Quasi Feritoie, Peraltro Non Modificabili A Causa Delle Restrizioni Imposte Dal Grado Di Intervento Possibile. Queste Non Solo Sono Poco Adatte A Garantire Efficaci Rapporti Areoilluminanti, Ma Rendono L'edificio Assai Differente Da Tutti Gli Altri Lungo Via La Cui Costruzione, Come Rappresentato Dalla Raccolta Fotografica Allegata, Risale Alla Fine

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

Dell' 800 (O Addirittura Antecedente, In Alcuni Casi). Inoltre, Nella Parte Retrostante, Una Parte Dell'immobile Termina In Aderenza Con L'antico Muro Della Funicolare Di San Vigilio, Con Le Ovvie Conseguenze Legate Ad Umidità, Vibrazioni E Rumore. Non È Certo Questa La Condizione Ottimale Per Un' Abitazione.

Sulla Scorta Di Quanto Esposto, Pare Ovvio Che L'edificio In Oggetto Non Meriti Il Grado Di Risanamento Conservativo Attribuitogli.

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

1102

Scadenza: 26.12.2011

26-12-2016

IL SINDACO

Diritti: fisso + Segr. 5,42

AN 2347520

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 2347520

DI

ROSSINI MARCO

Cognome ROSSINI

Nome MARCO

nato il 21.01.1969

(atto n. 28 P. 1 S. A 1969)

a SAN GIOVANNI BIANCO BG

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via FRANCESCO NULLO 29/B

Stato civile

Professione IMPRENDITORE

CONTRASSEGNI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.78

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO il 27.12.2006

IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

RSS MRC 69A21 H910N

NUMERO DI CODICE FISCALE

ROSSINI

MARCO

M

SESSO

SAN GIOVANNI BIANCO

BERGAMO 21.01.69

UFFICIO DELLE IMPOSTE DIRETTE DI

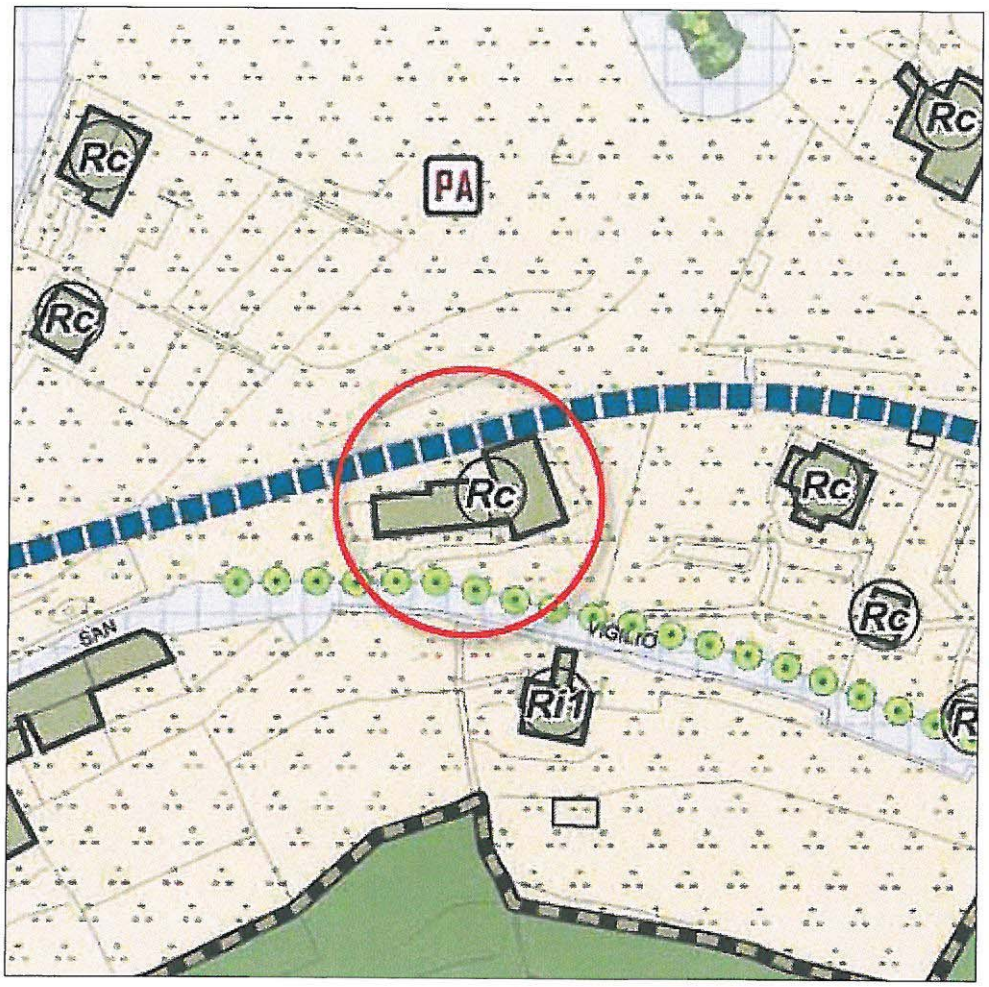
ZOGNO

UFFICIO DELLE IMPOSTE DIRETTE

Z. ZOGNO

DATA 11 SETTEMBRE 1992

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it



OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE URBANISTICA DEL P.G.T. BERGAMO

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i.
Legge per il governo del territorio
(B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1° s.o.)

Tipologie edilizie *Via San Vigilio*

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

Oggetto : *edificio via San Vigilio 9/A*

L'edificio in oggetto è situato in ***via San Vigilio*** al civico ***9/A*** identificato dal Nuovo Catasto Fabbricati al foglio 5, mappale 680, sub. 701 e 702.
Su incarico della proprietà nella persona del sig. ***Marco Rossini***, residente a Bergamo, via Francesco Nullo 29/B, e dalla lettura del vigente P.G.T. del comune di Bergamo (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 in data 14/05/2010 e pubblicato sul B.U.R.L n. 29 serie inserzioni e concorsi del 21/07/2010) si riscontra che a tutti gli edifici sul lato destro della medesima via e con fronte a valle è stato assegnato *indistintamente* il grado di intervento di "Risanamento Conservativo" (Rc). Con un attento esame della tipologia edilizia (si confronti la documentazione fotografica allegata) risulta evidente come l'edificio in oggetto (foto 6) si discosti dai caratteri storici e paesistico-ambientali di tutti quelli circostanti. L'impianto e la tipologia sono infatti caratteristici del periodo di costruzione, risalente agli anni '60, con finestre a nastro che diventano in alcuni casi quasi feritoie, peraltro non modificabili a causa delle restrizioni imposte dal grado di intervento possibile. Queste non solo sono poco adatte a garantire efficaci rapporti areoilluminanti, ma rendono l'edificio assai differente da tutti gli altri lungo via la cui costruzione, come rappresentato dalla raccolta fotografica allegata, risale alla fine dell' 800 (o addirittura antecedente, in alcuni casi). Inoltre, nella parte retrostante, una parte dell'immobile termina in aderenza con l'antico muro della funicolare di San Vigilio, con le ovvie conseguenze legate ad umidità, vibrazioni e rumore. Non è certo questa la condizione ottimale per un' abitazione.

Sulla scorta di quanto esposto, pare ovvio che l'edificio in oggetto non meriti il grado di risanamento conservativo attribuitogli. Si può quindi pensare ad un semplice errore materiale.

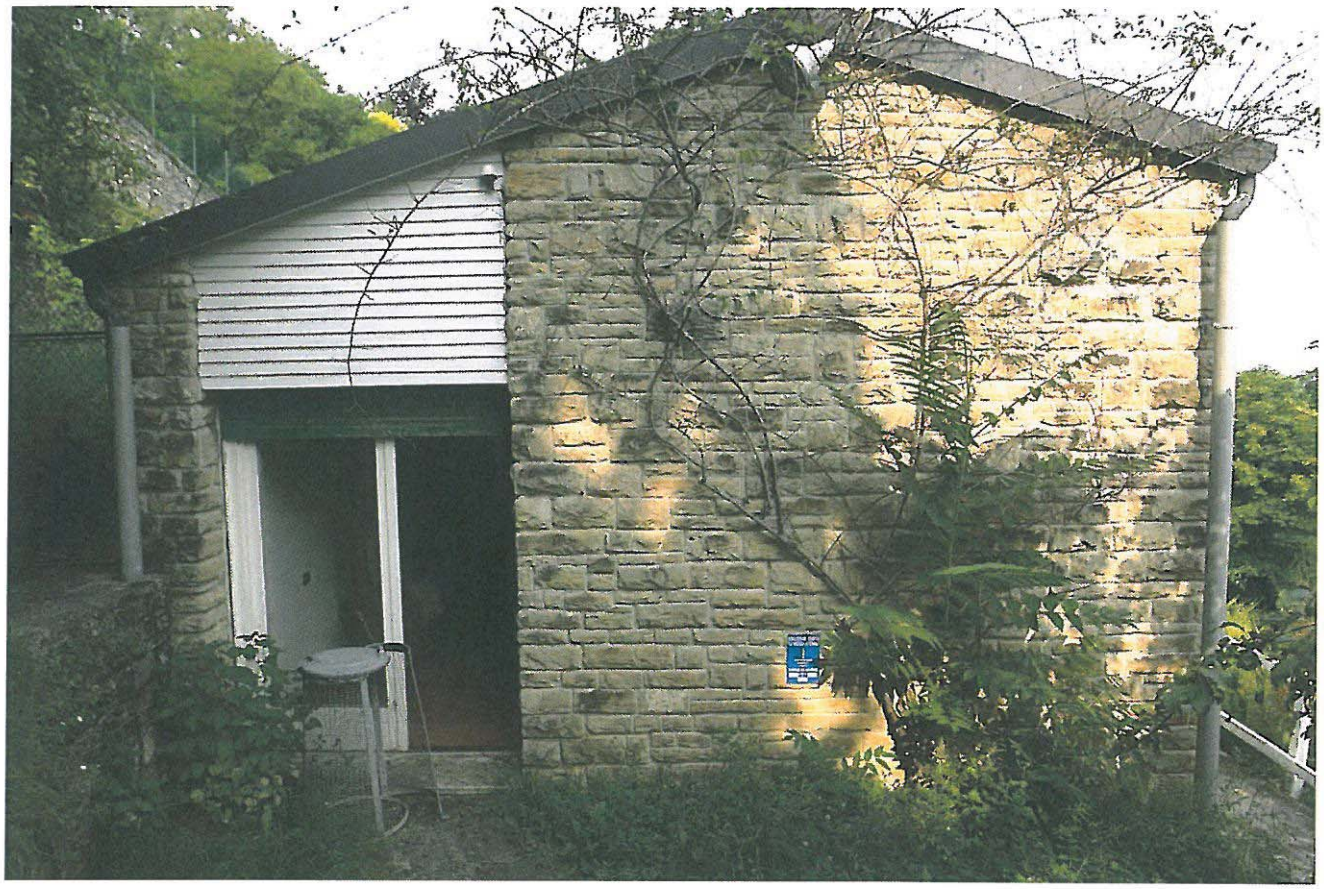
PIERGIUSEPPE GIAVARINI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N. 143 ARCHITETTO

Arch. Pino Giavarini

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 6 – OGGETTO DI RICHIESTA

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it



ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 1

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 2

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 3

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 4

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 5

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 7

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 8

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 9

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 10

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 11

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 12

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 13

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 14

ARCH. PINO GIAVARINI
Via S. Orsola,10/E – 24122 Bergamo
Tel. 035/239659 – Telefax 035/239360
e-mail: info@studiogiavarini.it

EDIFICIO 15

OSSERVAZIONE N. 5

ISTITUTI EDUCATIVI DI BERGAMO
Passaggio Canonici Lateranensi n. 23
24121 Bergamo
TEL. 035 243927 Fax 035 231378
e-mail: ist.educativi@tiscalinet.it

Egregio Signor SINDACO

del Comune di Bergamo

Area: Politiche del Territorio

Direzione: Pianificazione Urbanistica

PROTOCOLLO GENERALE

OGGETTO : **OSSERVAZIONE alla variante urbanistica al PGT** adottata dal Consiglio Comunale nella seduta dell'11 novembre 2013, ai sensi della L.R. 11/3/2005 n. 12 e s.m.i.

IL SOTTOSCRITTO **DOTT. RENATO RAVASIO**, IN QUALITÀ DI **PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE ISTITUTI EDUCATIVI**, CON SEDE IN BERGAMO PASSAGGIO CANONICI LATERANENSI N.23,

PRESENTA

la seguente OSSERVAZIONE alla VARIANTE al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal C.C. in data 11 novembre 2013

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso,

che la Fondazione Istituti Educativi di Bergamo è proprietaria del complesso immobiliare situato in via T.Tasso ai civici 84/88 e pertinenze interne meglio evidenziato nell'allegato 1;

Gli immobili evidenziati sono stati utilizzati:

corpo A a conduzione alberghiera ex albergo "commercio" chiuso nel 2004 ;

corpo B ex sede dell'Archivio di Stato (vedi allegato 1) ;

Comune di Bergamo
E0215532 24/12/2013
[VI.2/]

Considerata l'urgente necessità di procedere alla sistemazione del vasto ed articolato compendio immobiliare che necessita di interventi di sistemazione statica, restauro con manutenzione ordinaria e straordinaria, la Fondazione Istituti Educativi ha intenzione di riattivare l'attività ricettivo-alberghiera nel Corpo A estendendola anche al Corpo B (vedi schema planimetrico allegato di identificazione dei fabbricati allegato 1) ;

Tale previsione progettuale contempla la realizzazione di una struttura alberghiera costituita da 55 camere, che rappresentano la dotazione minima per una struttura ricettiva al passo con i tempi e le necessità dettate dal mercato; pensare ad una soluzione al di sotto di tale dotazione di camere porterebbe ad una diseconomia nella gestione quindi alla pratica impossibilità di reperire un gestore .

Considerato
che nel PdR "piano delle regole afferente il PGT vigente" in particolare all'art.23.3 "destinazioni d'uso ammesse ed escluse" nella città storica (in cui è ricompreso il complesso immobiliare della Fondazione osservante) alla tabella allegata a pag.46 riguardante il Tr terziario ricettivo Tr 1 a , si impone una limitazione a massimo 30 camere – dimensione piccola e media ;

Valutato inoltre, che la variante al PGT adottata dal Comune di Bergamo tratta puntualmente anche ambiti dedicati alla funzione ricettiva ed alberghiera, rende pertanto pienamente pertinente ai sensi di legge la presente osservazione ;

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente istanza si

CHIEDE

che la proprietà dell'osservante Fondazione Istituti Educativi, possa superare la limitazione contenuta nell'articolo del PdR del PGT vigente sopra menzionato (30 camere dimensione piccola e media) consentendo la pratica fattibilità del progetto di riattivazione alberghiera con gli annessi spazi a chiostro della Fondazione Istituti Educativi posti in via T.Tasso come "monofunzione – terziario ricettivo" oltre le 30 camere con la ricostruzione dei 2 solai (primo e secondo piano) nel corpo B demoliti nel 1966 per fare posto alle scaffalature dell'archivio di stato (vedi allegato N 2) precisando che l'operazione non comporta aumento volumetrico ma ripristino di "storica slp" interna al volume esistente facente parte della giacitura originaria dell'ottocentesca "Pia casa dell'industria e orfanatrofio maschile" adiacente all'ex convento di S.Spirito del XIV secolo.
Si coglie l'occasione inoltre per sottolineare la ricaduta positiva per tutta la zona di via Tasso contenuta nell'operazione di riattivazione ricettiva dell'ex albergo Commercio che si configura come vera e propria

"cerniera di riqualificazione architettonica" collocata tra il tessuto della città antica ed il tessuto della città moderna e contemporanea (vedi articolo stampa Corriere della Sera allegato N 3).

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione

Indirizzo	Via T.Tasso civici 84 / 88 vedi planimetria di localizzazione allegata.
Quartiere	Via T.Tasso borgo di S.Spirito

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI IDENTIFICATIVI DELLA PROPRIETA' e ILLUSTRATIVI DELL'OSSERVAZIONE:

ALLEGATO 1 INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETÀ E RAPPORTI CON IL PGT VIGENTE
ALLEGATO 2 PLANIMETRIA E PROSPETTI -SEZIONE
ALLEGATO 3 ARTICOLO DI STAMPA

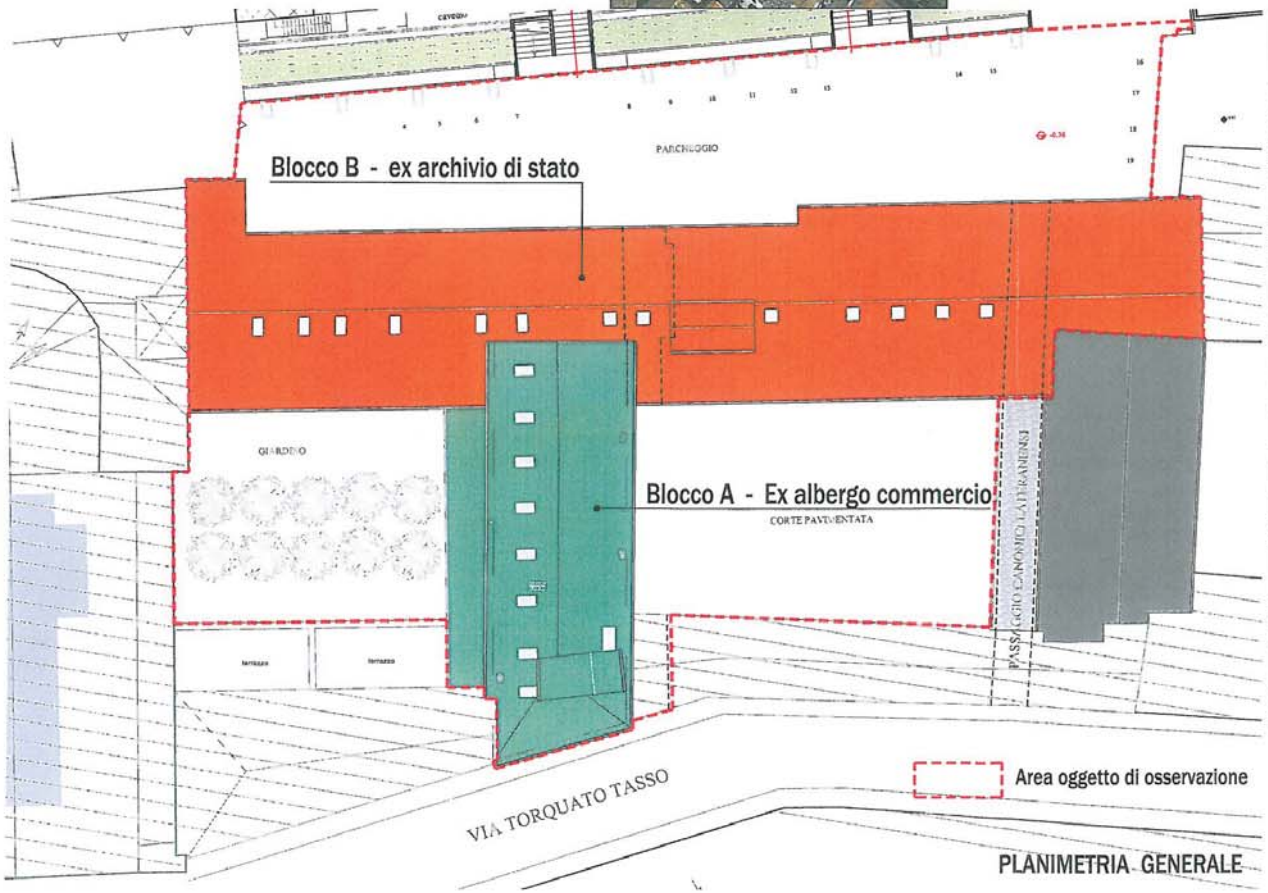
Timbro eFirma

Bergamo, 12 dicembre 2013

VISTE AEREE DEL COMPARTO EDILIZIO INTERESSATO ALL'OSSERVAZIONE

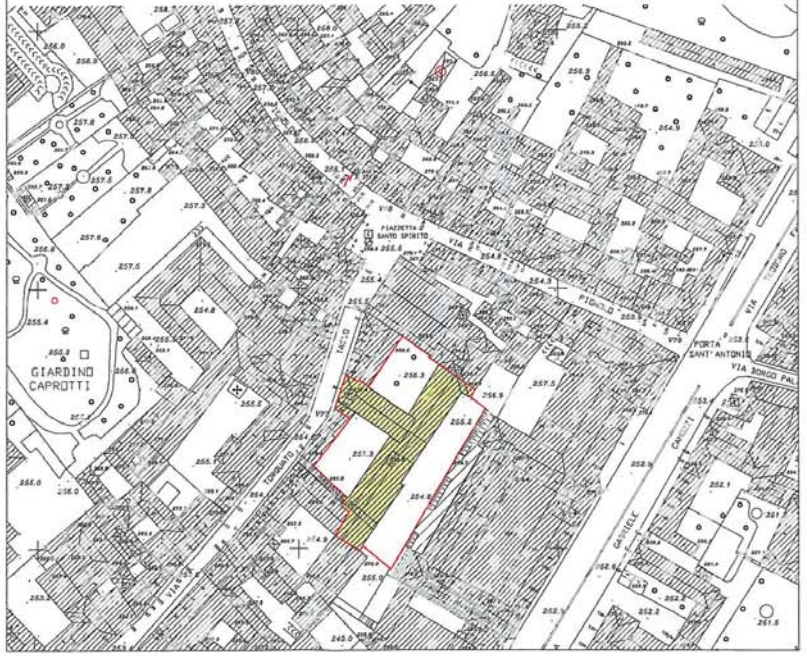
ESTRATTO PGT
SCALA 1 : 2000

comparto oggetto di osservazione

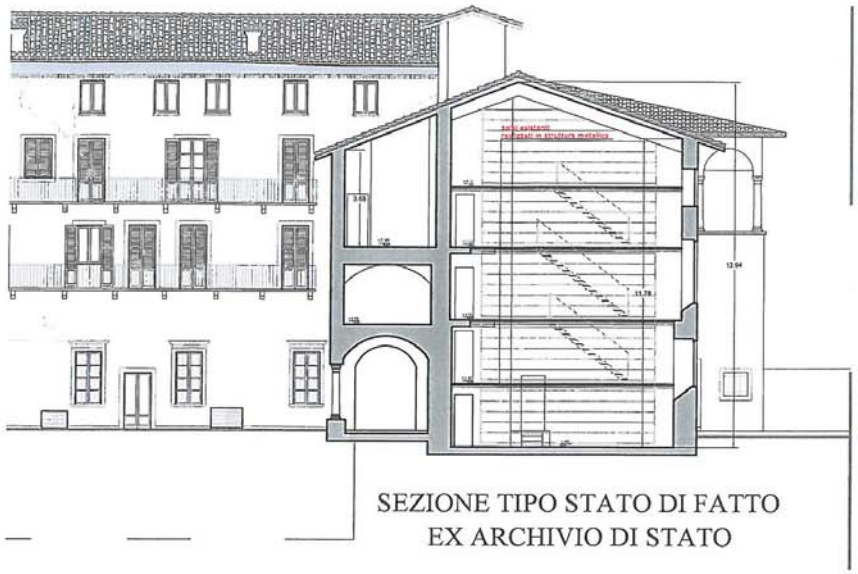


PLANIMETRIA GENERALE

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO
SCALA 1 : 2000

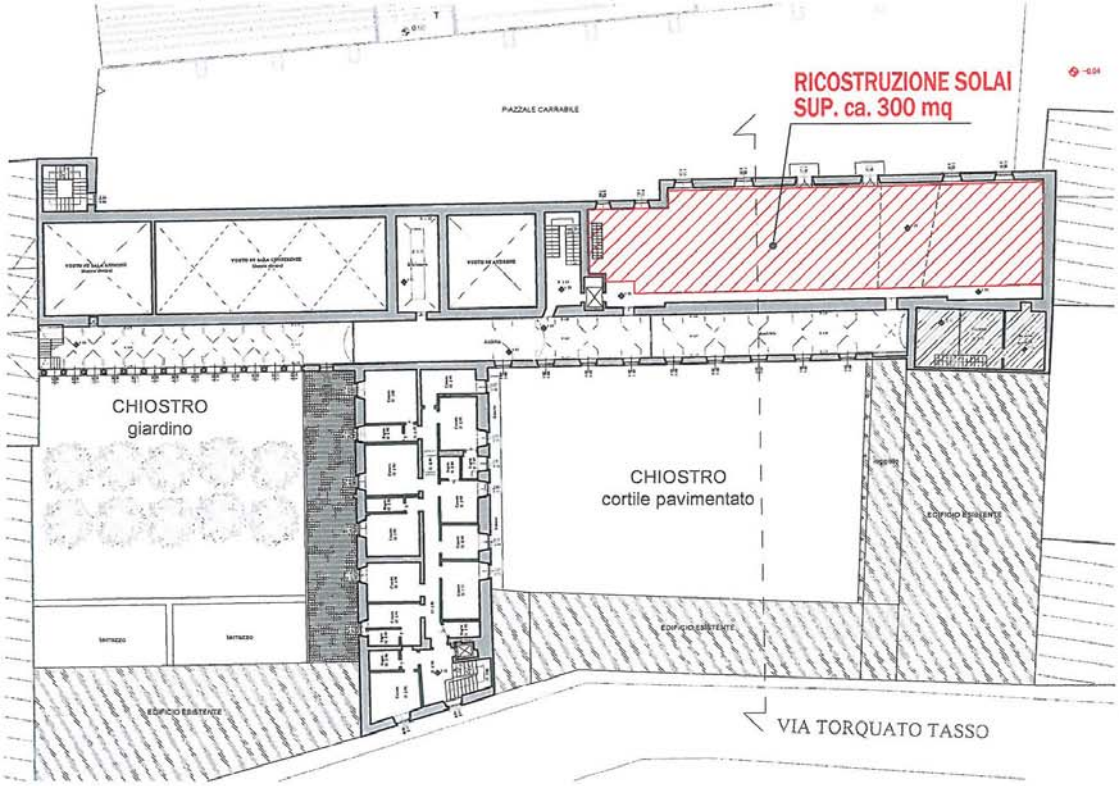


ALLEGATO 1



SEZIONE TIPO STATO DI FATTO
EX ARCHIVIO DI STATO

SEZIONE TIPO



PIANTA PIANO PRIMO/SECONDO

ALLEGATO 2

Cultura & Società

Ultima mattina per Contemporary locus

L'arte moderna incontra l'architettura dismessa

«Contemporary locus» riscopre luoghi segreti, dimenticati, dismessi di pregio artistico-storico, per attivare, grazie all'arte contemporanea, un dialogo tra gli spazi urbani d'oggi e quelli della storia, legati ad attività economiche, sociali, religiose. Curato da Paola Tognon, in collaborazione con Paola Vischetti e dei volontari, il progetto combina un ciclo espositivo sinora allestito in tre luoghi «invisibili» di Bergamo: Luogo Pio Colleoni; Cannoniera di San Giacomo; ex Hotel Commercio. In primavera è prevista l'apertura temporanea di un nuovo spazio dismesso, grazie ad altri lavori «site specific». Artisti italiani e stranieri intervengono con opere visuali realizzate appositamente per i luoghi scelti. Su App Store è disponibile la app gratuita contemporary locus per iPhone/iPad, con approfondimenti in italiano e in inglese sul progetto espositivo. Oggi (dalle 10 alle 13) è l'ultimo giorno dell'esposizione di Francesca Grilli e Vlad Nanca all'ex Hotel Commercio di via Tasso *(foto)*. Per maggiori informazioni: www.contemporarylocus.it.

L'edificio Per l'ex hotel Commercio un'ipotesi di recupero con estensione negli spazi dell'ex Archivio di Stato

Quell'angolo di via Tasso tra storia, turismo e cultura

Chiuso dal 2004, è stato anche convento e orfanotrofio

di DANIELA MORANDI

Operosità religiosa e laica, volti di una stessa medaglia da recuperare: l'ex Hotel Commercio di via Tasso. Antica foresteria del complesso conventuale di Santo Spirito, risalente al XIV secolo, è un pezzo di storia e di arte lasciato ai segni del tempo. Chiuso dal 2004, l'ex hotel a settembre ha riaperto i battenti, che chiuderà oggi alle 13, grazie alle installazioni d'arte contemporanea di Francesca Grilli e Vlad Nanca per Contemporary locus. Il ciclo espositivo è stato chiave d'accesso per entrare in un luogo che sa di incenso e orazioni, di scherzi e urla bambine, quando il convento ospitava l'Orfanotrofio dei Poveri di San Martino nell'Ottocento, di vino e gioco di bocce, quando la foresteria era Hotel Elefante, di viaggiatori, compagnie di ballerini e musicisti del vicino Teatro Donizetti, quando diventò Hotel Commercio, in gestione alla famiglia Daleffe dal 1979 al 2004. Ormai l'atmosfera è sospesa in uno spazio rivestito di affascinante decadenza, trattenuta tra le volte e gli stucchi rinascimentali dell'architetto Pietro Isabello, detto Abano (1490-1550), anche autore della facciata dell'hotel, la tappezzeria floreale logorata dagli anni e i pavimenti geometrici in marmo di Zandobbio.

Tra i più antichi luoghi di accoglienza della città, di proprietà della Fondazione Istituti Educativi, l'ex Hotel Commercio appartiene al perimetro del monastero che, fondato nel 1311 e affidato all'ordine dei Padri Celestini, insieme alla chiesa e all'annesso ospedale e ricovero, due secoli più tardi passò ai Canonici Regolari Lateranensi. Le sale dell'albergo si affacciano su uno dei due chiostri del convento, adiacenti alla chiesa di Santo Spirito e un tempo coltivati a orto. Massimo Daleffe, figlio dell'ultimo gestore, ricorda i giochi di biglie lungo la striscia di sabbia tra i filari di alberi o le partite a tennis contro il muro della chiesa. «Luogo di fascino, invita a passeggiate di meditazione», racconta Daleffe riferendosi al chiostro, un tempo «giardino pieno di giunchiglie», che G. Battista Angelini dice assomigliare «alle stelle, di spalliere di viti, melaranci...verdure ed erbaggi coltivati in ordine», come si legge in «D'Erbe e piante adorno» a cura di Maria Mencaroni Zoppetti. Daleffe ricorda le chiacchiere del padre Mario, davanti a un bicchiere di vino, con l'affabile Nicolò Amato, ospite per due notti. Erano gli «anni di piombo» e la questura chiese ai Daleffe di non registrare quel nome. Amato, magistrato italiano, era titolare di inchieste sui Nuclei Armati Proletari, sull'attentato a Papa Giovanni Paolo II e sull'omicidio Aldo Moro, e anche direttore del Dipartimento dell'amministrazione penitenziaria. Eccetto Sandra Milo e qualche artista arrivato in città per gli spettacoli al Donizetti, i maggiori frequentatori dell'hotel erano della classe media. «Il Commercio era un due stelle modesto. Benché ricco di storia, la proprietà non volle mai ristrutturarlo», ammette Daleffe. Ma forse, oggi, qualcosa si muove. Interpellati gli Istituti educativi, emerge l'esistenza di un progetto embrionale per un nuovo albergo. «Si pensa di realizzare un hotel più ampio, comprendente gli spazi dell'ex Commercio e quelli dell'Archivio di Stato, da tre anni spostatosi in via Bronzetti — dichiara Romano Amaglio, tecnico della fondazione —. Sulla carta c'è un progetto di recupero, ma nulla è deciso».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

fondazione, nominato per statuto dalla Provincia di Bergamo, è Renato Ravasio, affiancato da quattro consiglieri e da un revisore dei conti.

Da recuperare Il chiostro dietro l'ex hotel. In alto a sinistra, un'installazione

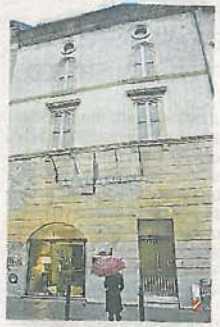
Le origini

Era la foresteria del convento di Santo Spirito, del XIV secolo La facciata rinascimentale è opera di Pietro Isabello

Gli anni degli artisti

Ha ospitato Sandra Milo, oltre a compagnie di ballerini e musicisti che si esibivano al Donizetti

La fondazione



Proprietà degli Istituti educativi

La Fondazione Istituti Educativi di Bergamo, costituita nel 1971, «nasce dalla fusione di 5 enti di pubblica assistenza e beneficenza: l'Orfanotrofio dei Poveri di San Martino, l'Orfanotrofio femminile, un tempo in via Tasso, il Conventino, l'asilo nido della contessa Emilia Woyna Piazzoni a Castel Cerreto e la Casa delle donne perse, che accoglieva ragazze madri o di strada ed era in via Borgo Santa Caterina 41, ora sede di un nostro condominio», spiega il tecnico della fondazione Romano Amaglio, secondo il quale il valore patrimoniale dei beni degli Istituti educativi si aggira sui 150 milioni di euro. In città la fondazione possiede tre condomini e gli immobili di via Tasso, dal civico 52 al 94 *(foto)*, oltre a Castel Cerreto (400 ettari a Treviglio, lascito della contessa Piazzoni), e proprietà terriere in una dozzina di comuni. Il presidente in carica della

ALLEGATO 3

OSSERVAZIONE N. 6

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Lumina	Pierangelo	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
19/09/1967	M	Italiana	LMNPNG67P19A794D

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Largo Porta Nuova	14	24122	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035220637	035220827	

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☒ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Agatonisi S.r.l.	03676430162

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Largo Porta Nuova	14	24122	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035220637	035220827	

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	variante n.06 al PGT

Comune di Bergamo
E0215587 24/12/2013

[VI.2/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Via Borgo Palazzo		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività commerciali	*A794*		*59*	*16125*		*/*

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

La società odierna osservante ha acquistato dal Comune di Bergamo, giusta atto di provenienza rep. n. 41417, racc. n. 10554 a firma Notaio Dott. Andrea Letizia del 3 luglio 2013, registrato a Clusone, il 19/07/2013, al n. 1633 s.1T e trascritto a Bergamo il 23 Luglio 2013, la proprietà dell' area catastalmente identificata come segue:
Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Boccaleone, Foglio n. 59, mappali n. 16125 e n. 14598 del C.T., avente estensione territoriale pari a mq 22.612;
tale area in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), è soggetta alla seguente disciplina:

DOCUMENTO DI PIANO:
Unità Minima di Intervento n. 2 sita all'interno dell'area di trasformazione denominata At_e/i/s 27 - "Area del Concorso Europan" / Ambito Strategico n. 9 - "Il nuovo Polo Fieristico".
PIANO DELLE REGOLE:
Unità Minima di Intervento n. 2 sita all'interno dell'area di trasformazione denominata At_e/i/s 27 - "Area del Concorso Europan" / Ambito Strategico n. 9 - "Il nuovo Polo Fieristico".

PIANO DEI SERVIZI:
Unità Minima di Intervento n. 2 sita all'interno dell'area di trasformazione denominata At_e/i/s 27 - "Area del Concorso Europan" / Ambito Strategico n. 9 - "Il nuovo Polo Fieristico".

ZONA OMOGENEA: zona omogenea di tipo C (ai sensi del D.M. 1444/68)

CENTRO EDIFICATO: l'area è interna al perimetro del centro edificato (ex. L.865/71);
il Comune di Bergamo ha adottato con deliberazione consiliare n. 171 Registro C.C. in data 11 novembre 2013 una variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (VARPGT06) che pur non avendo direttamente ad oggetto il compendio immobiliare di nostra proprietà, si ritiene possa essere l'occasione per apportare le giuste correzioni e modifiche ad alcune previsioni recate dal PGT al fine di migliorarne i contenuti, ora che è in fase di stesura il piano attuativo relativo alla UMI 2. Tutto ciò in un'ottica partecipativa al procedimento amministrativo e di dialogo e collaborazione tra privato ed Amministrazione.
Tutto ciò premesso si
OSSERVA
1) L'odierna osservante da un attento esame delle tavole di PGT relative al compendio immobiliare acquistato di recente, ha potuto rilevare una contraddizione tra quanto riportato nell'elaborato "PR8.b – Vincoli e tutele" del Piano delle Regole di cui viene riportato lo stralcio nell'allegato A,con quanto invece riportato nell'elaborato "QC8 – Vincoli sovraordinati", allegato B.

La contraddizione a cui ci si riferisce, è relativa alla presenza, nella Tav. "Pr8.b" di un vincolo di elettrodotto aereo ad alta tensione che attraversa diagonalmente le aree di Via Borgo Palazzo comprese nell'At_e/i/s_27, vincolo che in realtà da anni non è più esistente a causa della rimozione della linea elettrica aerea e con la sostituzione della stessa con la linea elettrica di alta tensione interrata lungo la Via Rovelli.
Correttamente la Tav. "QC8" ha omesso di rappresentare tale vincolo, prendendo atto della sua attuale non vigenza. Si tratta pertanto di un errore materiale contenuto nella Tav. "Pr8.b" che è opportuno correggere in occasione della variante recentemente adottata, al fine di conformare le previsioni urbanistiche alla effettiva situazione di fatto e di diritto, non essendo il vincolo de quo più vigente ed efficace.
La sottoscritta chiede quindi che la Tav. "Pr8.b" venga coerenziata al contenuto della Tav. "QC8" mediante l'eliminazione della previsione di vincolo relativo alla linea elettrica ad alta tensione.

2) Come detto in precedenza Agatonisi s.r.l. sta predisponendo la documentazione idonea per l'approvazione del piano attuativo che riguarda le aree di sua proprietà.
Avendo esaminato i contenuti della VARPGT06 di recente adottata, la odierna osservante ha rilevato che la "proposta di modifica n. 34" al PdR – relativa all'art. 8.1.6. delle NTA del Piano delle Regole, comporterebbe, laddove venisse applicata nella fattispecie di nostro interesse specifico, serie difficoltà di realizzazione delle previsioni urbanistiche di Piano.

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

La norma vigente regola e definisce l'indice di permeabilità, ossia il rapporto minimo ammesso tra la superficie permeabile e la superficie fondiaria, non prevedendo alcuna distinzione nel caso di interventi assoggettati a pianificazione attuativa.
La proposta adottata, invece, introduce la disposizione secondo la quale per i piani attuativi, ai fini del calcolo dell'indice di impermeabilità, il rapporto venga calcolato tra superficie permeabile e superficie territoriale, ed a ciò consegue l'obbligo di reperimento di aree permeabili in misura di gran lunga superiore a quanto fino ad ora previsto dal PGT.
La variante normativa di cui trattasi non si ritiene condivisibile in senso assoluto, posto che la scelta attuata fino ad oggi dal Comune calcolando l'indice in rapporto alla superficie fondiaria, ha perfettamente funzionato, non palesando ragioni che necessitassero un intervento del pianificatore.
La modifica pregiudicherà seriamente la realizzabilità di una gran parte degli interventi da assoggettare a pianificazione attuativa, con particolare riferimento a quelli relativi ad aree già edificate e modificate territorialmente, quale è quella di nostra proprietà, che saranno costrette ad individuare aree permeabili in misura ancora maggiore rispetto a quanto fino ad ora richiesto, in un contesto che non consente ampi spazi di manovra, facendo parte, come detto, di un tessuto già edificato.
Nella fattispecie che ci occupa, in particolare, trattasi di una vasta area urbana, integralmente pavimentata di cui il PGT prevede la sua riconversione funzionale e che per tali sue caratteristiche non consente il soddisfacimento dell'indice di permeabilità così come variato; peraltro tale richiesta appare perfino illogica e sproporzionata, laddove si considerino le attuali caratteristiche dell'immobile, che sono tali da molti decenni.
La sottoscritta chiede quindi che la modifica apportata all'art. 8.1.6 delle NTA del Piano delle Regole venga rimeditata e che la norma venga ripristinata nella sua versione fino ad ora vigente. In subordine, che venga precisato che il rapporto tra superficie permeabile e superficie territoriale, valga solo per i piano attuativi relativi ad aree libere e non a quelle già territorialmente trasformate, quale è quella di nostra proprietà.

3) La proposta di modifica n. 46 che è stata adottata dal Consiglio comunale è volta a modificare l'art. 16.2 delle NTA del piano delle regole eliminando, per quanto qui interessa, le indicazioni dimensionali relative ai parcheggi privati riportate nella apposita tabella.
Non si è individuata la motivazione a sostegno di tale modifica, che, a modesto avviso della osservante, può ingenerare solo dubbi interpretativi e conseguenti problematiche di applicazione.
Si ritiene, infatti, che l'eliminazione dei parametri relativi ai parcheggi privati, in principal modo per quanto attiene le funzioni che non siano residenziali, possa ingenerare incertezze ed indurre chi dovrà poi dare applicazione alla norma, ad interpretazioni in merito alla quantificazione delle dotazioni da reperire, non coerenti con i dettami e le finalità normative.
Poiché infatti, la norma di cui alla legge n.122/89 ha come unico parametro i metri cubi da realizzare, in quanto afferenti alla destinazione residenziale, è del tutto evidente che tale parametro non possa applicarsi alle destinazioni diverse da quella residenziale e, quindi, condivisibile e logica è stata la scelta del pianificatore che è sfociata nella formulazione dell'art. 16.2 fino ad oggi vigente.
La sottoscritta chiede quindi che venga normativamente previsto e definito il parametro relativo ai parcheggi privati afferenti le destinazioni diverse da quella residenziale, facendo particolare riferimento alla s.l.p. prevista dall'intervento.

4) Il PGT vigente all'art. 9.3.1. delle n.t.a del Piano delle regole introduce l'obbligatorietà per i Piani Attuativi "di dare applicazione alle disposizioni in materia di standard qualitativo e perequazione e compensazione urbanistica", dando in tal modo efficacia prescrittiva ai contenuti recati in tale materia dal Documento che, in virtù dell'art. 8 della l.r. 12/2005 sono meramente indicativi.

La odierna osservante rileva e condivide appieno che, come viene dato atto altresì nell'Ordine del giorno n. 38 presentato in data 10.12.2013 dai consiglieri comunali:
- *la previsione dello standard qualitativo non è ritenuta dalla normativa di settore vigente un requisito che deve necessariamente sussistere a corredo della pianificazione attuativa, ma è un istituto che è stato specificamente introdotto, quale prestazione aggiuntiva, dal nostro PGT;*
- *che nella contingenza economica attuale gli operatori del settore e le associazioni di categoria lamentano l'inattuabilità delle previsioni recate dal PGT della Città di Bergamo a causa dell'insostenibilità economica delle prestazioni pubbliche attese dai piani attuativi e, in particolare, della eccessiva gravosità dello standard qualitativo. A riprova di ciò vi è l'incontestabile fatto che, ad oggi, nessuno degli Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT è stato attuato e ciò a distanza di quasi quattro anni dall'approvazione del PGT stesso.*

Tutto ciò premesso e considerato, si chiede quindi che venga eliminata la previsione di cui al penultimo comma dell'art. 9.3.1. delle n.t.a. del Piano delle regole, nella parte in cui rende prescrittivi gli indirizzi recati dal Documento di piano in materia di standard qualitativo e perequazione e compensazione.

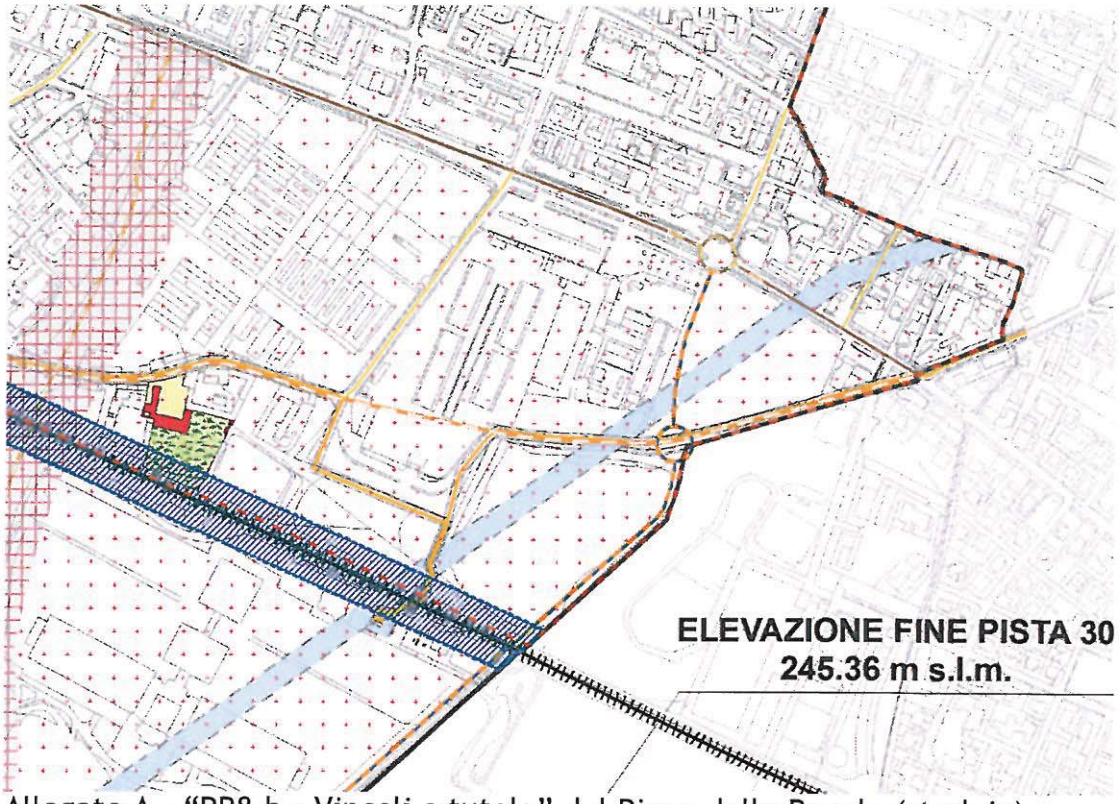
5) La scheda progetto relativa all'Ambito di Trasformazione At¬_e/i/s 27 reca una serie di previsioni che se potevano ritenersi adeguate all'epoca di adozione del PGT, all'attualità risultano oramai obsolete, sia per la radicale modifica delle caratteristiche del mercato immobiliare, sia perché le scelte assunte in seguito dall'Amministrazione Comunale, ad esempio di alienare alla sottoscritta l'area descritta nelle premesse, hanno concretato le premesse ineludibili per rendere inattuabili le scelte strategiche del Documento di Piano.
Ci si riferisce, in particolare, alla previsione di realizzazione – all'interno della UMI 2 – di un grande parcheggio di interscambio da 1.000 posti auto e per una superficie pari a 30.000 mq. (P2i), previsione questa del tutto incoerente oggi laddove si consideri che l'area è stata alienata con determinate capacità edificatorie dal Comune di Bergamo, che non sarebbero sviluppabili nell'ipotesi in cui il parcheggio di interscambio venisse realizzato.

Inoltre, si rileva l'impossibilità di eseguire tale infrastruttura su di un'area che ha una superficie territoriale ben inferiore ai richiesti 30.000 mq.
Il parcheggio di interscambio, si osserva infine, era una previsione che aveva la sua ratio all'interno di una realizzazione complessiva dell'Ambito di trasformazione secondo le indicazioni progettuali dettate dal masterplan del concorso Europan 8, indicazioni però che per una congerie di ragioni risultano allo stato inattuabili ed obsolete e, di conseguenza, inducono la sottoscritta società ad avanzare la presente osservazione.
Agatonisi s.r.l. sta presentando il piano attuativo relativo alle aree di recente acquistate dal Comune di Bergamo (UMI 2), e riesce a reperire all'interno del comparto una dotazione massima di posti auto per una superficie complessiva a 15.000 mq. risultando impossibile aumentare tale dotazione, pena l'impossibilità di sviluppare la capacità edificatoria attribuita al lotto.
Di conseguenza, posto che la previsione del servizio relativo al parcheggio d'interscambio "P2i" recata dalla scheda di At e prevista dal Catalogo dei servizi del Piano dei servizi, era configurata in una logica di attivazione dell'intero Ambito di trasformazione e stante la oggettiva impossibilità di realizzare lo stesso solo sull'area di nostra proprietà, si chiede che si provveda ad una modifica del Catalogo dei Servizi del Piano dei servizi, in maniera tale che venga riparametrata la superficie a parcheggio di pertinenza della UMI 2, sulla scorta delle funzioni insediabili e delle capacità edificatorie sviluppabili al suo interno.
6) La scheda progetto relativa alla UMI 2 prevede inoltre la realizzazione di una piazza per una superficie di 2.000 mq. Il progetto di pianificazione attuativa in corso di realizzazione ha verificato che in relazione alle funzioni insediate, la esecuzione di tale servizio non sia coerente e necessaria, mentre, da un dialogo preliminare ed informativo con gli Uffici, si è ravvisata l'opportunità di reperimento di una superficie a verde di analoghe dimensioni.
Il piano dei servizi contiene una norma di flessibilità (art. 9) che prevede che non sia necessario procedere con una variante laddove si realizzi una servizio differente da quanto previsto dal Piano "purchè la variazione avvenga tra servizi di scala omogenea ed appartenenti allo stesso gruppo". La norma precisa inoltre che siano "interscambiabili tra loro i servizi relativi agli spazi aperti" (Piazze, verde e Mobilità).
La norma prevede inoltre che, in caso contrario, sia il consiglio comunale a verificare la coerenza della proposta con l'impianto complessivo del piano dei servizi.
Ciò premesso, si ritiene che la modifica proposta dalla odierna osservante e di cui sopra si è detto rientri tra quelle che non necessitano di variante urbanistica; si coglie tuttavia l'occasione per sottoporre al Consiglio la modifica che si vuole introdurre, anche al fine di una sua valutazione di coerenza, come previsto dall'art. 9 delle n.t.a. del Piano dei servizi
_
Fiduciosi che l'Amministrazione Comunale voglia comprendere lo spirito di fattiva collaborazione che caratterizza le presenti osservazioni e che ciò porti all'accoglimento delle conseguenti richieste, si porgono distinti saluti

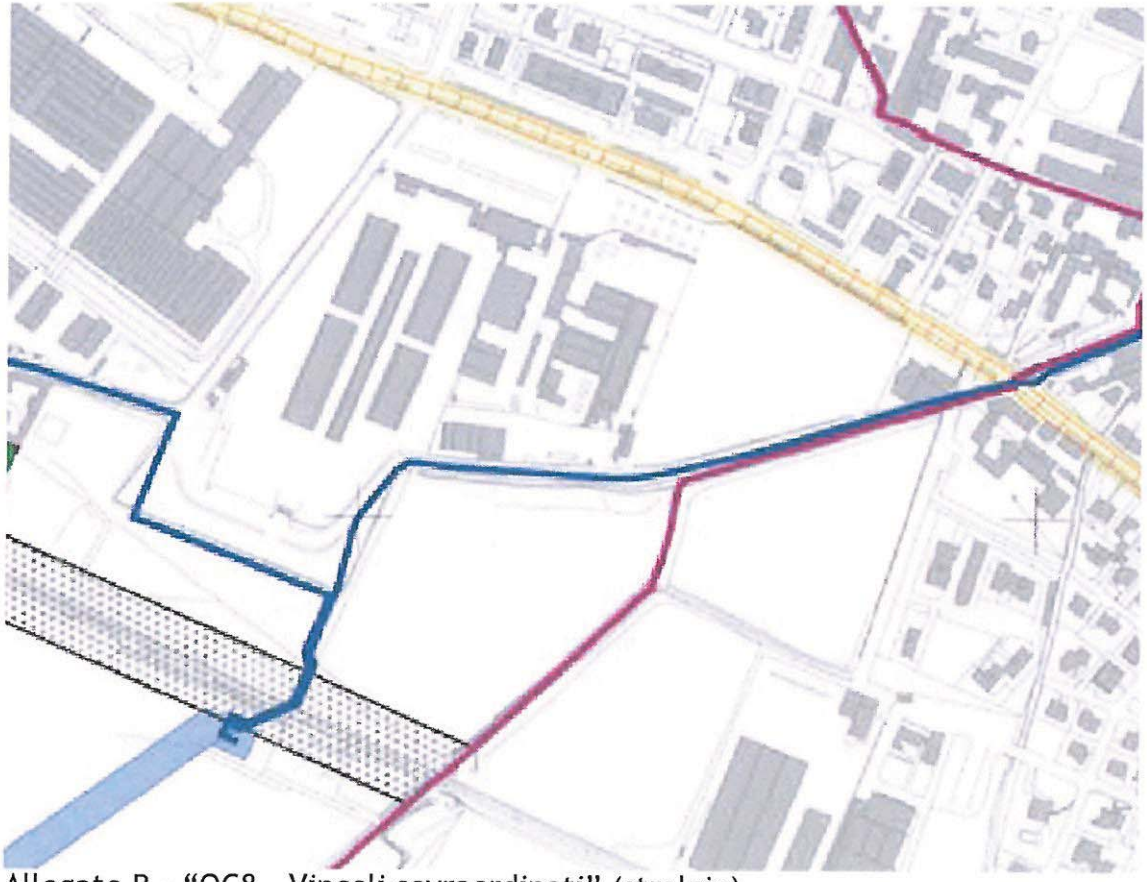
Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Ulteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione 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* *("PR8.B – Vincoli E Tutele" Del Piano Delle Regole stralcio)* *("QC8 – Vincoli sovraordinati" stralcio)*

Bergamo	*24/12/2013*	AGATONISI SRL
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.



Allegato A - "PR8.b - Vincoli e tutele" del Piano delle Regole (stralcio)



Allegato B - "QC8 - Vincoli sovraordinati" (stralcio)

Cognome LUMINA

Nome PIERANGELO

nato il 19.09.1967

(atto n. 3553 p. 1 s. A 1967)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via SANT'ORSOLA 13

Stato civile ==========

Professione CONSULENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,80

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 22.07.2005

p. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

Scadenza: 21.07.2010

VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 21-07-2015

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AM 2622881

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 2622881

DI

LUMINA PIERANGELO

OSSERVAZIONE N. 7

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gamba	Bruno	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
05/06/1930	M	Italiana	GMBBRN30H054794R

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Baioni	33	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035-274011	035-221441	/

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
GAMBA BRUNO S.P.A.	C.F. 02991740172

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Gambirasio	12	24126	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	277780

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035-274011	035-221441	/

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Comune di Bergamo
E0000238 02/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

Per l'immobile:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]		☒ Area[4]			
Sito in via/piazza		**Numero civico**		**Piano**		
Gambirasio		12		T		
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Attività terziarie	C2AA	/	95	16221	/	/

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

VEDASI ALLEGATO:
RELAZIONE TECNICA

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro RELAZIONE TECNICA*

BERGAMO	*27/12/2013*	GAMBA BRUNO S.p.A.
Luogo	Data	Il dichiarante

Bergamo, li 27 dicembre 2013

SPETT.LE COMUNE DI BERGAMO
AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
Direzione Pianificazione Urbanistica PGT

OGGETTO: *OSSERVAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI – VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT – VARPGT06*
RELAZIONE TECNICA

La presente relazione a nome Arch. Germana Trussardi, con studio in Bergamo, via Borgo Santa Caterina n. 60, incaricata dalla proprietà, intende supportare, sulla scorta delle motivazioni di seguito esplicitate, la richiesta di cambio di destinazione d'uso dell'area ubicata tra le vie Gambirasio e Guidana, di proprietà della ditta GAMBA BRUNO S.P.A., accatastata al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo, al foglio 95, con il mappale 16221.

ESTRATTO ORTOFOTO 2010 CON EVIDENZA DELL'AREA IN OGGETTO

C.F.: TRS GMN 67E41 A794U - P.IVA: 02729890166
24124 Bergamo – Via Borgo Santa Caterina n. 60 - Tel e Fax 035 231743

PG E0000238_2014 PG E0000238_2014 PG E0000238_2014

L'area di cui trattasi è sempre stata pertinenziale al comparto immobiliare, per anni in disuso e da poco tempo completamente ristrutturato dalla società Gamba Bruno S.p.a. che lo ha acquistato per insediarvi la propria attività, in crescita e in controtendenza rispetto all'andamento economico degli ultimi anni.

I lavori di manutenzione straordinaria relativi agli immobili, con destinazione uffici e magazzino, sono stati realizzati a seguito di D.I.A. n. 1530 del 27.07.2012 e successive varianti e terminati lo scorso mese di settembre.

La ditta sta già operando attivamente nella nuova sede.

RENDER DELL'EDIFICIO PRINCIPALE

VISTE DELL'EDIFICIO PARALLELO A VIA GUIDANA

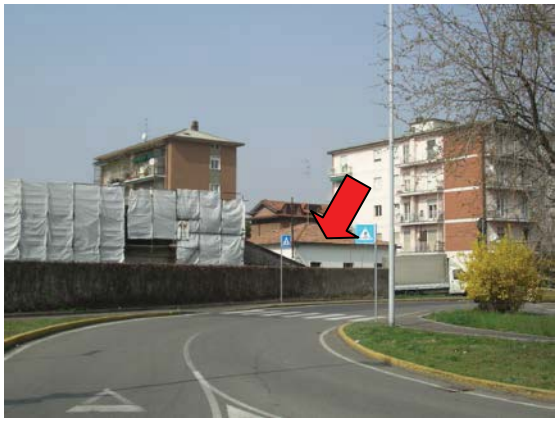
Il compendio immobiliare ha due accessi carrali, uno su via Zanica, da cui avvengono anche gli scarichi e i carichi delle merci per e dal magazzino e l'altro da via

Gambirasio, sull'area di cui trattasi, attraverso una rampa a lieve pendenza che copre il dislivello con il piano stradale.

L'INGRESSO CARRALE DA VIA GAMBIRASIO PRIMA DEI LAVORI

L'INGRESSO CARRALE DA VIA GAMBIRASIO DURANTE L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'area è posta ad ovest del comparto, in prossimità di uno svincolo stradale e interclusa tra il fronte principale dell'edificio e il muro perimetrale di recinzione che ne occulta la vista.



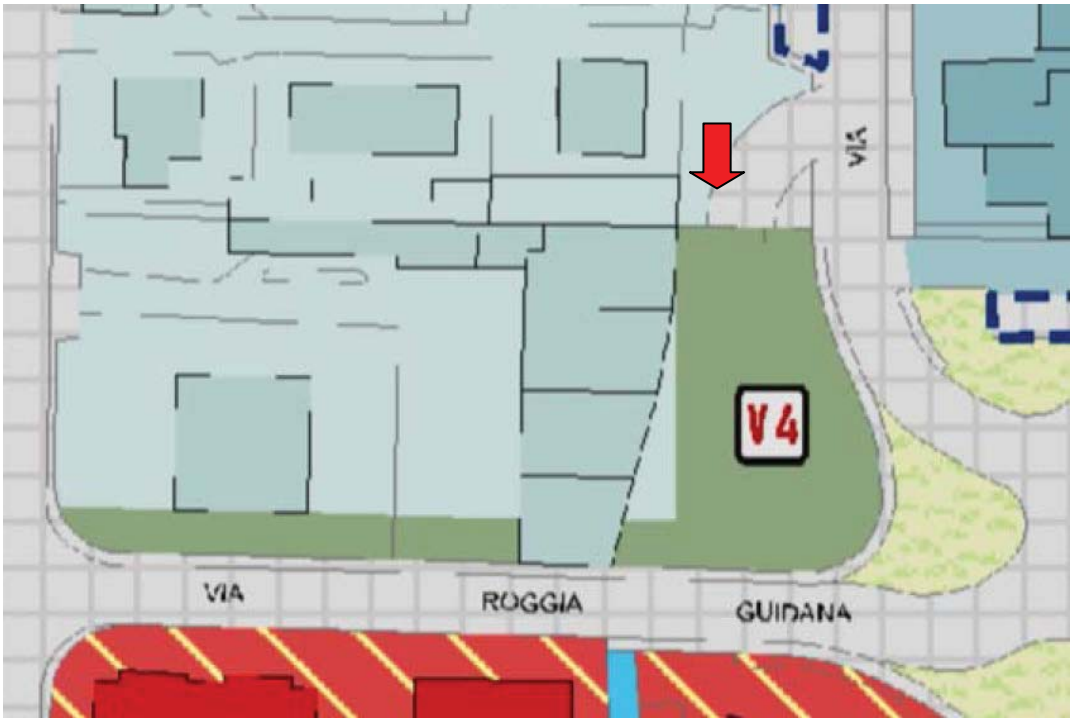
IL MURO DI RECINZIONE – ALTEZZA MEDIA MT 1,80

Tale superficie di complessivi mq. 908,00 è sempre stata utilizzata come area di sosta per automezzi, destinazione sottolineata anche dalla presenza dell'accesso carrale da tempo immemore e dal fatto che l'edificio non presenta e non presentava, prima dell'attuale intervento, un ingresso a piano terra per il ricovero di automezzi, né destinazione per tale utilizzo.
Attualmente l'area si presenta costituita da terra battuta, mentre lungo il lato dell'edificio ivi prospiciente, scorre interrata, la roggia Guidana, con copertura in soletta di cls e caditoie per la presa d'acqua e l'ispezione.

Nella prima versione del PGT adottato, tutto il comparto immobiliare, compresa la villa ad oggi demolita e di altra proprietà, era stato inserito nella Ne3* - Nuova edificazione a volumetria definita, già individuata dal PRG come Ne59 (nella versione del PRG, tuttavia, l'area in questione era stralciata e destinata a Pp - parcheggio a raso).

VISTA INTERNA DELL'AREA E, A DESTRA, LA COPERTURA IN CLS DELLA ROGGIA

A seguito di osservazioni al PGT, la precedente proprietà aveva ottenuto parziale accoglimento a quanto richiesto, stralciando parte del comparto dalla Ne3* e inserendolo nei Tessuti misti a media densità, ma l'area di cui trattasi è stata compresa, nel PdR del vigente PGT, in ambito V4.



ESTRATTO PdR TAVOLA PR7

L'articolo 50.2.1 del Piano delle Regole – VERDE DI CONNESSIONE AMBIENTALE (V4), cita: "Rappresentano porzioni di suolo inedificato ai margini ed all'interno dell'area densamente urbanizzata che mettono o possono mettere in relazione con continuità significativa ambiti territoriali e parti di città diversi per caratteri naturali e condizioni ecologiche.
Sono aree caratterizzate da una forte instabilità interna (determinata dalla tendenza biologica ed ecologica ad evolversi) e connotate da forti legami di vicinanza con lo spazio costruito circostante.
Saranno favoriti tutti gli interventi di disinquinamento, recupero e trasformazione finalizzati alla difesa del suolo permeabile, al ripristino della vegetazione che consentano di integrare stabilmente queste aree alla forma ed al funzionamento della città, riconoscendo il loro fondamentale ruolo (insieme alle aree V5 e V7), di "servizi ambientali" come indicato dal Piano dei Servizi".

Si riscontra, tuttavia, da quanto descritto ed evidenziato, la mancanza della funzione di "elemento di relazione di continuità tra ambiti territoriali" di tale area nel contesto in cui è posta, mentre risulta chiara la funzione pertinenziale agli immobili che ivi prospettano.
Nel quadro generale di riqualificazione degli edifici del comparto, tale area si pone come spazio di accesso all'ingresso principale della struttura.
Struttura la cui attività consta, ad oggi, di una cinquantina di dipendenti, con previsione di crescita occupazionale e che vede arrivare ogni giorno visitatori e soggetti terzi.
Per questo è assolutamente necessario, per il buon andamento dell'attività, avere la disponibilità di parcheggi sia per i dipendenti che per i visitatori esterni, considerando anche il non ottimale servizio pubblico in questa zona periferica.

Alla luce di quanto esposto, con la presente si **chiede** di stralciare l'area in oggetto dall'ambito V4 o, in subordine, di prevedere una destinazione parziale a verde, che consenta la realizzazione di parcheggi pertinenziali all'attività in essere, come rappresentato nel seguente schema planimetrico.

SCHEMA PLANIMETRICO

Fiduciosa nell'accoglimento della presente, la scrivente porge distinti saluti.

Il tecnico incaricato

Arch. Germana Trussardi

OSSERVAZIONE N. 8

(8)

Studio architettura arch. Alberto Bertasa via Morzenti, 6 - 24128 Bergamo
tel. 035.0602073 – 035.0602075 fax 035.0602030 e-mail: bertarch@studiobertasa.com

A. Pergami

Spett.
Comune di Bergamo
Sportello Unico
Edilizia
UFF. URBANISTICA

Bergamo, lì 03 gennaio 2014

Oggetto: **OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.G.T. DI BERGAMO del 11.11.2013**
Ai sensi della Legge Regionale Lombardia n.12 del 2005

Il sottoscritto Arch. Alberto Bertasa incaricato per nome e conto della ABB Sace Spa – ABB SACE Divisione, con la presente consegna triplice copia delle osservazioni alla variante urbanistica in oggetto.

Distinti saluti

Arch. Alberto Bertasa

ARCHITETTO

Comune di Bergamo
E0000769 03/01/2014
[VI.2/]

ABB SACE Spa

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE P.G.T. DI BERGAMO

del 11.11.2013 - ai sensi della Legge Regionale Lombardia n.12 del 2005

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

8

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Palin	Alessandro	Treviso

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
06/07/1965	M	ITALIANA	PLN LSN 65L06 L407Q

Residente in DOMICILIATO PER LA CARICA PRESSO LA SEDE DELLA SOCIETA'

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
ABB SPA - ABB SACE DIVISION	00736410150/IT11988960156

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Milano	Vittor Pisani	16	20100	MI

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
MILANO	00736410150

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]			☒ Area[4]		
Sito in via/piazza		**Numero civico**		**Piano**		
Via Pescaria		6				
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Attività industriali e artigianali	A794		16	2030		/

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Oggetto: DISCIPLINA DI TESSUTO – RICHIESTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Premesso che il fabbricato "Sala Prove di Potenza e Uffici",è di proprietà della Società "ABB SPA - ABB Sace Division" ed è contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 16 mappale 2030, così come riportato nell'Allegato 3 - "Mappa delle particelle catastali",

Che lo stesso è funzionalmente integrato nel complesso più ampio della costruenda nuova sede "ABB SPA - ABB Sace Division" sita in Via Baioni

Che l'edificio è stato oggetto d'intervento edilizio di ampliamento, autorizzato con P.C. n. 5808 del 26.11.2003,

Considerato che il P.R.G. del Comune di Bergamo classificava l'area in oggetto all'interno del Sistema della Produzione - Ambito P2: "Aggiunta", normato dagli artt. 88, 89, 90, 91 e 92 delle N.T.A. e consentiva interventi di Ristrutturazione Edilizia Ri, ivi compreso l'ampliamento,

Visto che dal luglio 2010 il Comune di Bergamo è dotato di P.G.T. e il nuovo strumento urbanistico vigente classifica l'area in oggetto all'interno del Sistema Insediativo Città Consolidata - MMM: Tessuti Misti A Media Densità (Tessuto con presenza di attività miste e polifunzionali), ai sensi dell'art. 28,4,2 con i seguenti parametri edilizi urbanistici:
Ef = 1,00 (mq/mq)
H = 4/5 piani
Rc = 30%
Ip = 30%
Da = 1 albero/100mq potenziando i filari sui bordi
Dar = 1 arbusto/100mq
la destinazione principale all'interno di tale tessuto è quella Residenziale

Vista la Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del P.G.T. (VARPGT06), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 171-13 Reg, C.C./0070-13 Prop. Del. in data 11/11/2013, che prevede di modificare le distribuzioni funzionali consentite all'interno del Tessuto MMM, togliendo la priorità alla residenza in favore del mantenimento delle attività produttive,

Considerato che tuttavia, la nuova revisione del P.G.T., scelta urbanistica dalla natura "conservativa" poiché tende a mantenere le attività produttive esistenti all'interno del Tessuto MMM, senza l'obbligo della trasformazione residenziale anche nel caso di ampliamento ed in linea con l'attuale stato di crisi economica e finanziaria, assolve solo parzialmente ai requisiti di un'area produttiva, poiché la variante del P.G.T. non andrebbe a mutare i parametri edificatori di zona (art. 28.4.2) e manterrebbe il Rapporto di Copertura Rc=30% (tipico per la destinazione residenziale), valore ampiamente utilizzato nel caso specifico dell'area "ABB SPA - ABB Sace Division",

Alla luce di quanto sopra esposto,
dal momento che l'assegnazione funzionale dell'area di fatto risulta pertinente al suo uso e all'attuale destinazione industriale dell'edificio,
visto l'intento di realizzare con il nuovo insediamento "ABB SPA - ABB Sace Division" in via di completamento, la "sala prove di potenza" e il nuovo sottopasso di collegamento tra le due strutture lungo la Via Pescaria, un unico polo produttivo destinato a diventare leader europeo nel settore delle tecnologie per l'energia e l'automazione,

CHIEDE

Che per il fabbricato, ricadente nell'area in oggetto, venga prevista l'attribuzione del Tessuto "AP: Produttivo-Artigianale" che meglio rappresenterebbe la situazione esistente, con i parametri urbanistici ed edilizi caratteristici per tale tessuto, ivi compreso il rapporto di copertura Rc = 50%.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

In subordine, nell'impossibilità di modificare la classificazione MMM,

CHIEDE

Che per l'area in oggetto venga adeguato il rapporto di copertura da Rc = 30% a Rc = 50%, così come previsto dall'art. 32.1 delle N.T.A. del P.G.T. vigente per il tessuto a destinazione Produttivo-Artigianale AP, per non vanificare la possibilità di futuri ampliamenti della Società "ABB SPA - ABB Sace Division", prefissati sulla base delle capacità edificatorie preesistenti.

Allega	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☐	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Documentazione catastale (estratti con individuazione area oggetto di osservazione)*
☒	*Documentazione urbanistica (estratti degli elaborati degli atti di PGT interessati dall'osservazione)*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Dichiarazioni attestanti il titolo del richiedente (legale rappresentate/tecnico incaricato/ecc.)*
☐	*Documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare e delle relative pertienze*
☐	*Titoli abilitativi (permessi di costruire, autorizzazioni commerciali, ecc.)*
☐	*Documentazione probatoria degli eventuali interventi in sanatoria (condoni edilizi)*
☐	*Nulla osta "Sovrintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici" e/o "Sovrintendenza Archeologica" per immobili vincolati ai sensi della parte II del Decreto Legislativo 42/2004*
☐	*Copia autorizzazione paesistica rilasciata, ai sensi del decreto legislativo n. 42/2004, da in data protocollo n. (completa di elaborati cartografici relativi a opere esterne in ambito vincolato)*
☐	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento.*
☐	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*
☐	*Altro: (Specificare)*

Milano	19 dicembre 2013	ABB S.p.A. ABB SACE Division Il Direttore Generale
Luogo	Data	Il dichiarante[6]

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Ortofoto 2012

Scala 1: 5.000

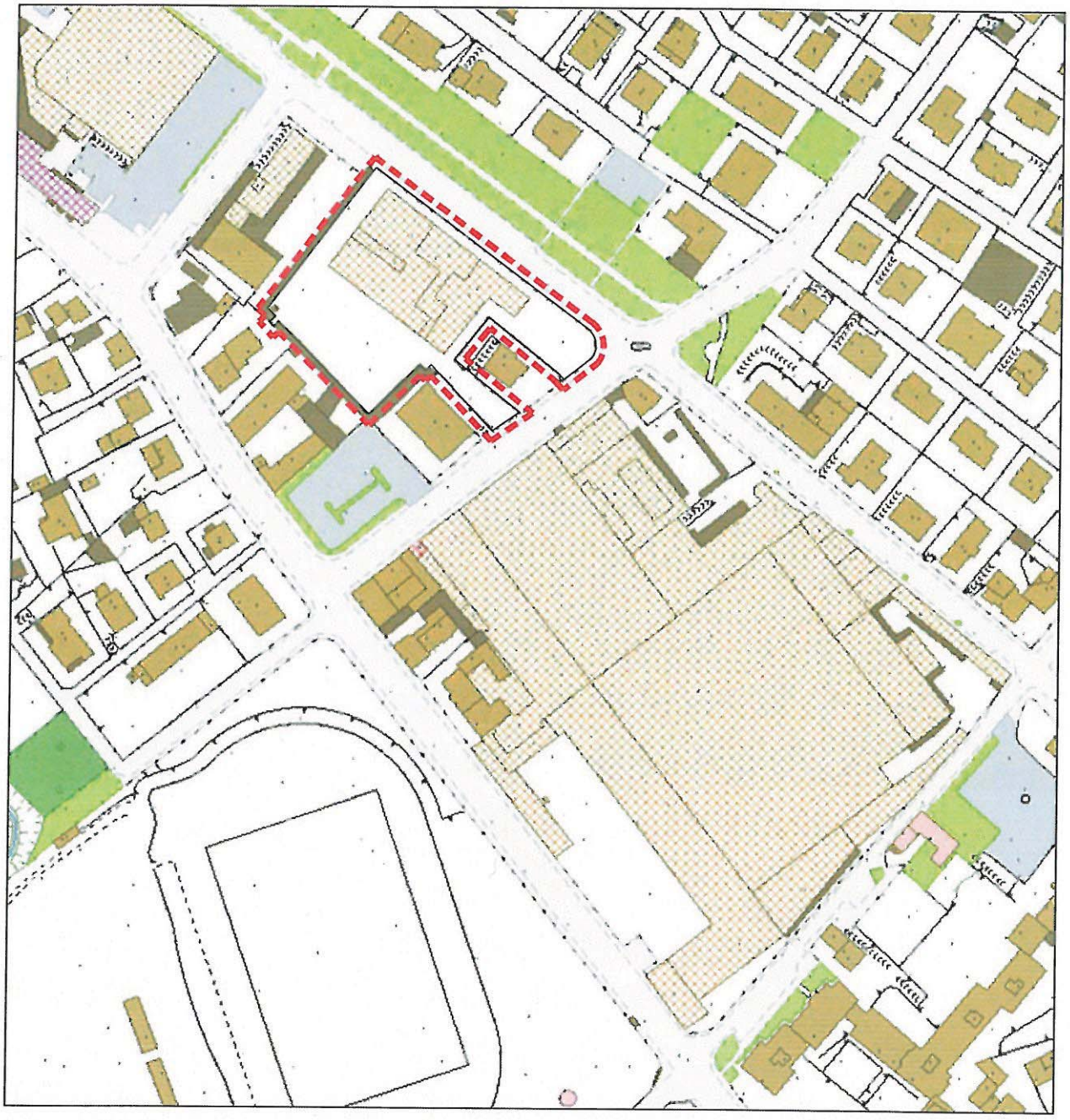
0 ——— 127 m

PERIMETRO DI PROPRIETA'

ALLEGATO 1

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografico



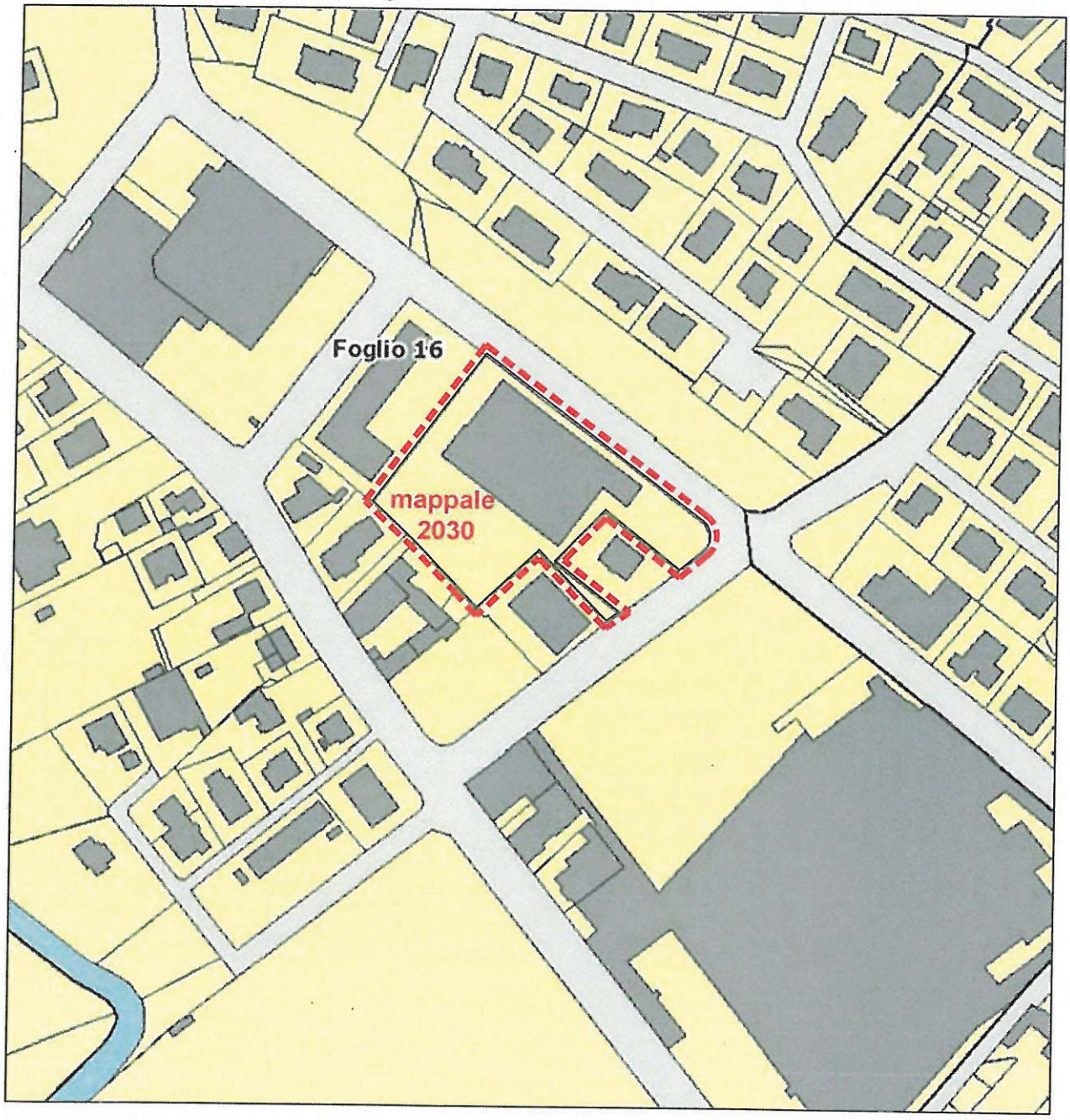
Scala 1: 2.000

0 51 m

PERIMETRO DI PROPRIETA'

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Mappa delle particelle catastali



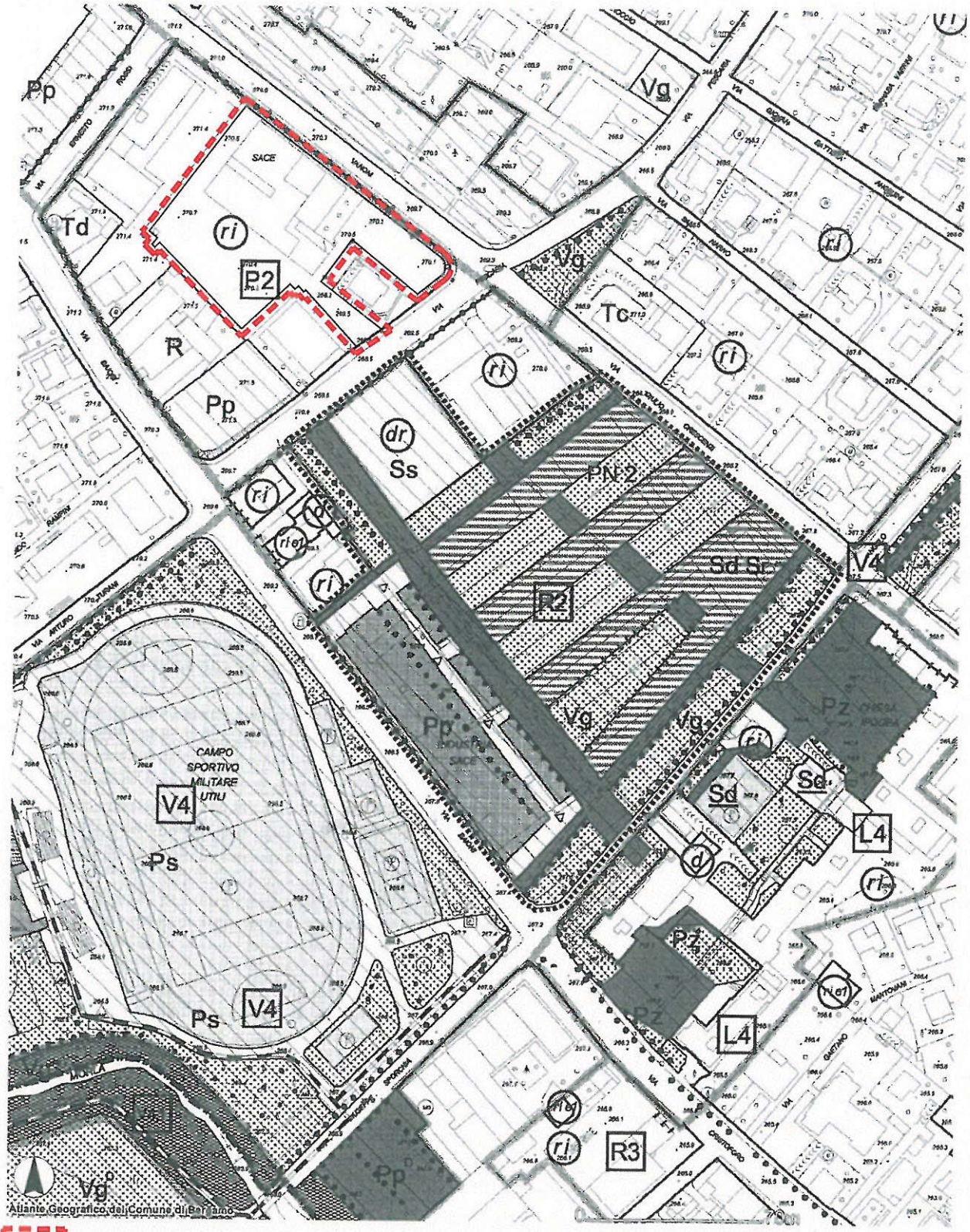
Scala 1: 2.000

0 51 m

PERIMETRO DI PROPRIETA'

PIANO REGOLATORE GENERALE

Usi del suolo e modalità di intervento - Tavola di Piano - Scala nominale 1:2.000



PERIMETRO DI PROPRIETA'

P2 SISTEMADELLA PRODUZIONE - AMBITO P2:"AGGIUNTA" (Artt. 88-89-90-91-92)

Ri RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale

Scala 1: 2.000

0 — 51 m

PERIMETRO DI PROPRIETA'

MMM - TESSUTI MISTI A MEDIA DENSITA' (Art. 28.4.2)

PROPOSTA DI MODIFICA N. 53

In coerenza con la modifica proposta per l'art. 12 in applicazione della L.R. 12/2005 e s.m.i., si propone di eliminare le limitazioni previste per i tessuti polifunzionali e misti, allo scopo di garantire la continuità di attività artigianali e produttive di piccola e media dimensione presenti nella città consolidata, anche ai fini di un migliore utilizzo funzionale del patrimonio edilizio esistente, si propone di eliminare le limitazioni relative all'obbligo di prevalenza delle funzioni residenziali, come di seguito indicato.

ART.28.4.2 - TESSUTO MISTO A MEDIA DENSITÀ (MMM) - sesto capoverso - VERSIONE VIGENTE

*In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc**, **a**, **Ri1**, **dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.*

ART.28.4.2 - TESSUTO MISTO A MEDIA DENSITÀ (MMM) - sesto capoverso - MODIFICA PROPOSTA

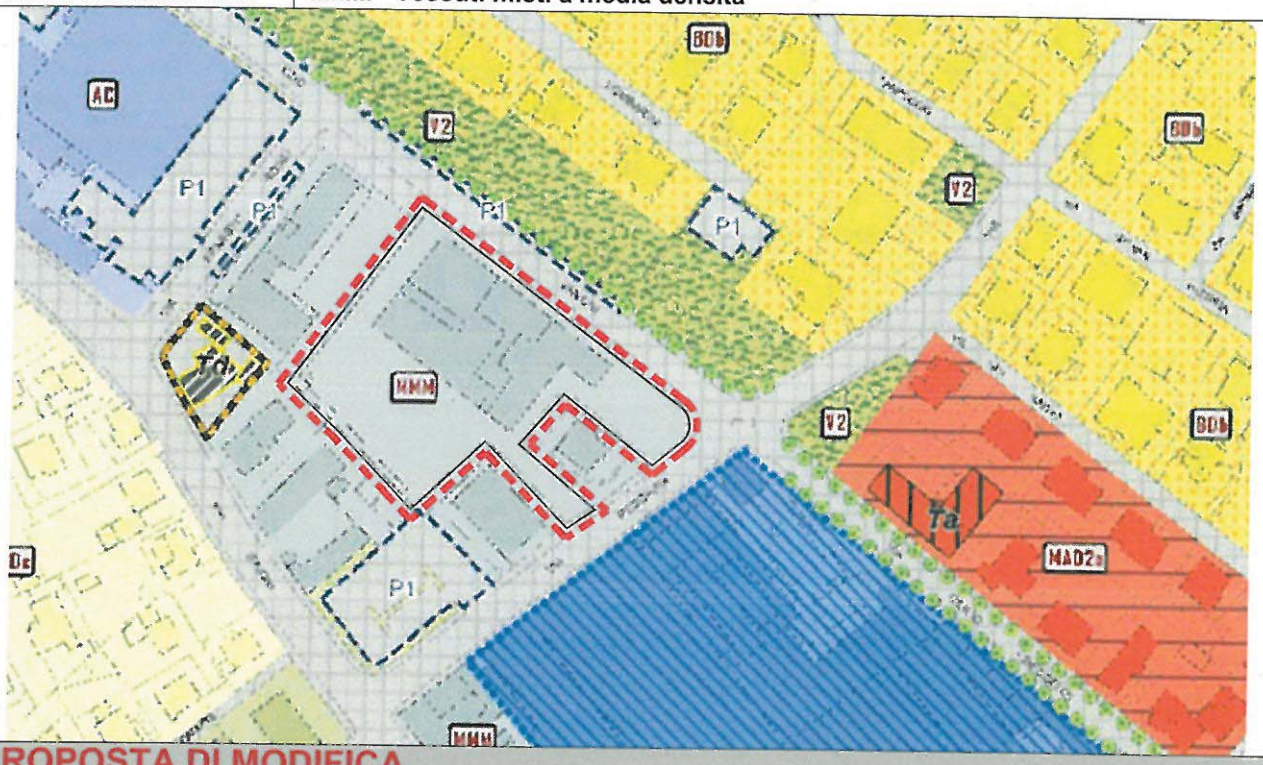
~~*In questo peculiare tessuto le funzioni principali sono quelle residenziali ma, nel caso di attuazione di interventi di **Ne, Nc**, **a**, **Ri1**, **dr** e mutamento di destinazione d'uso, deve essere garantita una pluralità di funzioni tra quelle ammesse dall'art. 27.3.*~~

RICHIESTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Osservazioni alla
VARPGT06

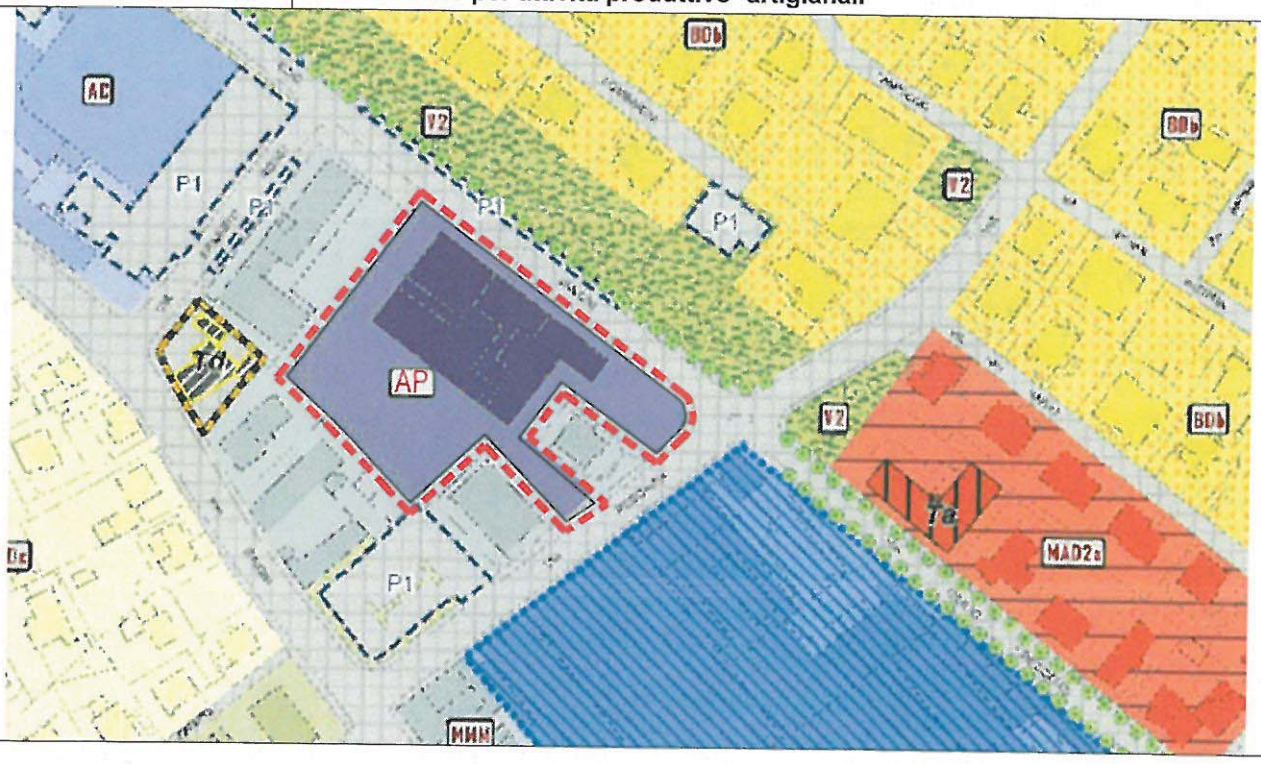
P.G.T. VIGENTE

Atto di P.G.T.	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuti misti a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di P.G.T.	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**AP - Tessuto per attività produttivo- artigianali**



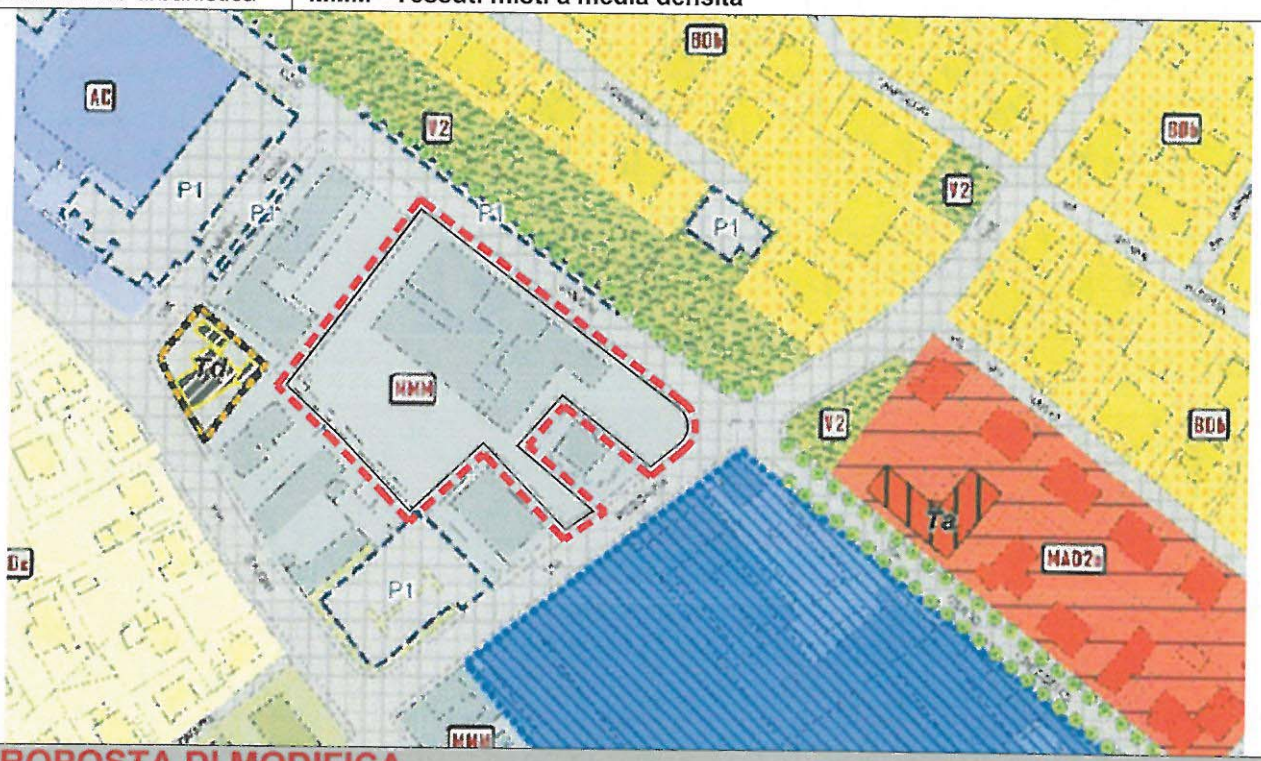
ALLEGATO 7

RICHIESTA DI MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA

Osservazioni alla
VARPGT06

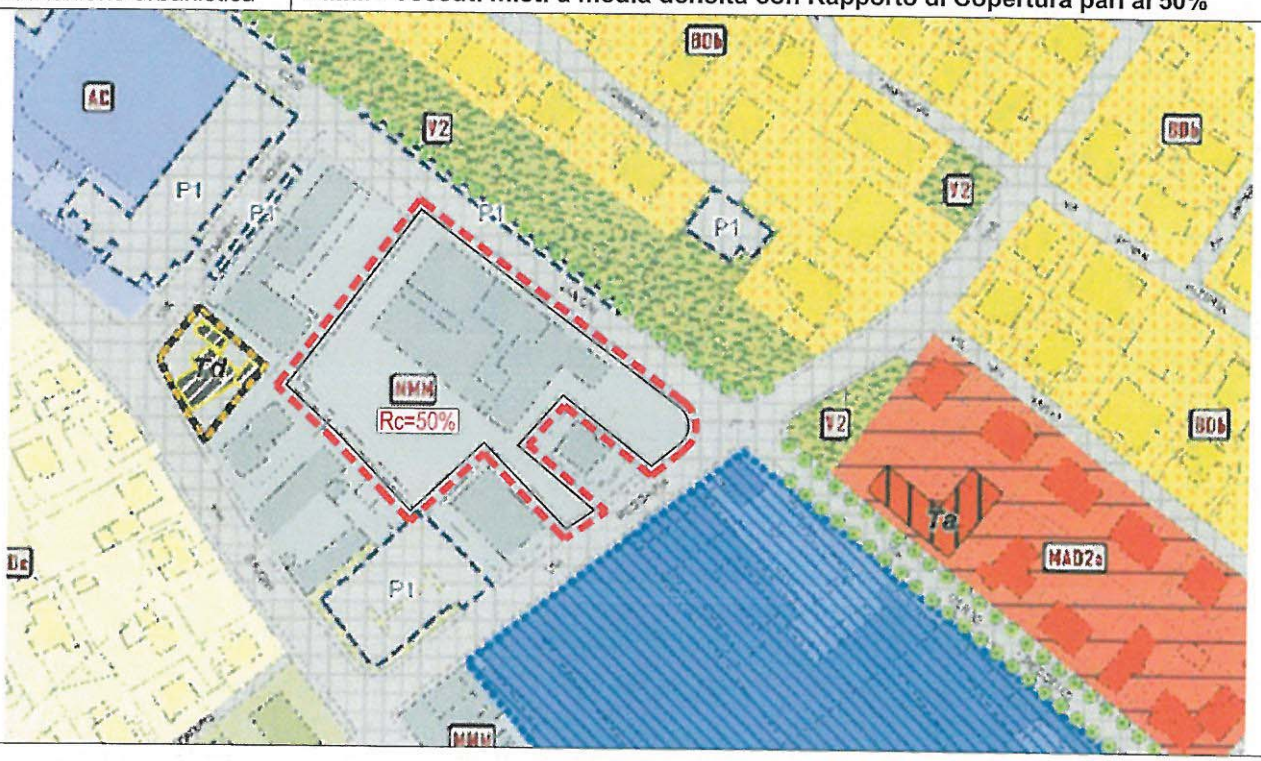
P.G.T. VIGENTE

Atto di P.G.T.	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuti misti a media densità**



PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di P.G.T.	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**MMM - Tessuti misti a media densità con Rapporto di Copertura pari al 50%**



ALLEGATO 8

Studio architettura arch. Alberto Bertasa via Morzenti, 6 - 24128 Bergamo
tel. 035.0602073 – 035.0602075 fax 035.0602030 e-mail: bertarch@studiobertasa.com

Spett.
Comune di Bergamo
Ufficio Urbanistica

Alla c.a. Arch. CLAUDIO COPPOLA

Bergamo, lì 27 febbraio 2014

Oggetto: **OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE AL P.G.T. DI BERGAMO del 11.11.2013**
Ai sensi della Legge Regionale Lombardia n.12 del 2005
INTEGRAZIONE

Il sottoscritto Arch. Alberto Bertasa incaricato per nome e conto della ABB Sace Spa – ABB SACE Divisione, con la presente consegna triplice copia dell'integrazione alle osservazioni alla variante urbanistica in oggetto.

Distinti saluti

Arch. Alberto Bertasa

Comune di Bergamo
E0045168 28/02/2014
[VI.2/

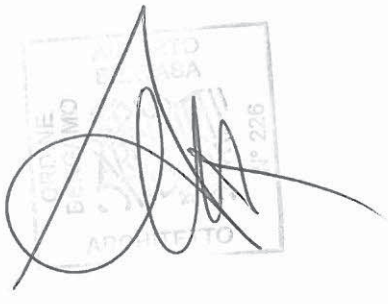


ABB SACE Spa

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE P.G.T. DI BERGAMO

del 11.11.2013 - ai sensi della Legge Regionale Lombardia n.12 del 2005

INTEGRAZIONE

Ad integrazione dell'osservazione presentata in data 03.01.2014 in nome e per conto della Società "ABB SPA - ABB Sace Division", relativa all'area sita in Bergamo, via Pescaria n.6 ,e ad uso di "attività industriali e artigianali" mappale 2030 foglio 16, si specifica che:

la richiesta di adeguamento del rapporto di copertura da Rc = 30% a Rc = 50%, è finalizzato all'ampliamento della "sala prove di potenza" che per sua caratteristica di attività industriale con funzioni speciali, contempla lavorazioni che si possono svolgere solo in un edificio monopiano. Un possibile ampliamento ha solo senso quindi se sviluppato in superficie e non in altezza, rispetto alle caratteristiche dell'edificazione attuale.

A maggior chiarimento si allegano le planimetrie di stato di fatto e l'ipotesi di ampliamento.

STATO DI FATTO

P.G.T. VIGENTE
S.F.= 5.730 m2

AMBITO: **CITTA' CONSOLIDATA**
TESSUTO: **MMM -**
TESSUTI MISTI A MEDIA DENSITA'

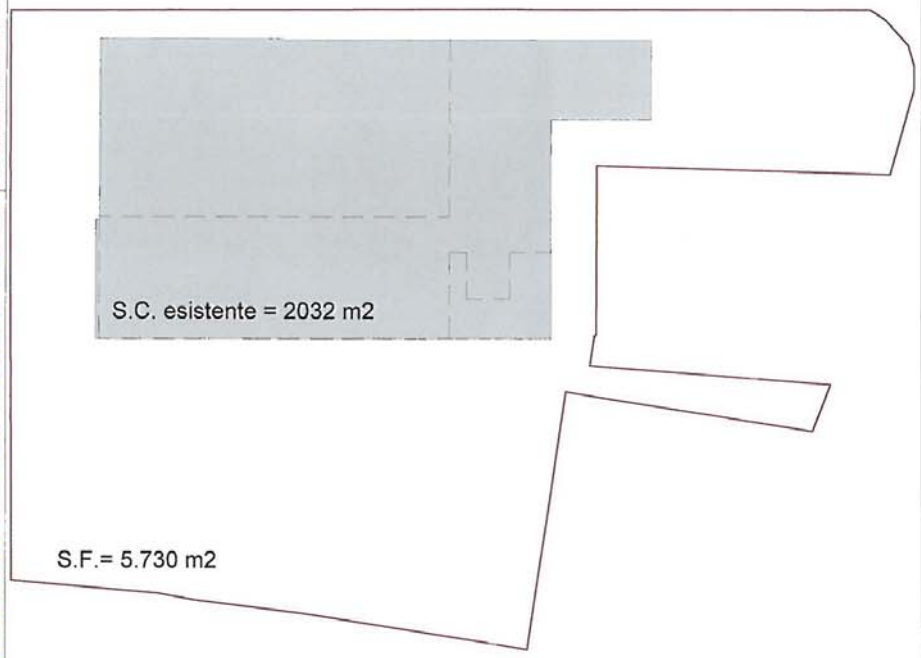
INDICI come da art. 28.4.2:
E.F.= 1m2/m2 S.F.= **5.730 m2**
h. = 4/5 piani
R.c.= 30% S.F.= **1.719 m2**
I.p. = 30% S.F. =**1.719 m2**

RICHIESTA DI VARIANTE
S.F.= 5.730 m2

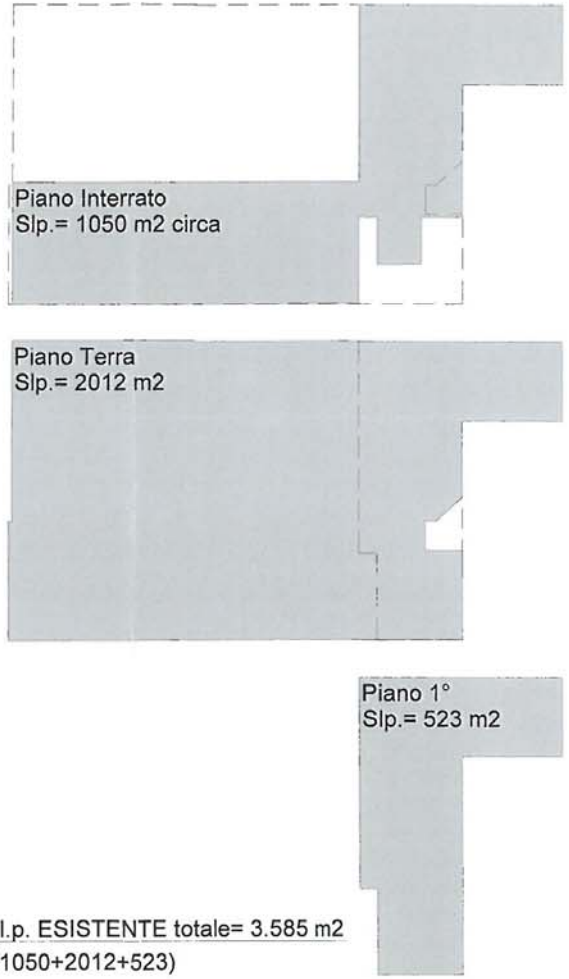
AMBITO: **CITTA' DELLE ATTIVITA'**
TESSUTO: **AP -**
TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVO/ARTIGIANALI

INDICI come da art. 32.1:
E.F.= 1m2/m2 S.F.= **5.730 m2**
h. = in coerenza con il contesto e max h.12 m.
R.c.= 50% S.F.= **2.865 m2**
S.l.p. residua = (5.730-3.585) = **2.145 m2**

S.c. (SUPERFICIE COPERTA)

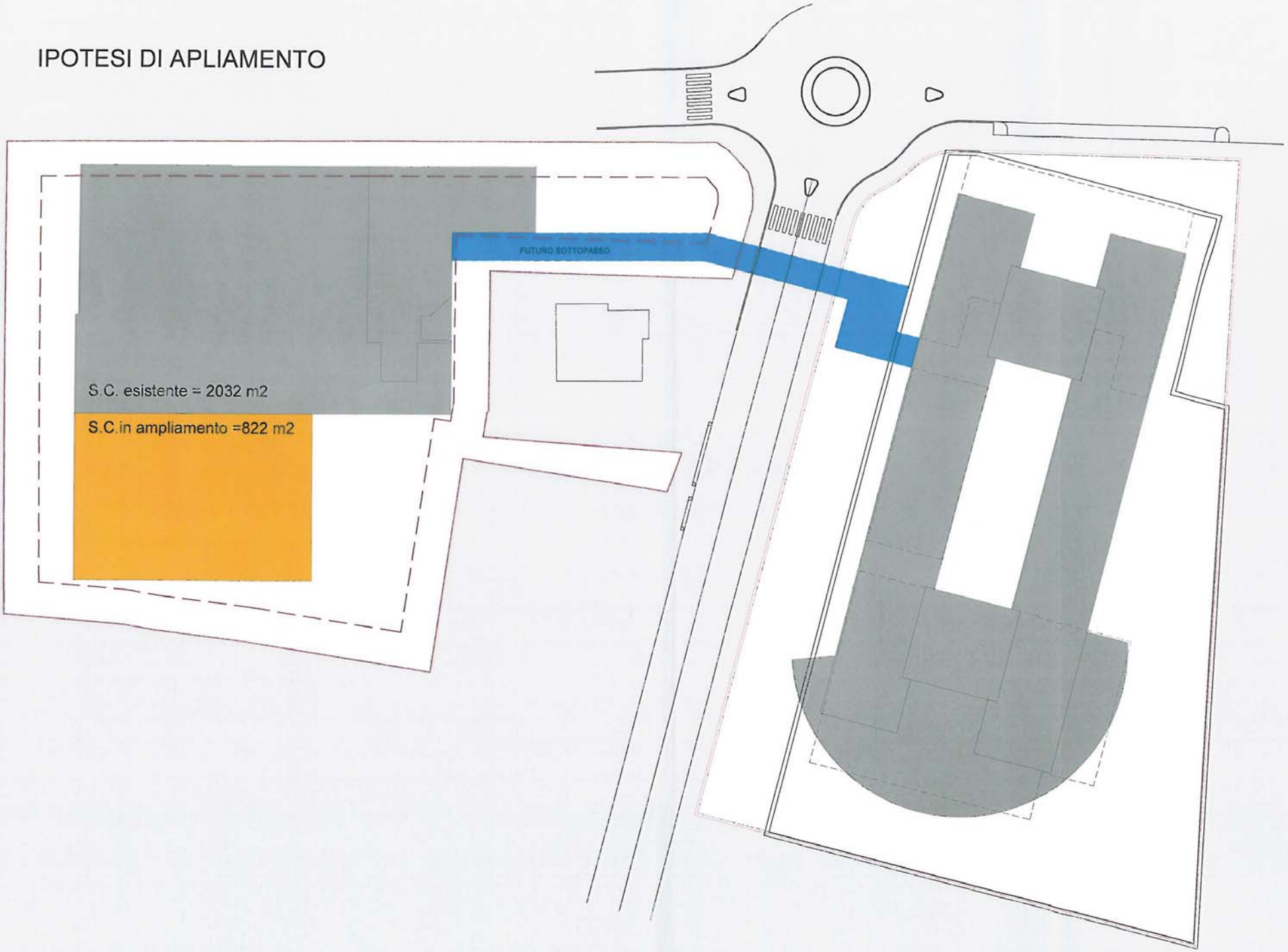


SLP (esistente)



S.l.p. ESISTENTE totale= 3.585 m2
=(1050+2012+523)

IPOTESI DI APLIAMENTO



OSSERVAZIONE N. 9

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Bogi	Gloria	Pontedera

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
22/10/1948	F	Italiana	BGOGLR48R62G843M

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Statuto	56	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035260370		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

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

PG E0001827_2014 PG E0001827_2014 PG E0001827_2014

Per l'immobile:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]	☐ Area[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Polaresco	1	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza						/

☐ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Premesso
- Che L'edificio E' Oggetto Di Risanamento Conservativo Di Cui Alla Dia N° 512/2013 E Successivo P.D.C In Sanatoria N° 2293/2013 Per La Messa In Sicurezza A Seguito Di Crollo Di Porzioni Di Murature E Solai,
- Che In Data 16.11.2012 Era Stata Presentata Proposta Di Variazione Al Piano Delle Regole, Ma Nonostante In Altri Casi Analoghi Alla Proposta Avanzata La Richiesta Sia Stata Accettata Nel Caso In Oggetto Seppur Si Tratti Di Edificio Costruito In Economia In Ampliamento Alla Originaria Buovette Legnea Di Fine 800 Di Nessun Valore Storico E/O Architettonico E Oggetto Di Crollo Parziale, Ora Come Detto Messo In Sicurezza E Ricostruito Parzialmente La Proposta Di Variante Non E' Stata Accolta,
- Che Come Si Evince Dalla Documentazioen Fotografica Esiste Ancora Un Aporzione Non Originale In Palese Falso Storico Edificato In Epoca Successiva All'edificio, Tanto E' Vero Che Le Mappe Comunali Non Lo Segnalano, In Aderenza Al Volume Ligneo Originale Le Cui Lesioni Murarie Rendono Assai Difficoltoso Il Recupero Oltre Che Inutile Dal Punto Di Vista Storico,
- Che L'area Di Proprietà È Solo In Minima Parte Interessata Da Un Edificio Con Valenza Architettoniche (Porzione Rivestita In Legno) E In Aderenza Allo Stesso E' Stato Edificato Edificio Di Epoca Successiva Senza Alcun Valore Architettonico, Mentre La Rimamente Area E' Occupata Da Verde Incolto Senza Alcun Valore Ambientale,
- Che Il Lotto Ricade Nell'ambito Es2 Edifici E Complessi Isolati Della Citta' Storica Senza Che L'area Appartenga A Tale Tessuto, Ma Anzi Il Tessuto Di Riferimento E' Quello Della Citta' Consolidata, E Senza Che L'edificio (Se Si Vuole A Parte La Piccola Porzione Con Rivestimento Di Facciata In Legno) E Tantomeno Le Pertinenze Costituiscono Emergenza Architettonica,
- Che Il Grado Di Intervento Prescritto Sia Rc Risanamento Conservativo

Anche Sulla Parte Oggetta Di Crollo Parziale E Oggi Risanata

Tutto Ciò Premesso, La Scrivente Intende Sottoporre All'attenzione Del Sig. Sindaco La Seguente

Osservazione

A Seguito Di Attenta Analisi Dei Luoghi E Degli Strumenti Urbanistici E Edilizi Vigenti, Il Richiedente Chiede Che Vengano Accolte Le Seguenti Istanze Sotto Elencate.

1) Che L'area Venga Inclusa Nel Tessuto Confinante Di Appartenenza Mdb Tessuto Aperto Periferico A Media Densita', E Il Grado Di Rc Venga Apposto Sulla Sola Parte Storica Dell'edificio Esistente Rendendo Quindi Edificabile, Con Gli Indici Di Zona, La Porzione Di Lotto Gia' Attualmente Divisa Da Recinzione Attraverso Nuovo Edificio Isolato
2) Che Per Le Porzioni Di Edificio Contrassegnate In Planimetria E Non Costituenti Nucleo Architettonico Originario Venga Apposto Il Grado Di Intervento Ristrutturazione Edilizia Di Grado 2 Ri2 Con L'obiettivo Di Demolire E Ricostruire Il Volume Lesionato Di Cui Alla Documentazione Fotografica Allegata.

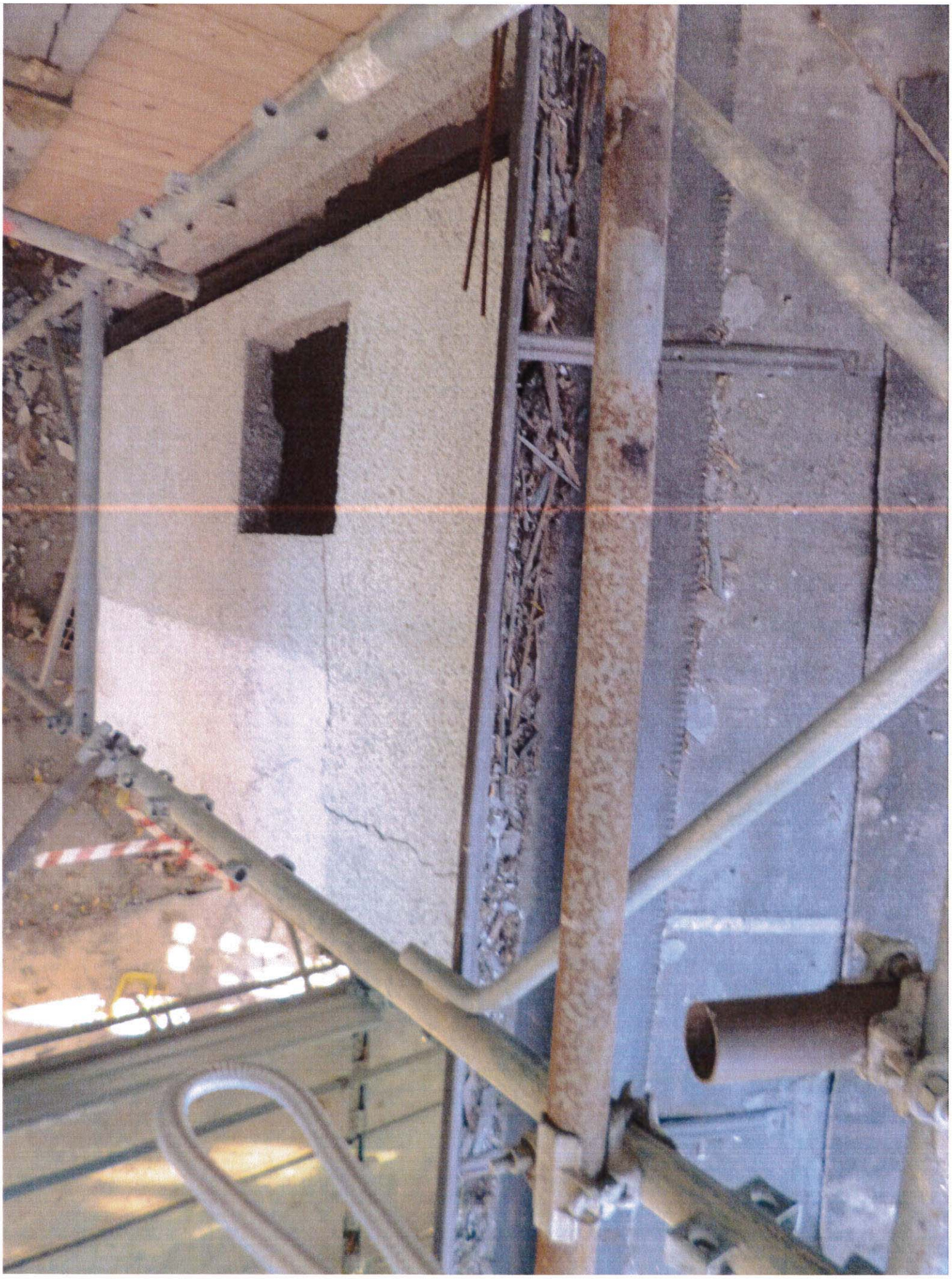
[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro Planimetria*

Bergamo	*03/01/2014*	
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

strada privata
marciapiede
via del Polaresco
accesso carraio esistente
tettoia
Ri2
Ri2
RC
marciapiede
via Lochis
marciapiede
N



BOGI
Cognome
GLORIA
Nome
22.10.1948
nato il
297 P. 1 S. A 1948
(atto n.)
PONTEDERA PI
a ( )
ITALIANA
Cittadinanza
BERGAMO (BG)
Residenza
DELLO STATUTO 56
Via
Stato civile
MEDICO
Professione

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,58
Capelli BIONDI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare
BERGAMO li 27 APR. 2005
p. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

Scadenza: 26.12.2010

VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 26/12/2015

COMUNE DI BERGAMO
SERV. DEM.
p. IL SINDACO

21 GIU. 2010

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AM8344001

IPZS - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 8344001

DI
BOGI GLORIA

OSSERVAZIONE N. 10

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

10

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Rubis	Alessandro	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
14/08/1975	M	Italiana	RBSLSN75M11A794D

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Pesenti	27		BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3485668352		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Comune di Bergamo
E0003932 10/01/2014

[VI.1/]

I da... (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT "*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana*	☐ *Intero edificio*[4]	☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Pesenti	*27*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività agricole	*A794*		*1*	*vari*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

In qualità di imprenditore agricolo a titolo principale dell'azienda agricola intestata a mio nome chiedo che l'area, indicata in rosso nella planimetria allegata, possa rientrare nella tipologia di ambito delle "aree destinate all'agricoltura". Allo stato attuale infatti essa è inserita nello "ambito territoriale compatibile con l'attività agricola".

Tutto ciò coerentemente con l'art. 59 della L.R. 12/05 e con quanto già approvato nel 2011 a seguito di avvenuta correzione di errore materiale del PGT pubblicata su B.U.R.L. n. 38 in data 21/09/2011 per l'area oggetto del P. d. C.a me intestato e con quanto previsto con il Piano delle Regole che individua nel suo complesso l'area in oggetto nell'ambito del "sistema dei prati stabili".

Il lotto di cui all'oggetto è stato acquistato di recente dal sottoscritto e tale variante consentirebbe edificazioni più consone e coerenti con l'edificato circostante.
Mi preme evidenziare che sono possessore di Permesso di Costruire (n.8715 del 20/02/2012 e varianti successive) finalizzato ad un processo di "ricomposizione rurale" avviato nel 2013 ed interessante non solo i fabbricati esistenti ma anche la realizzazione di nuovi fabbricati aziendali destinati a fienile e stalle che, mediante variante anche paesaggistica (Parco dei Colli) potranno essere realizzati in altra ubicazione con distanze più idonee rispetto ai confini e ai fabbricati esistenti.

Chiedo pertanto che, a seguito di accoglimento, venga modificata la tavola PR1 - Individuazione delle aree agricole.

Si allegano estratti

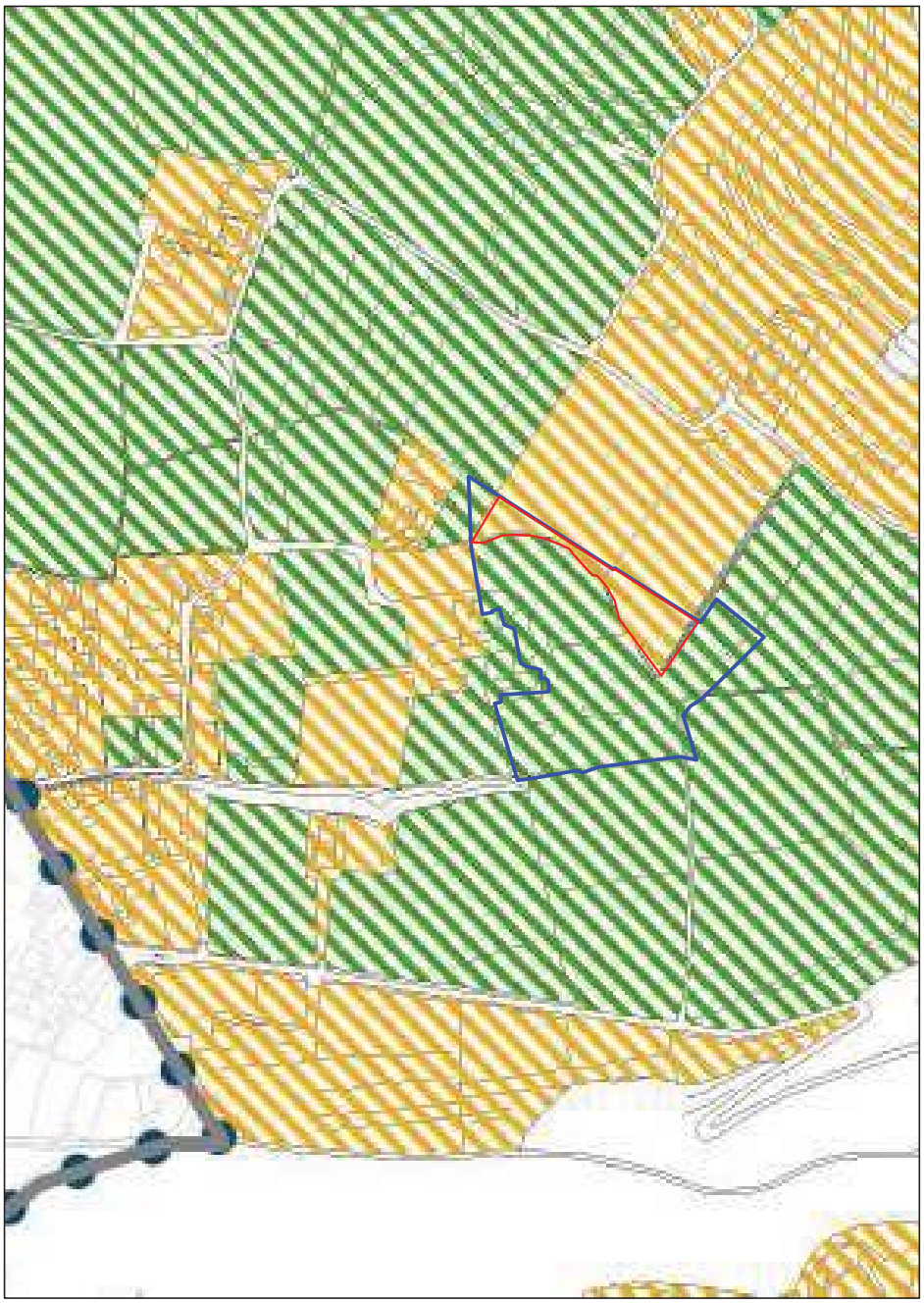
[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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 (Atto Di Proprietà)*

Bergamo		
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

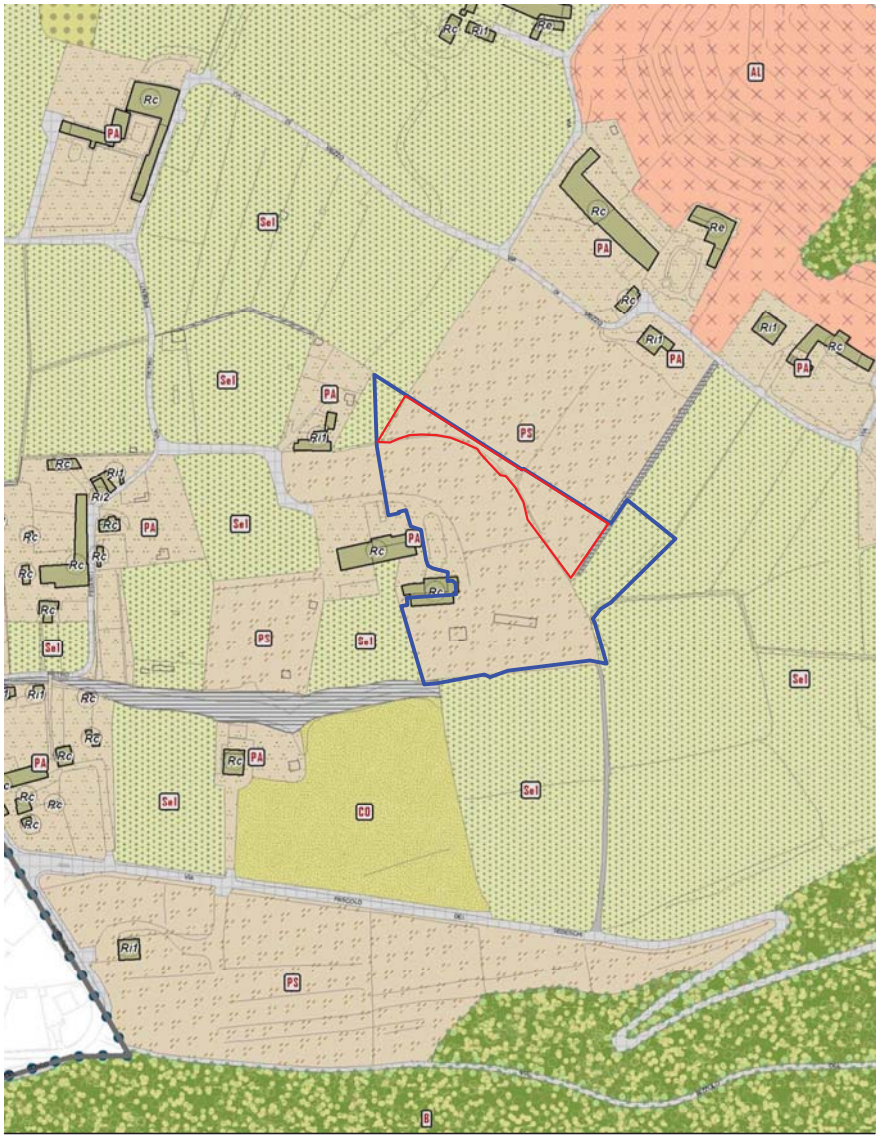
estratto P.G.T.
PR1 - individuazione aree agricole



proprietà Alessandro Rubis

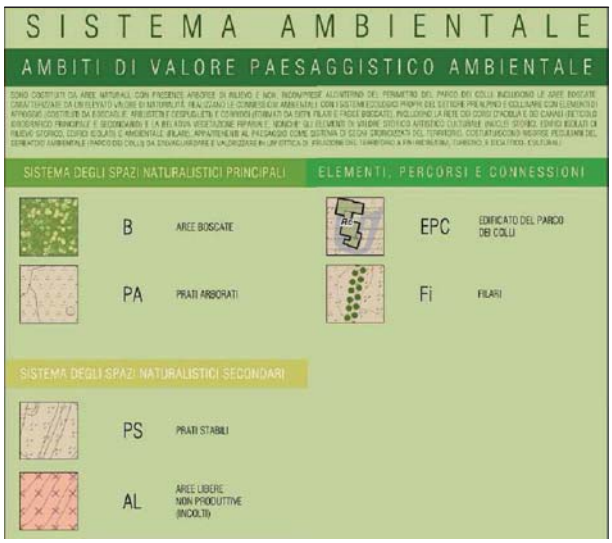
area oggetto di osservazione

estratto P.G.T.
PR7 - piano delle regole



proprietà Alessandro Rubis

area oggetto di osservazione



estratto catastali

mappali interessati parzialmente
n. 4403 e n. 4332

proprietà Alessandro Rubis

area oggetto di osservazione

Notaio Avv. MASSIMO MASTRODONATO
Viale Roma, 21 - San Giovanni Bianco (BG)
Tel 0345-43.229 Fax 0345-42.773
Passaggio Don Seghezzi, 3 - Bergamo
Tel 035-23.83.42 Fax 035-23.11.92

Avv. Notaio
Massimo Mastrodonato

Repertorio N. 5203 Raccolta N. 4555

VENDITA

Esente da bollo ai sensi dell'articolo 21 Tabella Allegata al D.P.R. 642/1972

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **duemilaundici,** il giorno **venticinque** del mese di **luglio,** in **Bergamo,** Passaggio Don Seghezzi n. 3.

Registrato a Zogno
il 27-07-11
al n. 598 S.1T
esatti euro 586,00

Innanzi a me **Avv. MASSIMO MASTRODONATO, Notaio** in San Giovanni Bianco, iscritto al Ruolo del Collegio Notarile di Bergamo,

Trascritto il 01/08/11
al n. 40891 *r.g.*
e n. 23685 *r.p.*

si sono presentati i signori:

quale **parte venditrice**:

- **SONZOGNI GIANCARLO**, piastrellista, nato a Sorisole il 4 luglio 1957, residente in Valbrembo, Via Kennedy n.3, c.f.SNZ GCR 57L04 I858E, carta d'identità n.AJ 8674907 rilasciata dal Comune di Valbrembo il giorno 1 settembre 2003, che dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma di disporre con il presente atto di beni personali in quanto pervenuti per successione e divisione;

quale **parte acquirente**:

- **RUBIS ALESSANDRO**, imprenditore agricolo, nato a Bergamo il giorno 11 agosto 1975, residente in Bergamo, Via Pietro Pesenti n.27, c.f. RBS LSN 75M11 A794D, carta d'identità n.AR 1289814 rilasciata dal Comune di Bergamo il 20 agosto 2008, che dichiara di essere celibe e di intervenire al presente atto quale titolare dell'omonima impresa individuale corrente in Bergamo, Via Pietro Pesenti n.27, iscritto al Registro delle Imprese di Bergamo, n.REA BG-297957.

I comparenti suddetti, della cui **identità personale** io Notaio sono certo, convengono quanto segue:

OGGETTO

Il signor SONZOGNI GIANCARLO vende al signor RUBIS ALESSANDRO che acquista i seguenti immobili

In Comune di BERGAMO

Censuario Valle d'Astino

e precisamente:

- appezzamenti di di terreno della superficie catastale complessiva di are trentotto e centiare ventuno - superficie reale dichiaratami dalle parti di mq. 3.880,27 (tremilaottocentottanta virgola ventisette).

Confini:

- delle particelle 4402 e 4403 a corpo: particelle 4397, 4395, 4394, 4393, 4401, 4404 e 4184, salvo altri;

- delle particelle 4332 e 4331 a corpo: strada, particelle 151 e 4330, salvo altri.

In **Catasto Terreni** di detto Comune al **foglio 1, particelle:**

- **4402,** seminativo, Cl.3, are 00.80, R.D. euro 0,35, R.A. euro 0,43;

- **4403,** seminativo, Cl.3, are 12.10, R.D. euro 5,31, R.A. euro 6,56.

In **Catasto Terreni** di detto Comune al **foglio 2, particelle:**

- **4331 (ex 4304/c)**, semin arbor, Cl.2, are 03.10, R.D. euro 2,00 - R.A. euro 2,08;

- **4332 (ex 4304/d)**, semin arbor, Cl.2, are 22.21, R.D. euro 14,34 - R.A. euro 14,91.

Si precisa che:

1) a seguito della presentazione all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Bergamo, servizi catastali in data 11 maggio 2011 del Tipo Frazionamento n.187477.1/2011 (protocollo n.BG0187477) l'**originaria particella 4350** è stata soppressa originando le particelle 4393 (ex 4350/a), di are 40.10, 4394 (ex 4350/b) di are 40.10, 4395 (ex 4350/c) are 17.64, 4396 (ex 4350/d) di are 07.20, 4397 (ex 4350/e) di are 09.37, **4398 (ex 4350/f) di are 04.50, 4399 (ex 4350/g)** di are 13.39,

4400 (ex 4350/h) di are 01.22;

2) a seguito della presentazione all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Bergamo, servizi catastali in data 13 luglio 2011 del Tipo Frazionamento n.246024.1/2011 (protocollo n.BG0246024) le particelle 4398 e 4399 sono state soppresse originando rispettivamente le particelle 4401 (ex 4398/a) di are 03.70, **4402 (ex 4398/b) di are 00.80** e **4403 (ex 4399/a)** di are 12.10, 4404 (ex 4399/b) di are 01.29;

3) a seguito della presentazione all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Bergamo, servizi catastali in data 11 maggio 2011 del Tipo Frazionamento n.187478.1/2011 (protocollo n.BG0187478) l'originaria particella 4304 è stata soppressa originando le particelle 4329 (ex 4304/a) di are 15.26, 4330 (ex 4304/b) di are 27.63, **4331 (ex 4304/c)** di are 03.10 e **4332 (ex 4304/d)** di are 22.21;

PROVENIENZA

Successione legittima in morte del signor Sonzogni Lorenzo, nato a Zogno il 27 gennaio 1932, apertasi in data 29 maggio 2010 (dichiarazione di successione registrata a Bergamo 1 il 28 marzo 2011 al n.654, Vol.9990, trascritta a Bergamo il 27 maggio 2011 ai nn.27456/15927), successiva successione legittima in morte della signora Marson Fiammetta, nata ad Udine il 25 marzo 1936, apertasi in data 6 agosto 2010 (dichiarazione di successione registrata a Bergamo 1 il 28 marzo 2011 al n.655, Vol.9990, trascritta a Bergamo il 27 maggio 2011 ai nn.27457/15928) e da ultimo atto di divisione a mio rogito in data 10 giugno 2011, rep. n.5035/4400, registrato a Zogno il 16 giugno 2011 al n.443 Serie 1T e trascritto a Bergamo il 23 giugno 2011 ai nn.32477/18948.

MODALITA' DELLA VENDITA

I terreni si vendono nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli annessi e connes-

ALLEGATO "A" AL REP. N. 5203/4555

ALLEGATO "A" AL REP. N. 5035/4400

COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE

Divisione: Gestione del Territorio

prat. n. 347/2011

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 25/02/2011 n. E0021853 PG da **SONZOGNI GIANCARLO C.F. SNZGCR57L04I858E** residente a VALBREMBO in VIA KENNEDY, 3;

- visto il vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato dal Consiglio comunale nella seduta del 14.05.2010, con deliberazione n. 85 Reg/26 Prop. e pubblicato sul B.U.R.L. in data 21/07/2010.
- visto l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001;
- visto l'art. 30 del vigente Statuto Comunale;
- visti gli atti d'ufficio:

CERTIFICA

che gli immobili ubicati nel Comune Amministrativo di Bergamo, in via DI MEZZO, censiti al Catasto Terreni al foglio 1 mappale 4350 e foglio 2 mappale 4304 così come evidenziati nella planimetria allegata e presentata dall'interessato, risultano cosi destinati dallo strumento urbanistico vigente:

Il P.G.T. è formato dal Documento di Piano, dal Piano delle Regole e dal Piano dei Servizi.
PIANO DELLE REGOLE: gli immobili sono compresi nel SISTEMA AMBIENTALE **la parte a nord del mappale 4350 e una minor parte del mappale 4304 posta a sud-est** nell'AMBITO DI VALORE AGRONOMICO/ AMBIENTALE – SISTEMA DEGLI SPAZI AGRICOLI DI COLLINA "Se1" seminativi di collina di cui all'art. 46.1.3 delle Norme tecniche d'attuazione; **le restanti parti** nell' AMBITO DI VALORE PAESAGGISTICO/ AMBIENTALE – SISTEMA DEGLI SPAZI NATURALISTICI SECONDARI "PS" prati stabili di cui all'art. 42.2.1 delle Norme tecniche d'attuazione.

I mappali sono sottoposti ai seguenti vincoli:
- TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI (D. Lgs. 42/2004 - ex L. 1497/1939): Vincolo ambientale : I - Zona denominata Pascolo dei Tedeschi e Castagneta -D.M. 22.02.1967.
- TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI (D. Lgs. 42/2004) - Vincolo di tutela paesaggistica ai sensi dell'art.142.1 lettera f) parchi e riserve nazionali o regionali nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

I mappali sono compresi nell' ambito del Parco Regionale dei Colli di Bergamo e sottoposti alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento (P.T.C.) del Parco, approvato con L. R. 8/91, inserendoli in Zona Zona "C 1" A PARCO AGRICOLO FORESTALE ;

Inoltre i mappali ricadono in:

- ZONE OMOGENEE (ex D.M. 1444/68) di tipo E.
- CENTRO EDIFICATO (ex L. 865/71) l'area è all'esterno del perimetro.

Per una migliore comprensione si allegano estratto mappa, estratto P.G.T. vigente con stralcio gli articoli citati delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole.

Bergamo, lì 22/03/2011

IL DIRIGENTE
(Arch. Massimo Casanova)

DIREZIONE TERRITORIO E AMBIENTE
Divisione Gestione del Territorio
BERGAMO

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
SI RILASCIA PER USO CONSENTITO
SAN GIOVANNI BIANCO, 30/06/2011

MASSIMO MASTRODONATO

COPIA CONFORME AL SUO ORIGINALE
SI RILASCIA PER USO CONSENTITO
SAN GIOVANNI BIANCO, 13/12/11

MASSIMO MASTRODONATO DI ANTONIO NOTAIO IN SAN GIOVANNI BIANCO
REPUBBLICA ITALIANA

Cognome RUBIS

Nome ALESSANDRO

nato il 11.08.1975

(atto n. 3366 P. 1 S. A 1975)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via PIETRO PESENTI 27

Stato civile LIBERO

Professione IMPRENDITORE AGRICOL

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.93

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

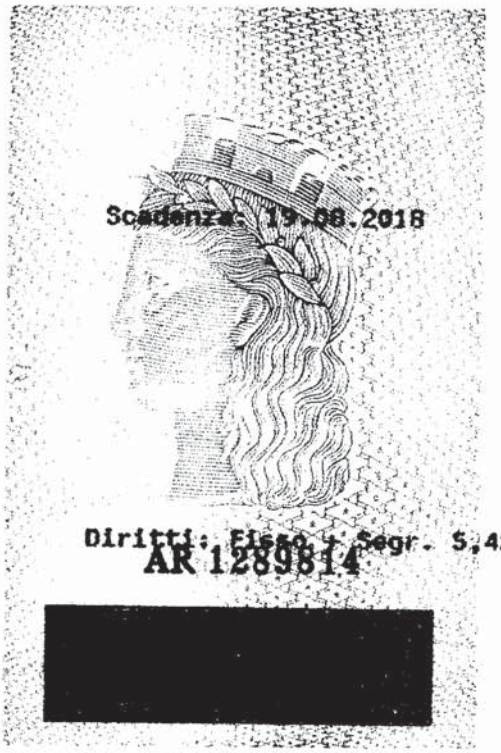
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO il 20.08.2008

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO



Scadenza: 19.08.2018

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AR 1289814

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA

N°. AR 1289814

DI

RUBIS ALESSANDRO

OSSERVAZIONE N. 11

11

CONGREGAZIONE MISERICORDIA MAGGIORE BERGAMO
FONDAZIONE MIA

Comune di Bergamo
E0004022 10/01/2014
[VI.1/7

Egregio Signor SINDACO

del Comune di Bergamo

Area: Politiche del Territorio

Direzione: Pianificazione Urbanistica

PROTOCOLLO GENERALE

PROT. 100

OGGETTO : **OSSERVAZIONE alla variante urbanistica al PGT** adottata dal Consiglio Comunale nella seduta dell'11 novembre 2013, ai sensi della L.R. 11/3/2005 n. 12 e s.m.i.

IL SOTTOSCRITTO **prof. GIUSEPPE PEZZONI**, IN QUALITÀ DI **PRESIDENTE DELLA FONDAZIONE MIA** , CON SEDE IN BERGAMO VIA MALI TABAIANI 4 BERGAMO ,

PRESENTA

la seguente OSSERVAZIONE alla VARIANTE al Piano di Governo del Territorio (PGT) adottata dal C.C. in data 11 novembre 2013

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Premesso e considerato quanto segue ,

_ La Fondazione MIA è proprietaria di un'area acquisita dal COMUNE DI BERGAMO in data 8 marzo 2012 situata in via Morali-Feramolino in quartiere Grumello al Piano a lato scuole medie e quartiere ALER, in cui è in costruzione un edificio a destinazione residenziale e terziario-commerciale in edilizia sociale, convenzionato con il Comune di Bergamo e la Regione Lombardia (area meglio evidenziata nell'allegato A alla presente osservazione);

_ L'area descritta, su cui è in costruzione l'edificio di proprietà della Fondazione MIA, si affaccia, per un lato (vedi planimetria allegato A) su un'attività di distribuzione di carburanti TOTAL e, tra le due aree, è attualmente rilevabile una fascia a verde avente una profondità media di circa 22 metri per un fronte di circa 64 metri che si

pone di fatto come doverosa separazione tra due situazioni che funzionalmente ed urbanisticamente sono molto differenti e tra loro disomogenee .

_ La variante al PGT a cui si riferisce la presente osservazione, contempla la possibilità di ampliamento del distributore esistente sopra citato e meglio individuato nell'allegato A. Tale ampliamento è potenzialmente esercitabile anche verso la nostra proprietà .

_ Si consideri inoltre lo stato di fatto del PGT all'epoca dell'acquisizione nel 2012 dell'area da parte della Fondazione MIA dal Comune di Bergamo dove il "distributore di carburanti" non aveva alcuna possibilità di ampliamento essendo di fatto compresso da un tessuto edilizio a prevalente destinazione d'uso residenziale e terziaria; negli elaborati grafici di PGT si evidenziava la larga fascia a verde (V4 verde di connessione ambientale art.50.2.1 PdR) descritta nel punto precedente (vedi allegato B – PGT VIGENTE) ;

_La fondazione MIA ha perfezionato l'acquisto dell'area in narrativa avendo ben presente la situazione urbanistica imposta dal PGT vigente e conseguenzialmente ha agito procedendo all'operazione di nuova edificazione ERP - convenzionata con il Comune di Bergamo .

-Si valuti inoltre la normativa vigente dei vigili del fuoco - Ministero dell'Interno in materia di rischi derivanti da impianti di erogazione di carburanti con le relative distanze minime da zone residenziali e terziario commerciali .

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente istanza ai sensi di legge si

CHIEDE

l'annullamento della previsione di ampliamento del distributore di carburanti-Total esistente (contenuta nella variante al PGT adottata dal Comune di Bergamo in data 11-12 2013) in quanto si verrebbero ad avvicinare, impropriamente, gli impianti connessi all'attività di erogazione di carburante ed ai lavaggi automezzi, all'edificio in costruzione recando grave disturbo e problemi di sicurezza alla residenza ed all'attività commerciale-terziaria in esso prevista ed autorizzata dal Comune di Bergamo .

Si ricorda che il fabbricato della Fondazione MIA è in avanzata fase di costruzione e si trova a metri 6 dal confine con il distributore per cui risulterebbe inopportuno oltre che pericoloso avvicinare eccessivamente impianti tecnici di stoccaggio e distribuzione carburanti e lavorazioni che creano anche sotto il profilo acustico pesanti disagi ed un evidente penalizzazione del valore economico dell'edificio in costruzione.

Si chiede che in ogni caso (anche nella situazione attualmente esistente) il distributore di carburanti mantenga una fascia a verde-barriera adeguatamente piantumata sia con siepe che con alberi di alto fusto a filare avente uno spessore **minimo di 10 metri** come indicato nell'allegato grafico A (anche con la possibilità di allocare tutti

i presidi di sicurezza necessari relazionati a potenziali situazioni di pericolo per i residenti ai sensi delle normative di legge vigenti) .

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione

Indirizzo: Via Grumello-Morali-Feramolino vedi planimetria di localizzazione allegato A

Quartiere: Grumello al Piano

ELABORATI GRAFICI ALLEGATI IDENTIFICATIVI DELLA PROPRIETA' e ILLUSTRATIVI DELL'OSSERVAZIONE:

ALLEGATO A individuazione della proprietà

ALLEGATO B estratto di PGT vigente

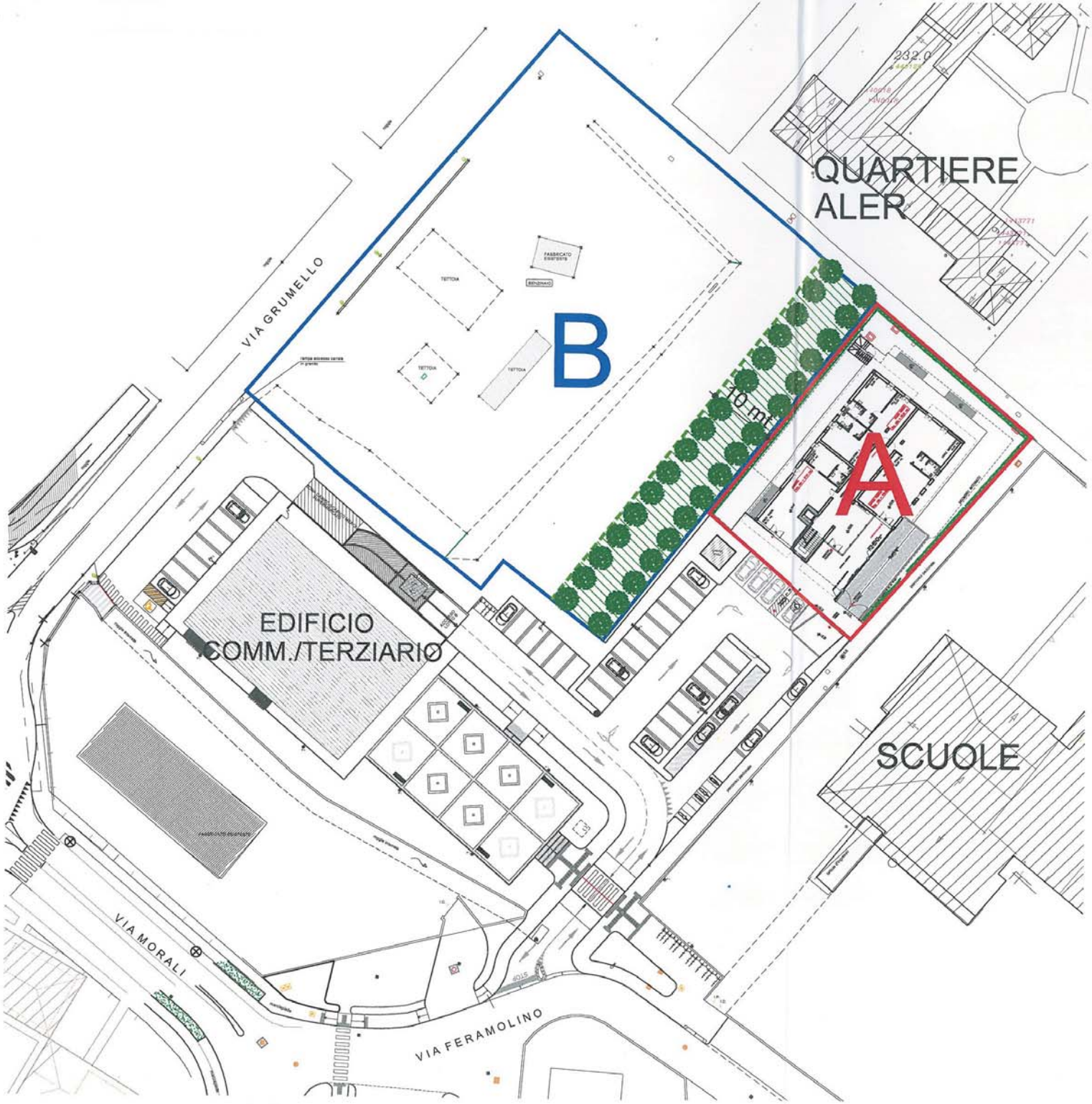
MIA FONDAZIONE CONGREGAZIONE MISERICORDIA MAGGIORE BERGAMO

Il presidente: **Prof. Giuseppe Pezzoni**

Timbro e Firma _____

MIA FONDAZIONE

Bergamo, 7 gennaio 2014



ALLEGATO A

ALL'OSSERVAZIONE
RELAZIONATA ALLA VARIANTE AL PGT
DEL COMUNE DI BERGAMO

QUARTIERE GRUMELLO AL PIANO
VIA GRUMELLO/ VIA MORALI/ FERAMOLINO

PROPRIETA':

MIA FONDAZIONE
CONGREGAZIONE MISERICORDIA MAGGIORE BERGAMO

INDIVIDUAZIONE DELLA PROPRIETA'

LEGENDA

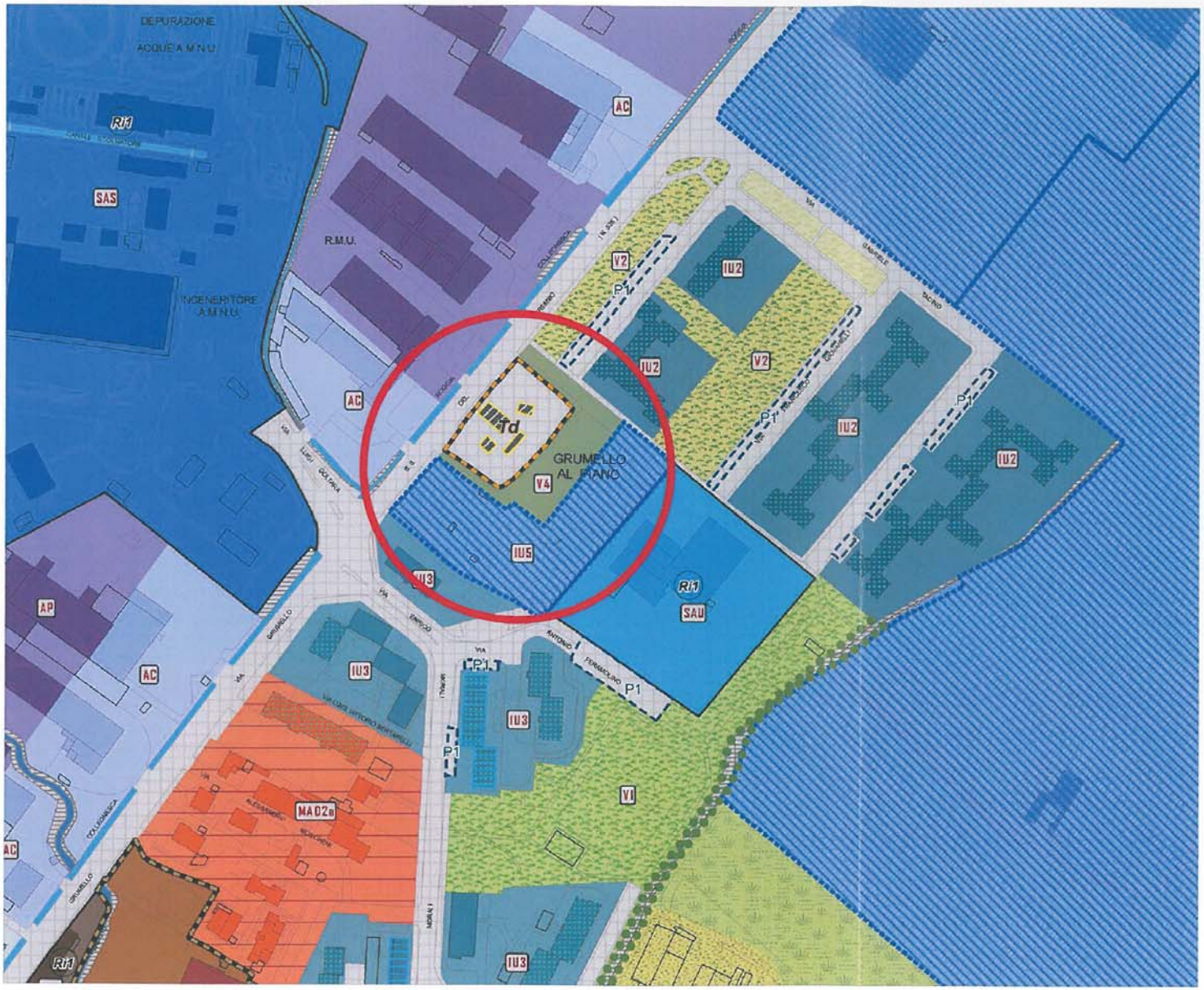
STATO DI FATTO:

A EDIFICIO E.R.P. - FONDAZIONE MIA
IN FASE AVANZATA DI COSTRUZIONE
4 LIVELLI FUORI TERRA + PIANO INTERRATO
AUTORIMESSE

B AREA DISTRIBUTORE CARBURANTI
TOTAL

PROPOSTA:

FASCIA A VERDE PIANTUMATO 10 m- BARRIERA



ALLEGATO B

ALL'OSSERVAZIONE
RELAZIONATA ALLA VARIANTE AL PGT
DEL COMUNE DI BERGAMO

QUARTIERE GRUMELLO AL PIANO
VIA GRUMELLO/ VIA MORALI/ FERAMOLINO

PROPRIETA':

MIA FONDAZIONE CONGREGAZIONE MISERICORDIA MAGGIORE BERGAMO

LEGENDA

ESTRATTO PGT VIGENTE

OSSERVAZIONE N. 12

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

12

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Pagano	Andrea	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
10/05/1991	M	Italiana	PGNNDR91E10A794E

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Tasso	27	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI

Comune di Bergamo
E0006507 14/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]	☐ Area[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Zanica	43	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	A794	BO	16	1537	731	C / 3

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

PREMESSO CHE:
L'ASSOCIAZIONE PER LA CHIESA DI DIO APOSTOLICA PENTECOSTALE RUMENA, ACCERTATA LA MANCANZA DI SPAZI PER IL CULTO NEL COMUNE DI BERGAMO, HA CHIESTO DI POTER UTILIZZARE L'IMMOBILE SITO IN VIA ZANICA 43 COME SEDE DELLA ASSOCIAZIONE,
CHIEDE
DI INDENTIFICARE, ALL'INTERNO DEL PIANO DEI SERVIZI, L'IMMOBILE SOPRA CITATO TRA I SERVIZI RELIGIOSI DI PREVSIONE, AL FINE DI POTER CONSENTIRE IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI.
SI ALLEGA, A TAL FINE, COPIA DEL CONTRATTO PRELIMINARE DI LOCAZIONE.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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 Copia Contratto Preliminare Di Locazione*

BERGAMO	*10/01/2014*	X
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Pagano	Lodovico	San Valentino Torio (Sa)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
17/11/1947	M	Italiana	PGNLVC47S17I377H

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Tasso	27	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3208715570		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Boccia	Brigida	Poggio Marino (Na)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
25/09/1950	F	Italiana	BCCBGD50P65G762R

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Tasso	27	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

BERGAMO	*10/01/2014*	X
Luogo	Data	Il dichiarante[2]
X		
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori immobili oggetto di procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Immobile:

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☒ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Zanica	*43*	

Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A794*	*BO*	*16*	*13924*	*1*	*C / 6*

Immobile:

☒ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Zanica	*43*	

Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A794*	*BO*	*16*	*16*	*702*	*C / 3*

Immobile:

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

Immobile:

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

Immobile:

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

Immobile:

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[1] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

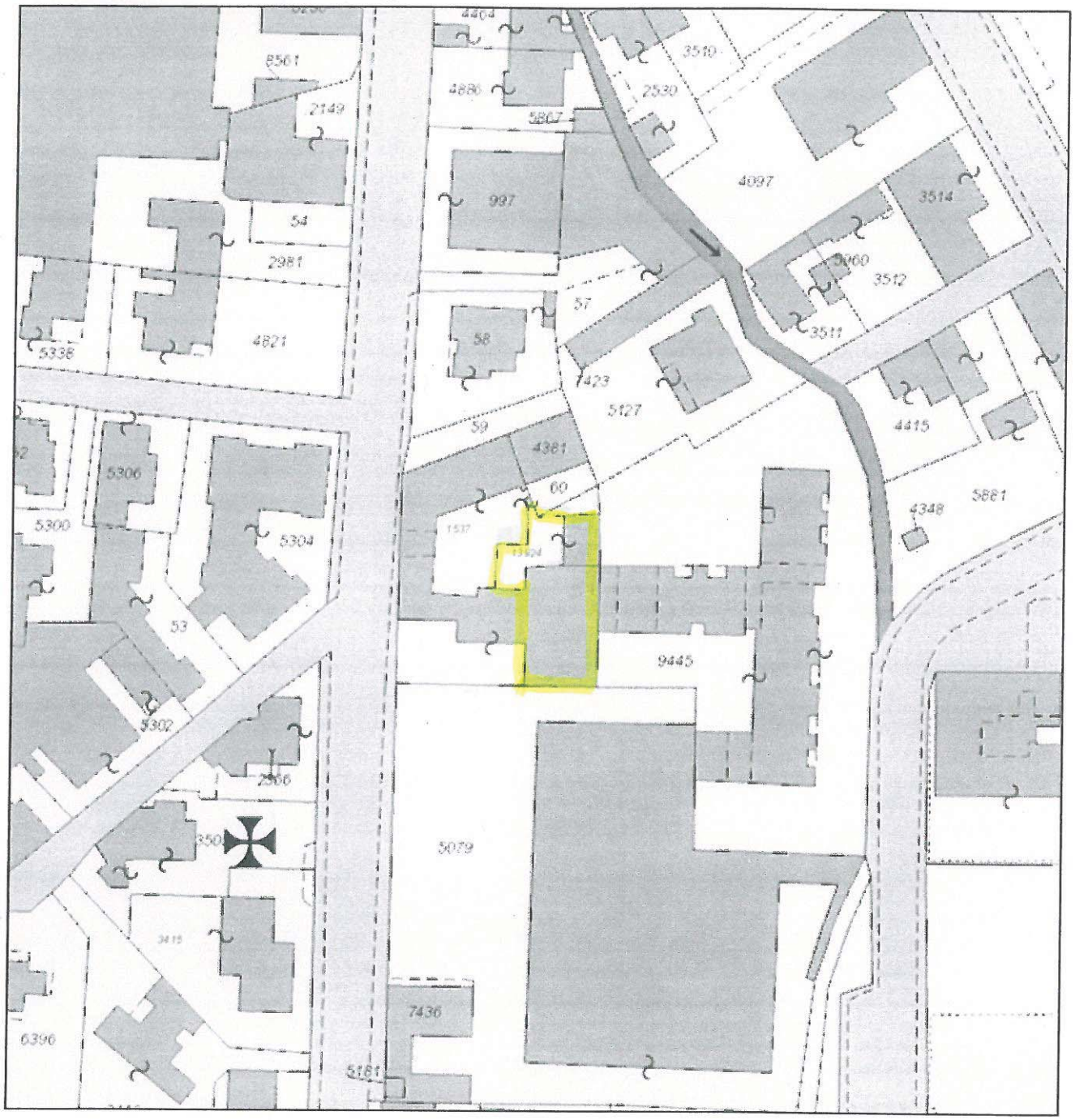
Ad uso[2]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

[1] Omettere il subalterno e la categoria.

[2] Residenza - Attività commerciali - Attività alberghiere - Attività terziarie - Attività industriali e artigianali - Attività agricole - Servizi e attrezzature pubbliche.

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Dati catastali



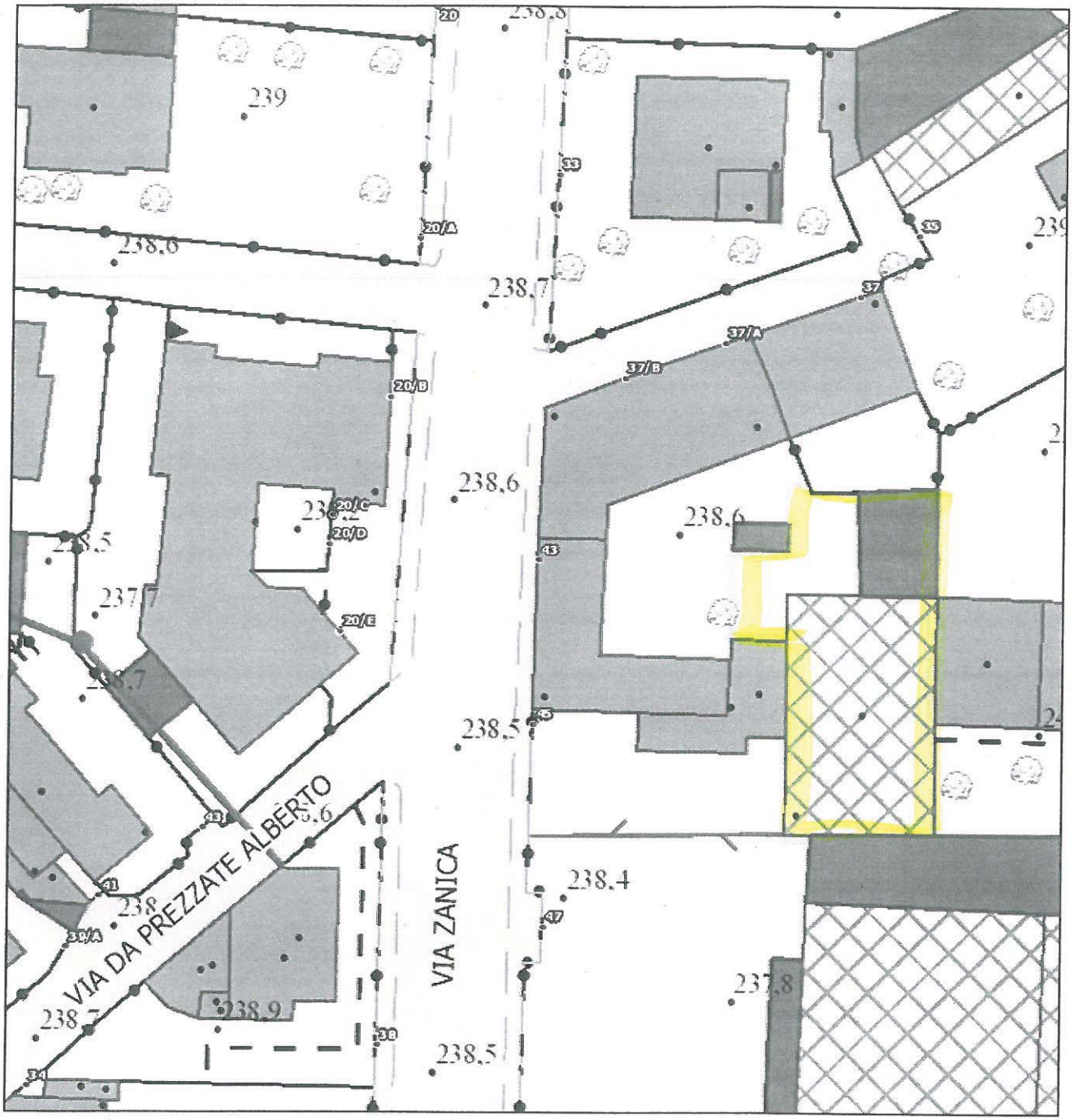
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografico

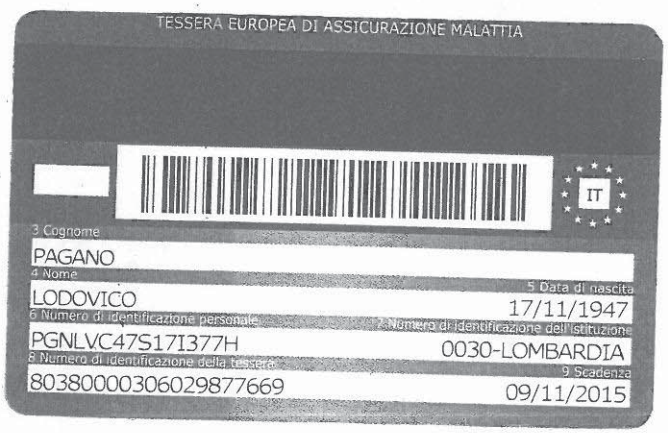


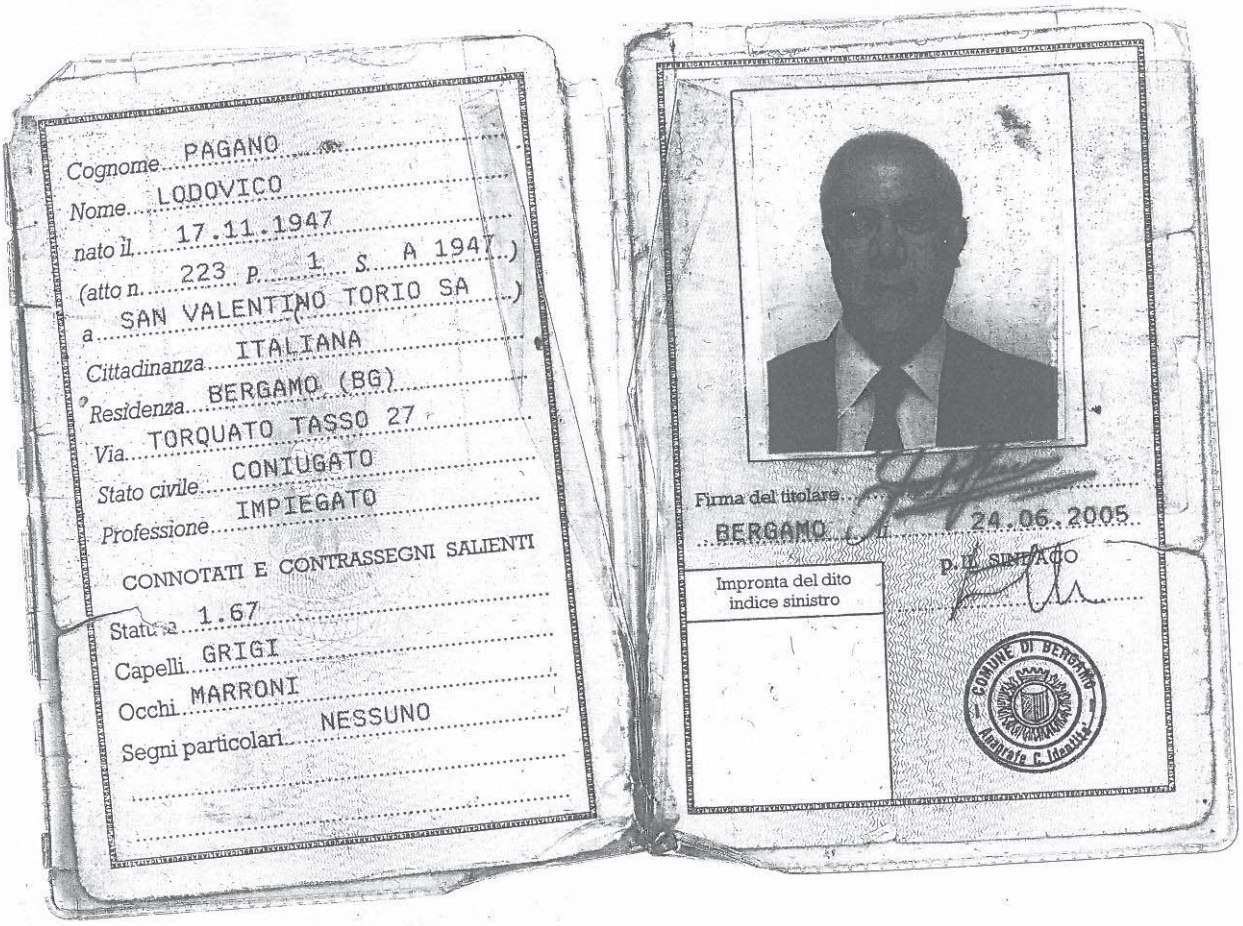
Scala 1: 500

0 13 m

Note:

Scadenza: 23.06.2010
VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 23.06.2015
28 NOV 2008
Diritti: Fisco + Segr. 5,42
AM2620600
I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA
REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
BERGAMO
CARTA D'IDENTITA'
N° AM2620600
DI
PAGANO LODOVICO


TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
3 Cognome
PAGANO
4 Nome
LODOVICO
5 Data di nascita
17/11/1947
6 Numero di identificazione personale
PGNLVC47S17I377H
7 Numero di identificazione dell'istituzione
0030-LOMBARDIA
8 Numero di identificazione della tessera
8038000306029877669
9 Scadenza
09/11/2015



Cognome PAGANO
Nome LODOVICO
nato il 17.11.1947
(atto n. 223 P. 1 S. A 1947)
a SAN VALENTINO TORIO SA
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via TORQUATO TASSO 27
Stato civile CONIUGATO
Professione IMPIEGATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.67
Capelli GRIGI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare
BERGAMO 24.06.2005
IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro
COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

RegioneLombardia
CARTA REGIONALE dei SERVIZI
TESSERA SANITARIA
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
PGNLVC47S17I377H
Cognome
PAGANO
Nome
LODOVICO
Luogo di nascita
SAN VALENTINO TORIO
Provincia
SA
Data di nascita
17/11/1947
Data di scadenza
09/11/2015
Sesso
M
Codice assistito
249BP912

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 2622078

DI

BOCCIA BRIGIDA

AM 2622078

28 MAR. 2011

P. IL SINDACO

Scadenza: 11.07.2010

RegioneLombardia

CartaRegionale dei Servizi

TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
BCCBGD50P65G762R

Data di scadenza
16/12/2016

Cognome
BOCCIA

Nome
BRIGIDA

Sesso
F

Luogo di nascita
POGGIOMARINO

Codice assistito
042FT450

Provincia
NA

Data di nascita
25/09/1950

Cognome BOCCIA

Nome BRIGIDA

nato il 25.09.1950

(atto n. 215 p. 1 s. A 1950)

a POGGIOMARINO NA

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via TORQUATO TASSO 27

Stato civile CGT. PAGANO

Professione IMPIEGATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.65

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

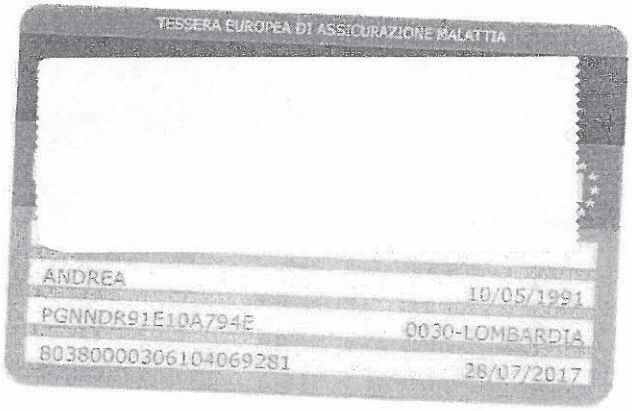
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

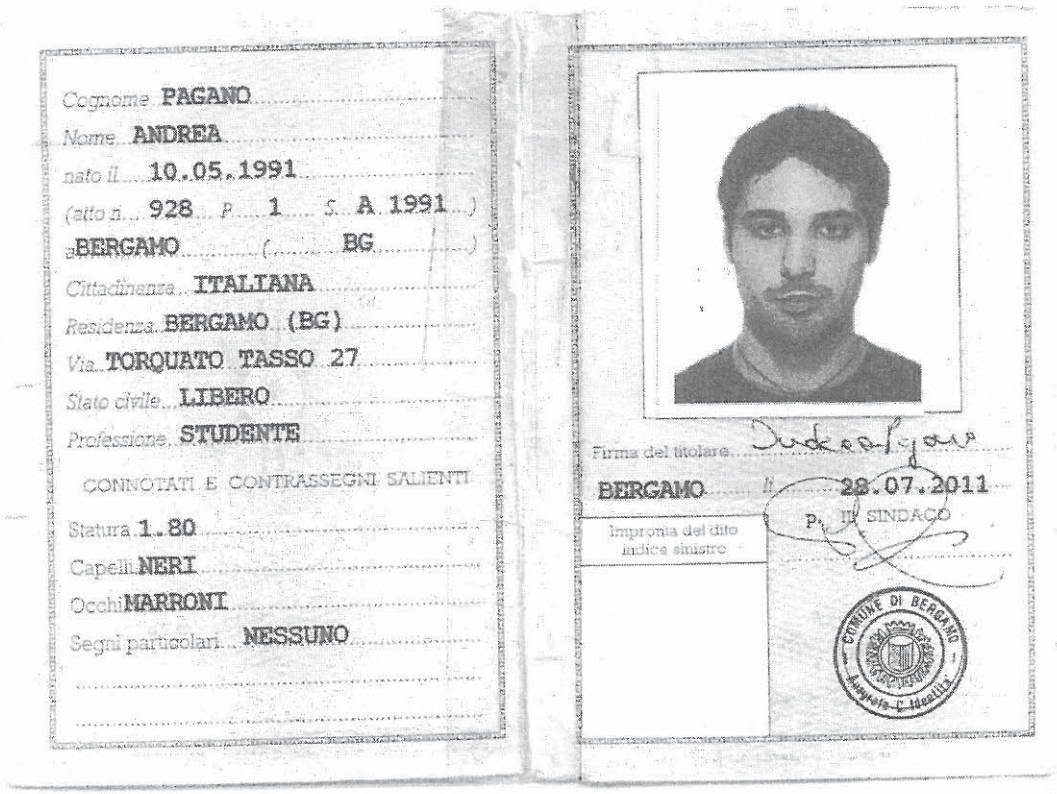
BERGAMO li 12.07.2005

P. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro


TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
ANDREA
10/05/1991
PGNNDR91E10A794E
0030-LOMBARDIA
80380000306104069281
28/07/2017

Scadenza: 27.07.2021
Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AS 9455425
REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
BERGAMO
CARTA D'IDENTITA'
N° AS 9455425
DI
PAGANO ANDREA



Cognome PAGANO
Nome ANDREA
nato il 10.05.1991
(atto n. 928 P. 1 S. A 1991)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via TORQUATO TASSO 27
Stato civile LIBERO
Professione STUDENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.80
Capelli NERI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 28.07.2011

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato alòla registrazione.....

CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, da valere nel miglior modo e forma e ai termini di legge, tra i Signori :

Pagano Andrea nato a Bergamo il giorno 10 Maggio 1991, residente a Bergamo in via Torquato Tasso n. 27, C.F. PGNNDR91E10A794E; professione studente, Lodovico Pagano, nato a San Valentino Torio (SA) il 17 Novembre 1947, C.F. PGNLVC47S17I377H professione Pensionato e Brigida Boccia nata a Poggiomarino (NA) il 25 Settembre 1950, C.F. BCCBGD50P65G762R professione Impiegata, entrambi residenti a Bergamo, in via Torquato Tasso n.27 di seguito nominati **Locatori :**

Concedono in locazione

a migliorare e non deteriorare al Signor Cretu Mihai nato a Draxeni (Romania) il giorno 01 Marzo 1959 e residente a Bergamo in Via San Giovanni Bosco n. 33; C.F. CRT MHI 59C01 Z129S, in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della Associazione Per la Chiesa di Dio Apostolica Pentecostale Rumena con sede in Bergamo via Cabrini n. 12 professione elettricista; di seguito denominato **Conduttore,** l'immobile sito a Bergamo in Via Per Zanica n. 43 e precisamente capannone attualmente destinato a laboratorio magazzino, posto al piano terra con un ripostiglio, uno spogliatoio, un bagno, oltre a box ed area di pertinenza manovre.

ai seguenti patti e condizioni:

1) Il contratto di locazione ha la durata di 6 anni (sei) con inizio il 15 Novembre 2013 e termine il 14 Novembre 2019 e si intende tacitamente rinnovato per un egual periodo di tempo salvo disdetta di una delle due parti da inviarsi mediante lettera raccomandata R.R. 6 mesi prima della scadenza, per il locatore unici motivi di diniego di rinnovo saranno solo quelli previsti dall'art. 29 L. 392/78. Il Conduttore ha comunque facoltà di recedere anticipatamente con preavviso di sei mesi prima, a mezzo lettera raccomandata con decorrenza dal 2° (Secondo) anno dalla data di stipila.

2) Si precisa che nell'immobile concesso in locazione, il Conduttore potrà cambiare a propria cura e spese la destinare urbanistica attuale, per l'attività che sarà all'interno svolta a seconda delle proprie esigenze, ma che non contrastino le leggi in materia vigenti.

3) Il canone di locazione è consensualmente stabilito in **€ 12.000,00 (Dodicimila/00)** annui, che il Conduttore si impegna a pagare in rate trimestrali anticipate di Euro 3.000,00 (Tremila/00) mediante bonifico bancario.

4) Ai sensi dell'art. 32 L.392/78, modificato dalla L.118 del 5/4/85, le parti convengono che il canone di cui al punto 3) sia aggiornato annualmente automaticamente e senza bisogno di richiesta scritta, nella misura del 75% delle variazioni assolute accertate dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati.

5) Il pagamento del canone non potrà essere sospeso né ritardato da pretese od eccezioni di qualunque specie o natura. Il mancato puntuale pagamento, in tutto od in parte, per qualsiasi causa, anche di un solo rateo del canone, dà diritto al locatore di mettere in mora il conduttore tramite raccomandata R.R, nell'ipotesi che lo stesso non venga disdettato secondo le modalità previste nell. Art. 1. , 5° capoverso, esso si intenderà tacitamente rinnovato di altri sei anni con un canone di locazione pari a quello attualmente stabilito aggiornato in base al 100% della

variazione assoluta, accertata dall'ISTAT, verificatasi tra la data di inizio del contratto ed il momento del rinnovo automatico.

6) Salvo quanto disposto dalla Legge in quanto applicabile, è fatto espresso divieto al conduttore di sublocare, dare in comodato, conferire in società in tutto od in parte l'immobile e di cedere o conferire a qualunque titolo il contratto, salvo il consenso scritto del locatore.

7) Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie ed urbanistiche, che è idoneo alla destinazione d'uso Magazzino, secondo le leggi vigenti nazionali e locali, gli impianti esistenti non sono conformi e che per tale motivo è stato quantificato il canone.

8) Oltre al canone sono interamente a carico del conduttore gli oneri accessori e la manutenzione ordinaria di cui all'art. 9 della legge 392/78, al Codice Civile e agli usi locali e le spese condominiali .

9) Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso dell'Immobile e lo piccole riparazioni di cui all'art. 1609 cod. civ.

Nei casi previsti dagli artt. 1583 e 1584 cod. civ., il conduttore non avrà diritto a pretendere alcun risarcimento di danni o spese, salvo quanto previsto dal 1° comma dell'art. 1584 dei C.C., qualora, per riparazioni necessarie, modifiche o miglioramenti all'intero immobile, o a parte di esso, dovessero risultare limitati l'uso e il godimento dell'immobile.

10) Il conduttore dichiara di aver visitato l'Immobile e di averlo trovato adatto all'uso contrattualmente previsto. Il conduttore, pertanto dichiara di esonerare il locatore da ogni responsabilità per difetto, diniego o revoca di concessioni, autorizzazioni, licenza o permessi, anche se dipendenti dalla cosa locata.

11) Al termine della locazione, o in data antecedente in caso di rilascio anticipato, il conduttore s'impegna a restituire l'Immobile e i relativi impianti in buono stato locativo, salvo il deterioramento da normale uso.

12) Il conduttore è costituito custode dell'Immobile e dovrà mantenerlo e farne uso con la diligenza del buon padre di famiglia, provvedere alla manutenzione ordinaria man mano che si renda necessaria. Non provvedendo il conduttore alla manutenzione ordinaria, potrà ad essa sostituirsi il locatore ed il relativo costo dovrà essere reintegrato dal conduttore.

13) Il conduttore se lo ritiene opportuno, potrà a sue spese apportare modifiche od addizioni, restando fin d'ora irrevocabilmente convenuto che ogni miglioria od addizione apportata rimarrà comunque a favore del locatore al termine della locazione, senza obbligo per esso di corrispondere alcuna indennità e con la facoltà invece di pretendere la rimessa in pristino nel caso di opere eseguite senza il suo consenso. In nessun caso il conduttore potrà compensare il valore delle migliorie e addizioni apportate con i danni eventualmente arrecati, anche per colpa lieve all'Immobile.

In particolare per l'esecuzione di opere per le quali disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia, presenti e future, prescrivano il rilascio da parte della Pubblica Autorità di autorizzazioni concessioni, licenze e permessi, il Conduttore si accollerà tutti i costi e le opere necessarie.

14) Il locatore ha diritto di ispezionare o far ispezionare in qualsiasi momento l'Immobile, nei sei mesi che precedono la scadenza del contratto, ovvero in qualunque tempo nel caso di cessione dell'Immobile, il conduttore dovrà, a semplice richiesta del locatore, permettere la visita almeno due giorni alla settimana dei quali l'aspirante conduttore o acquirente possa visitare l'Immobile, in orari diurni e non festivi e almeno per due ore consecutive.

15) Il conduttore, essendo costituito custode di quanto locato, è direttamente responsabile verso terzi dei danni causati per colpa sua, del suo personale o dei suoi clienti, da fughe di gas, incendio, spandimenti di acqua, otturazioni di scarichi e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata manifestamente riconducibili a sua colpa, trascuratezza o carenza di manutenzione ordinaria.

16) Il conduttore si obbliga ad assicurare l'Immobile contro il rischio locativo e per le responsabilità civili e penali per tutta la durata del contratto.

17) Il conduttore s'impegna a consegnare entro 60 gg (Sessanta) una copia delle suddette polizze al Locatore.

18) Il locatore è esonerato da ogni responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà, nonché per i danni di qualsiasi specie arrecati da eventi naturali o da terzi al conduttore, al suo personale ed ai suoi clienti od alle loro cose esistenti nell'Immobile. Il conduttore non potrà quindi richiedere in tali casi indennizzi o risarcimenti di sorta. Nessuna azione potrà essere intentata dal conduttore moroso. Tale clausola viene considerata dalle parti condizione essenziale per la stipulazione del presente contratto

19) Le spese di registrazione in misura fissa e di bollo, da effettuarsi a cura del locatore, saranno a carico delle parti in misura uguale e comunque come per legge. A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con presente contratto, il conduttore rilascia una cauzione di € 3.000,00 (Tremila/00) pari a tre mensilità di canone di affitto, non imputabili in conto pigioni o altri corrispettivi, sarà restituita al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il conduttore abbia adempiuto agli obblighi posti a suo carico dal presente contratto.

20) Classe G 76.11 Kwh/mq a. N.C.E.U. sezione BO, fg. 16, Particella 1537, sub. 731-13924, sub. 702, p. T, cat. C/3, cl. 3, mq. 305, rc. Euro 1212,90--- N.C.E.U. sezione BO, fg. 16, Particella 13924, sub. 1, p. T, cat. C/6, cl. 5, mq. 33, rc. Euro 74,99.

21) Qualunque modifica al presente contratto di locazione non può aver luogo né può essere provata se non per atto scritto.

22) Ad ogni effetto del presente contratto, compresa la notifica degli eventuali atti giudiziari, il conduttore elegge domicilio presso la propria sede legale.

23) Per qualunque contestazione potesse sorgere nell'esecuzione del presente contratto Foro competente sarà quello di Bergamo.

24) Per quanto riguarda qui non previsto, le parti fanno riferimento, dove non derogate, alle disposizioni della L.392/1978, dal Codice Civile in materia di locazioni nonché agli usi e consuetudini locali.

25) **Diritto di Prelazione**. Si stabilisce sin da ora, che il Conduttore potrà esercitare il diritto di prelazione in qualsiasi momento per l'acquisto del Magazzino e della autorimessa, al prezzo che si stabilisce sin da ora in Euro 155.000,00 (Centocinquantacinquenila/00), tale diritto avrà durata massima di anni 3 (TRE) e potrà essere richiesto con comunicazione scritta R.R, alla scadenza dei tre anni, il Locatore potrà cedere gli immobili a chicchessia ed al prezzo che ritiene più opportuno senza obbligo di comunicazione scritta.

26) Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di locazione (L. 675/96 del 31/12/96 e del Decreto Legge 196/ 2003 sulla tutela dei dati personali).

Letto, confermato e sottoscritto.

Bergamo,

IL CONDUTTORE

ASSOCIAZIONE PER LA CHIESA DI DIO APOSTOLICA PENTECOSTALE RUMENA

IL LOCATORE

A norma degli artt. 1341 e 1342 C.C. le parti, previa lettura di ogni clausola e rilettura di quelle di cui ai punti 1 durata locazione, 2 destinazione urbanistica, 3 canone, 4 Istat, 5 pagamenti e morosità, 6 divieto di sublocazione, 7 destinazione urbanistica, 8 spese condominiali, 9 riparazioni, 10 esonero responsabilità, 11 riconsegna immobile, 12 diligenza del buon padre di famiglia,13 modifiche interne, 14 ispezione immobile, 15 responsabilità a cose e terzi, 16 assicurazione, 18 esonero responsabilità Locatore, 19 spese registrazione, 21 modifiche da documentare, 22 domicilio conduttore, 23 Foro Bergamo, 24 Legge vigente locazioni, 25 Diritto di Prelazione, 26 Privacy, le Parti, dichiarano espressamente di approvarle, rinunciando fin d'ora ogni reciproca eccezione.

Bergamo, **09/11/2013**

IL CONDUTTORE

ASSOCIAZIONE PER LA CHIESA
DI DIO APOSTOLICA
PENTECOSTALE RUMENA

IL LOCATORE

PAGANO 320 87 15570

OSSERVAZIONE N. 13

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Manenti	Barbara	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
06/10/1985	F	Italiana	MNNBBR85R46A794Z

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Castagneta	18	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3333670425		MANENTI.BARBARA@ALICE.IT

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI DEL PGT OSSERVAZIONE ALLA PROPOSTA DI VARIANTE N.04 ADOTTATA CON DELIBERA CC.N.171/2013 DEL 11-11-2013

Comune di Bergamo
E0006868 14/01/2014
[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]		☐ Area[4]			
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Viab Castagneta		18		T-1°		
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza	A794	CS	2	63	7	A / 2

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Premesso

-che il Sig Manenti Massimiliano ha presentato la richiesta di variante al Piano delle Regole per Il cambio della tipologia di intervento, su porzione di edificio in mappa al n°63 sub 7, da Re=Restauro a Ri1=Ristrutturazione di Grado 1,in data 28-12-2011 protocollo Pg-E0154888 alla quale è stato assegnato il Codice identificativo VARPGT06/18.

-che la Sig.a Manenti Barbara con atto notarile del 19-01-2012 Notaio Marasà di Bergamo Rep-89078,è diventata proprietaria per donazione dello zio Manenti, della porzione di immobile individuato con il mappale n.63 sub7,composto da alloggio al P.Terra e ripostiglio, ex fienile, al P.1°, e che la stessa nell'estate 2012 si è sposata con Fabio Carrara di Oltre il Colle con l'intenzione principale di recuperare l'edificio per trasferirvi la propria abitazione, e con lo scopo secondario anche di essere disponibile per prestare aiuto alla propria madre che,in qualità di Imprenditore Agricolo Professionale con l'azienda agricola nello stesso ambito, coltiva i terreni agricoli di proprietà ed in uso posti sia attorno alla casa che nel Parco dei Colli.

-Che la sig.a Manenti Barbara ha presentato in data 18-09-2012 una DIA N.1782/2012,(dopo aver ottenuto il N.O.paesaggistico del P.T.C che ha prescritto il ripristino del portico posto sul fronte nord) per il recupero dell'immobile, ma che ha dovuto sospendere i lavori in quanto l'ingegnere strutturista dell'impresa ha riscontrato pericoli statici nell'ambito dell'imposto recupero del portico che prevede la demolizione di opere in C.A.(scale e solaio e muro in prisme piene) connessi e collegati alla struttura dell'edificio da mantenere.

Dato atto

che la proposta di modifica, indicata con il N.4, che è stata ADOTTATA,e che ha modificato la tipologia di Intervento da Re=Restauro a Rc=Risanamento Conservativo, e NON Ri1-Ristrutturazione come richiesto,

la presente OSSERVAZIONE è indirizzata al NON accoglimento della proposta Adottata e per richiedere che, sulla porzione di edificio oggetto di Variante, venga individuato l'intervento di "Ri1-Ristrutturazione -Grado 1, di tipo sostitutivo", per le seguenti motivazioni ed argomentazioni.

1 - INESISTENZA DI VALORI ARCHITETTONICI

L'edificio oggetto di Ristrutturazione, costituito da un'appendice posta a nord rispetto allo storico edificio principale della Cà Frattina, è stato costruito in epoca molto posteriore ed era adibito a locali accessori per la conduzione dei fondi agricoli e a stalla, e NON presenta alcun valore architettonico in quanto:

A) le facciate,che sono interamente intonacate senza alcun elemento architettonico, sono dotate di aperture di semplice e squadrato formato e solamente al Piano 1°c'è la presenza di un grigliato, di aerazione dell'ex fienile, peraltro realizzato in" mattoni forati" anzichè pieni.

B) gli elementi statici-costruttivi sono "recenti", infatti i muri perimetrali sono stati realizzati in mattoni a 4 fori ed ultimati con intonaco, mentre il solaio intermedio, tra il piano terra e il piano1°, è in laterocemento ed il muro di chiusura del portico(che dovrà essere ripristinato) è in prismette di calcestruzzo.

2 - MANTENIMENTO DELLA VOLUMETRIA

La richiesta urbanistica di intervento di Ri1=Ristrutturazione (e NON Rc),

in Primis, è proposta nell'ottica di rispettare i dati volumetrici esistenti, escludendo ogni possibilità di incremento della Cubatura esistente (dati già ben documentati presso l'ufficio edilizia privata come da DIA sopraccitata),

in secundis dovrà permettere di demolire e Ricostruire lo stesso immobile nell'ambito di lavori da eseguirsi per la Sicurezza lavorativa degli operai e nel rispetto e ripristino dell'involucro ESISTENTE.

C'è da considerare che l'IMPOSSIBILITA" di Ingrandire l' esistente edificio è anche supportata dalla normativa tecnica del Parco dei Colli alla quale l'intervento è assoggettato per la competente Autorizzazione Paesaggistica (l'edificio ricade in zona B3a, l'unica zona dove sono vietati ampliamenti).

3 -SICUREZZA STATICA DELL'EDIFICIO

Da una dettagliata analisi degli elementi costruttivi risulta che la struttura portante dell'edificio è stata realizzata con muratura perimetrale in forati non portanti di 4 fori posati in piano(cm 12 di spessore) e che gli angoli dei muri sono stati "rinforzati creando delle colonne portantii" semplicemente accostando un altro mattone forato di cm12, che sorreggono un solaio in calcestruzzo e laterizio "Pesante" rispetto alla capacità di sostegno delle inconsistenti strutture murarie sopradescritte.

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.

[4] Omettere il subalterno e la categoria.

[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

Dalla RELAZIONE SULLA VERIFICA STATICA, qui allegata, predisposta dall'ing. Pierdomenico Regazzoni risulta che la struttura attuale è già Staticamente Pericolosa ed insicura ed instabile e che i nuovi interventi finalizzati al recupero del P.1° di vani a residenza, potrebbero peggiorare la già insicura e fragile struttura dell'intero stabile per un aumento di nuovi carichi permanenti nel rispetto delle norme vigenti sulla statica degli edifici.

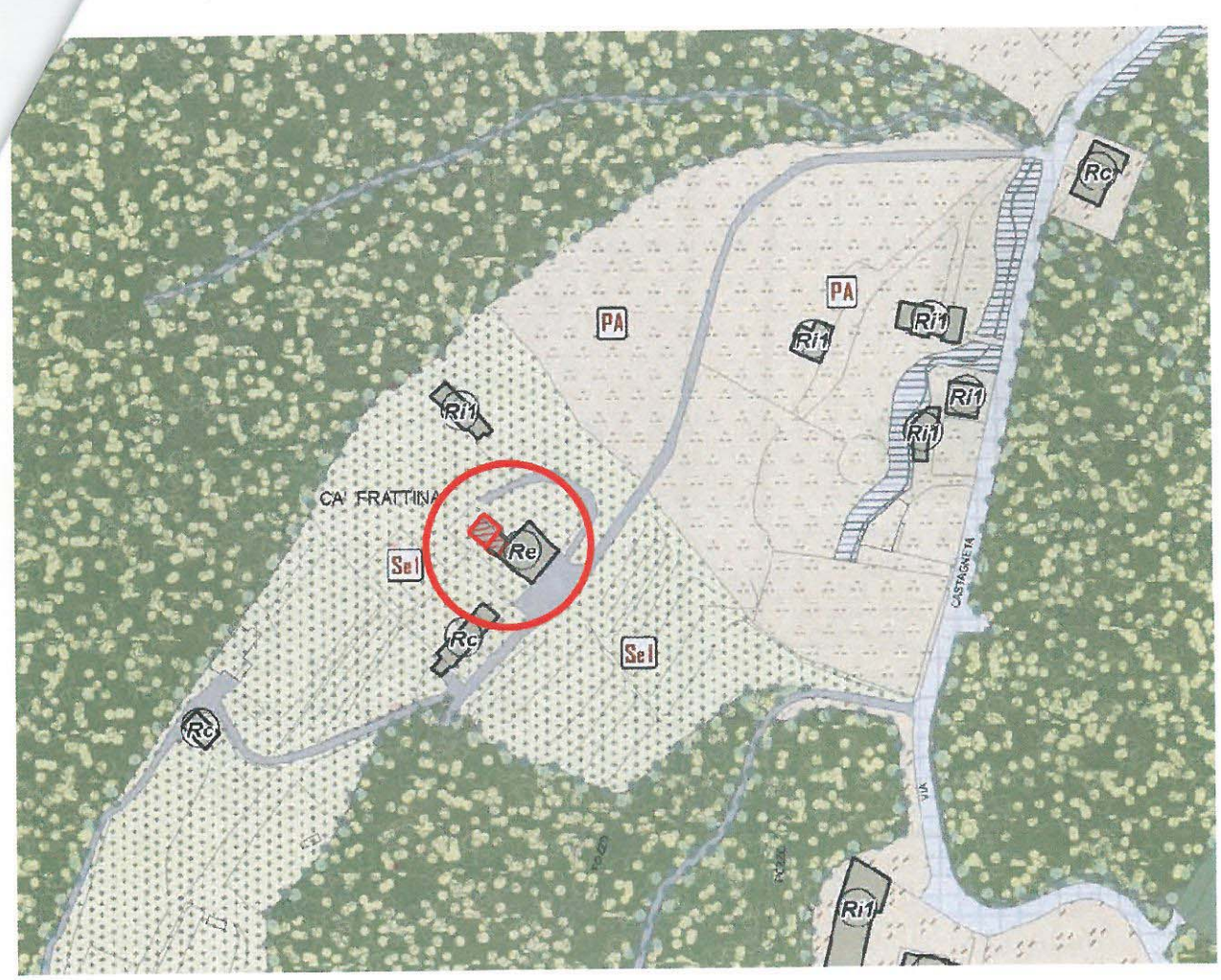
Il demolire e ricostruire la porzione di edificio (nel rispetto del Volume esistente), significa inoltre realizzare un immobile, che se esternamente e prospetticamente risulterà simile, o meglio uguale a quello esistente, staticamente dovrà sopportare movimenti e scosse telluriche (Bergamo è un comune classificato in classe sismica 3) evitando in tal modo un fattibile crollo che poterebbe anche creare danni al confinante edificio storico della Ca' Frattina .

In conclusione l'osservazione riguarda la richiesta di individuare sulla sola porzione nord-ovest dello stabile, un intervento di Ri1-Ristrutturazione di Grado 1-di tipo sostitutivo-, che possa permettere di riqualificare l'immobile ad abitazione, mantenendo la stessa volumetria, ma permettendo di eseguire lavori in piena sicurezza nel rispetto del D.lgs n.81/2008, soprattutto in quanto l'edificio oggetto di intervento è privo di valori architettonici e staticamente inidoneo.

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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 -RELAZIONE Tecnica Illustrativa Di VERIFICA STATICA Dell'immobile Predisposta Dall'ing.P.Regazzoni*

Bergamo	*13/01/2014*	Barbara Manenti
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.



ESTRATTO PGT VIGENTE

Cognome MANENTI
Nome BARBARA
nato il 06.10.1985
(atto n. 1925 P 1 S A 1985)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via CASTAGNETA 18
Stato civile LIBERO
Professione STUDENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,67
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Barbara Manenti

BERGAMO li 20.10.2006

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Assessorato Servizi Demografici

Scadenza: 19.10.2011

15-10-2016

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AN 2344810

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AN 2344810
DI
MANENTI BARBARA

STUDIO DI INGEGNERIA
Dott. Ing. PIERDOMENICO REGAZZONI
Via Pontesecco n. 28 – 24010 Ponteranica (BG)
Tel. 035/572660
Fax 035/4129735

COMUNE DI BERGAMO

PROVINCIA DI BERGAMO

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

di VERIFICA STATICA

PROPRIETARIO : MANENTI BARBARA

UBICAZIONE : Via Castagneta 18, BERGAMO.

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA

Oggetto: Relazione Tecnica di fabbricato in stato precario di disgregazione, cause che possono generare il crollo e pericolo per gli operai operanti durante i lavori di intervento, di ristrutturazione e risanamento.

Sono stato incaricato dalla Sig.ra Manenti Barbara con recapito in via Castagneta n. 18, Comune di Bergamo, Provincia di Bergamo, per procedere ad una dettagliata relazione tecnica sullo stato di degrado della costruzione in oggetto della presente relazione, sulle cause che potrebbero causare crolli pericolosi durante i lavori di ristrutturazione, sulla tipologia di intervento.

Pertanto mi sono recato in sito, il 03 Dicembre 2013, ho esaminato attentamente la costruzione, anche con prove ed indagini locali.

Da tali esami posso trarre le seguenti conclusioni in base a dati di fatto relativi a :

a) età e tipologia delle murature interessate;
b) mancanza di fondazioni ;
c) conseguenze di assestamenti delle fondazioni;
d) esiguità del solaio in laterocemento di spessore pari a 15 cm;
e) insieme di fabbricati costruiti in epoche diverse;
f) ubicazione in zona sismica 3: non rispetta le tipologie costruttive per la zona sismica 3.

a) Il fabbricato a causa dell'elevato periodo cui è sottoposto ad azioni di carattere fisico chimico e biologico, dimostra un'età avanzata; è stato costruito in stretta economia ed in modo approssimativo dal proprietario dell'epoca; è stata usata una muratura costituita da mattoni forati di spessore 12 cm accostati ad altri mattoni forati di spessore 8 cm per uno spessore della muratura pari a 22 cm. Un'altra tipologia di muratura rinvenuta durante il sopralluogo è quella costituita da mattoni forati posati in singolo strato. Un'altra tipologia di muro è quella in prisme che delimita il portico, all'interno della quale sono presenti anche tre pilastrini circolari non armati aventi un diametro di 15 cm. In ultimo è emersa anche la presenza di una muratura in mattoni pieni al piano terra in corrispondenza della parete che confina col portico. Al piano primo inoltre sono presenti delle colonne in mattoni forati con una sezione in pianta di 20 x 20 cm.
b) L'inesistenza di adeguate fondazioni delle pareti del piano terra, direttamente fondate nel terreno, ha portato all'intera struttura portante, cedimenti differenziali. Va inoltre specificato che

l'intervento di ristrutturazione comporta inevitabilmente un aumento dei carichi di esercizio e pertanto gli effetti dovuti alla mancanza di fondazioni risulterebbe essere ancora maggiore.

c) Il sub - strato di fondazione di questo edificio è in parte di natura limosa – argillosa rossastro prima di raggiungere lo strato roccioso, pertanto comprensibile anche se in misura ridotta, in parte di natura rocciosa; sono perciò sufficienti cedimenti piccoli, diversi da punto a punto, per lesionare una struttura rigida e continua come le murature in oggetto.

d) Il solaio sul piano terra si presenta con uno spessore di 15 cm. Tale spessore è insufficiente sia dal punto di vista teorico e normativo, che dal punto di vista pratico; infatti uno spessore così esiguo non è in grado di reggere i carichi sovrastanti senza contenere la sua deformazione entro i limiti accettabili e senza oltrepassare i valori massimi di sollecitazione dei materiali che lo compongono.

e) Essendo l'edificio adiacente ad un altro costruito in epoca diversa dal punto di vista sismico si ha un comportamento svantaggioso. Infatti tra i due edifici è assente il giunto di dilatazione ed inoltre le murature dei due edifici non sono ben ammorsate tra di loro, pertanto in caso di sisma i due edifici muovendosi entrerebbero in conflitto tra di loro causando danneggiamenti reciproci alle strutture.

f) Nella zonazione sismica del territorio italiano Bergamo si trova in zona sismica 3. Tale classificazione impone delle verifiche e dei requisiti che, allo stato di fatto attuale la struttura non può soddisfare.

CAUSE DI EVENTUALI CROLLI O DISSESTI STATICI

Prima di procedere ad una descrizione delle cause che possono aver provocato o provocare crolli durante la ristrutturazione dell'edificio occorre eseguire un'analisi scrupolosa dei carichi competenti alle murature portanti e per questo si vedano i calcoli allegati.

La scarsa superficie di appoggio in confronto ai carichi trasmessi e ai nuovi sovraccarichi imposti dalle normative vigenti causa uno stato tensionale all'interno della muratura superiore a quanto previsto dalle nuove normative ed anche superiore ai valori ammissibili per il singolo blocco.

Questo aumento di carichi su parziali strutture portanti dei vari piani creeranno cedimenti nella poca e insufficiente fondazione, che possono essere di traslazione orizzontale obliqua o per traslazione verticale, o per traslazione inclinata per rotazione intorno ad un asse.

Tale aggravio di carico su un determinato settore di fondazione crea un carico unitario maggiore di quello sopportato dal terreno. Tali zone si deformano maggiormente inducendo alle strutture soprastanti una traslazione relativa accompagnata da rotazione con fenomeni fessurativi di ogni tipo.

A) Struttura verticale :

La struttura verticale di questo edificio è costituita da pareti portanti costruite con mattoni forati (vedere allegato 1).

Dal punto di vista statico, come si può vedere dai calcoli che seguono, le murature che costituiscono la struttura di questa casa sono inadeguate.

Per quanto riguarda la muratura in mattoni forati al piano terra essa deve sopportare i seguenti carichi:

- Solaio sul piano terra: $775\ kg/m^2 \times 2{,}3\ m = 1782\ kg/m$
- Gronda: $400\ kg/m^2 \times 0{,}8\ m = 320\ kg/m$
- Copertura: $400\ kg/m^2 \times 2{,}5\ m = 1000\ kg/m$
- Peso parete al piano primo: $500\ kg/m^2 \times 2{,}5\ m = 1250\ kg/m$
- Peso parete al piano terra: $700\ kg/m^2 \times 3{,}3\ m = \underline{2310\ kg/m}$

Totale = 6662 kg/m

Dividendo il valore appena calcolato per lo spessore della muratura, che si attesta attorno ai 22 cm considerando anche i giunti di malta si arriva ad avere una sollecitazione alla base della muratura

$\sigma = N / 22 \times 100 = (6662\ kg/m) / [(22\ cm) \times 100] = 3{,}01\ kg/cm^2$.

La resistenza di tale muratura, calcolata con la formula di Tassios e tenendo conto della resistenza a compressione del blocco che è pari a 29 kg/cm^2 e considerando una malta con resistenza a compressione pari 25 kg/cm^2 si arriva ad ottenere un valore a compressione per la muratura che

corrisponde a 4,17 kg/cm^2. La tensione ammissibile per la muratura in questione è pari ad un quinto del valore appena calcolato quindi è pari a 0,83 kg/cm^2. Bisogna comunque tener conto della vetustà di tale muratura, quindi si abbattono i valori di resistenza a compressione del blocco del 50% e della malta del 70%. Il nuovo valore di resistenza a compressione della muratura è pari a 2,79 kg/cm^2 che porta ad avere una tensione ammissibile di 0,56 kg/cm^2. Il valore di 3,01 kg/cm^2 delle sollecitazioni come si può vedere è di molto superiore alla tensione ammissibile della muratura per cui si deduce l'instabilità di quest'ultima. Visti i risultati negativi delle verifiche statiche non si ritiene opportuno eseguire ulteriori verifiche sismiche; appare ovvia l'instabilità di tale struttura a qualunque azione orizzontale (sismica) anche se di tipo ridotto rispetto all'azione della zona sismica 3 del comune di Bergamo.

B) Strutture orizzontali :

Per quanto riguarda il solaio sul piano terra è stata verificata attraverso un'indagine distruttiva di una porzione del solaio la presenza di 2Ø4 ogni 20 cm per un'altezza di 15 cm (vedere allegati 2 e 3). E' stata eseguita una verifica di tale solaio con i dati qui riportati:

l= 4,40 m;

H_{solaio} = 15 cm

h = 12,5 cm

σ_{amm} del ferro = 1600 kg/cm^2

Calcestruzzo con R_{ck} pari a 150 kg/cm^2 che corrisponde ad una σ di 60 kg/cm^2

q = 775 kg/m^2

$M = ql^2/8$ = 187500 kg cm

A_f necessaria = $(187500)/(0,9 \times 12,5 \times \sigma_{amm\ ferro})$ = 10,42 cm^2

Sono presenti 2Ø4/20 pari a 1,3 cm^2 che è nettamente minore del valore sopra riportato.

Le verifiche sulle tensioni dei materiali sono le seguenti:

σ_{cls} = 158 kg/cm^2 > 60 kg/cm^2

σ_{ferro} = 12442 kg/cm^2 > 1600 kg/cm^2

Si può dunque vedere come anche in questo caso le verifiche non rispettano la normativa vigente.

CONCLUSIONE

- Esaminato lo stato di fatto della costruzione in esame e visti i problemi e le cause viste sopra;
- Vista la composizione del muro e l'esiguità dello stesso;
- visti i problemi e le normative vigenti sulla materia della sicurezza si può dire che:

la mancata resistenza della muratura portante oltre che la snellezza della stessa, in particolare quella al piano rialzato, la resistenza del solaio oltre i limiti ammissibili ed oltre i limiti di legge,

l'inesistenza di strutture verticali ed orizzontali adatti alla sopportazione delle azioni sismiche inducono a pensare che anche durante la fase di RESTAURO EDILIZIO O RECUPERO CONSERVATIVO (come previsto dall'attuale Normativa di P.D.R.) o di un futuro intervento di ristrutturazione, la pericolosità di tali elementi potrebbero provocare seri problemi di sicurezza agli operai presenti in questo cantiere per un ipotetico e plausibile crollo dell'edificio.

Ponteranica lì 18 Dicembre 2013

IL RELATORE

Ing. Pierdomenico Regazzoni

ALLEGATO 1

ALLEGATO 2:

ALLEGATO 3

OSSERVAZIONE N. 14

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Foiadelli	Giulio	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
13/09/1964	M	Italiana	FDGGLI64P13A794Z

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Gasparini	16	24125	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☒ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT

Comune di Bergamo
E0007583 14/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT "*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* | ☐ *Intero edificio*[4] | ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Via Gasparini	*16*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività agricole	*BO*		*89*	*15750*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Lo scrivente propone osservazioni alle norme contenute nel piano delle regole art. 50.2.2 - verde di valore ecologico V5

Pur condividendo il principio generale di aree di 'servizio ambientale' per le quali va preservata la caratteristica peculiare di area che consenta visuali libere e di riequilibrio ambientale, riteniamo che possa essere compatibile con lo spirito della norma l'inserimento, in tali aree, di manufatti di natura pertinenziale di stretta utilità alla residenza e alla manutenzione delle aree verdi stesse quali:
- depositi per il ricovero di attrezzi agricoli delle dimensioni massime di mq 16
- piscine di natura domestica delle dimensioni massime di mq 32

Tali strutture pertinenziali dovranno comunque essere realizzate garantendo l'indice di permeabilità (Ip) già previsto nella norma, pari al 90% della superficie di pertinenza della residenza.
L'indice previsto dovrà essere rispettato anche in presenza di interventi di realizzazione di autorimesse interrate, già attualmente assentiti dalla norma

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☐	*Altro (Specificare)*

Bergamo	15 gennaio 2014	
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Puppi	*Sandra*	*Cassino (FR)*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
28/01/1965	*F*	*Italiana*	*PPPSDR65A68C034U*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via Gasparini*	*16*	*24125*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile	*18/03/2013*	*18393*	*Antonia Raffaelli*

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Cognome FOIADELLI
Nome GIULIO
nato il 13/09/1964
(atto n. 3027 P. 1 S. A 1964 ;
a BERGAMO BG ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO
Via VIA VITTORIO GASPARINI N. 16/A
Stato civile CONIUGATO
Professione ASSICURATORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.87
Capelli ROSSI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO 24/11/2012

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

SCADENZA 13/09/2023

DIRITTI: 5,42

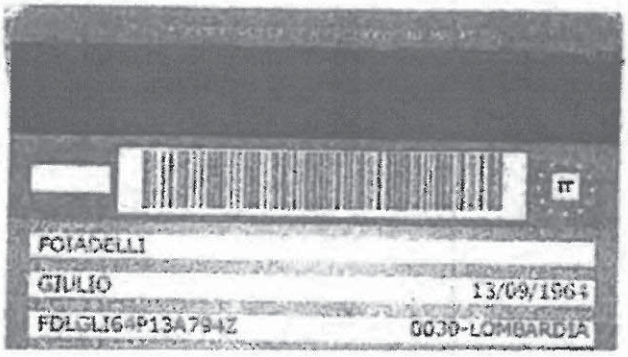
AU 0456640

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AU 0456640
DI
FOIADELLI
GIULIO

Comune Bergamo



1. Cognome PUPPI
2. Nome SANDRA
3. Data e luogo di nascita 28/01/1965
CASSINO (FR)
4. Residenza BERGAMO
Via 16 VITTORIO BASPARINI

FIRMA DEL TITOLARE

Ufficio Provinciale della Motorizzazione Civile

Uff. Prov. di BG

5. Rilasc. dal Prefetto di BERGAMO
6. il
7. Valevole fino al
Patente N. BG2388175P
BNND

CARATTERISTICHE

PATENTE N. BG2388175P (B8E86H)
V GASPARINI 16 A
24125 BERGAMO BG

Data
Firma

(038G292785)
RILASCIO PER ESAME
27/11-12/01-23/02/87*
PATENTE N. BG2388175P (K8SW6F)
VALIDA FINO AL 30/01/2017
GUIDA CON LENTI

GUIDA CON LENTI.

VEICOLI PER I QUALI LA PATENTE È VALIDA

A — Motoveicoli di massa a vuoto fino a 400 kg.

B — Motoveicoli di massa a vuoto sup. a 400 kg esclusi quadricicli, autoveicoli per trasp. promiscuo, auto carri e autoveicoli uso speciale o trasporto specifico di massa a pieno carico fino a 3,5 t. (1) (2) (3).

C — Autocarri, autoveicoli per uso speciale o trasporti specifici di massa complessiva a pieno carico oltre 3,5 t.; trattori stradali (1).

D — Autobus (1).

E — Autoveicoli di cat. B, C, D, per cui il cond. è abilitato, con rimor. ecced. i relativi limiti di cat.; autosnodati (solo per cat. C e D).

F — Veicoli di cui al D. M. 2-2-1963 e successive modificazioni.

SOSPENSIONI DELLA PATENTE

NOTE:

(1) anche se trainante rimorchio leggero (fino a 750 kg a pieno carico).
(2) anche se trainante rimorchio non leggero con massa a pieno carico non eccedente la massa a vuoto della motrice e tale che a pieno carico dei 2 veicoli non superi le 3,5 t.
(3) la patente di categoria B abilita anche alla guida di macchine agricole, carrelli e macchine operatrici.
(4) la guida dei motoveicoli e autoveicoli di cui al comma 7° dell'art. 2 della L. 14-2-74 num. 62 è subordinata ad apposita autorizzazione.

MODULARIO

REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DEI TRASPORTI

DIREZIONE GENERALE DELLA MOTORIZZAZIONE CIVILE E DEI TRASPORTI IN CONCESSIONE

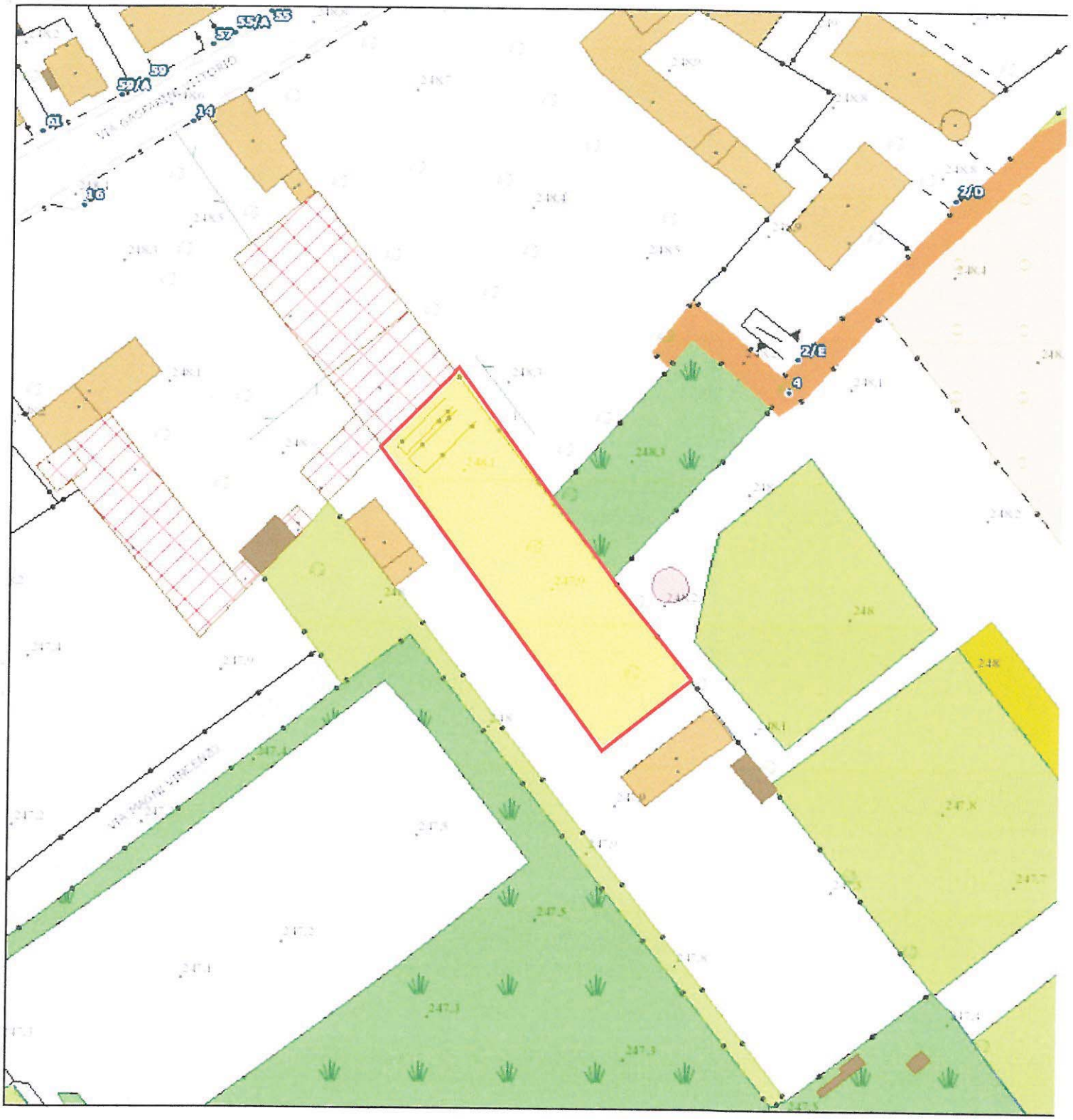
I

PATENTE DI GUIDA

PERMIS DE CONDUIRE

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografico



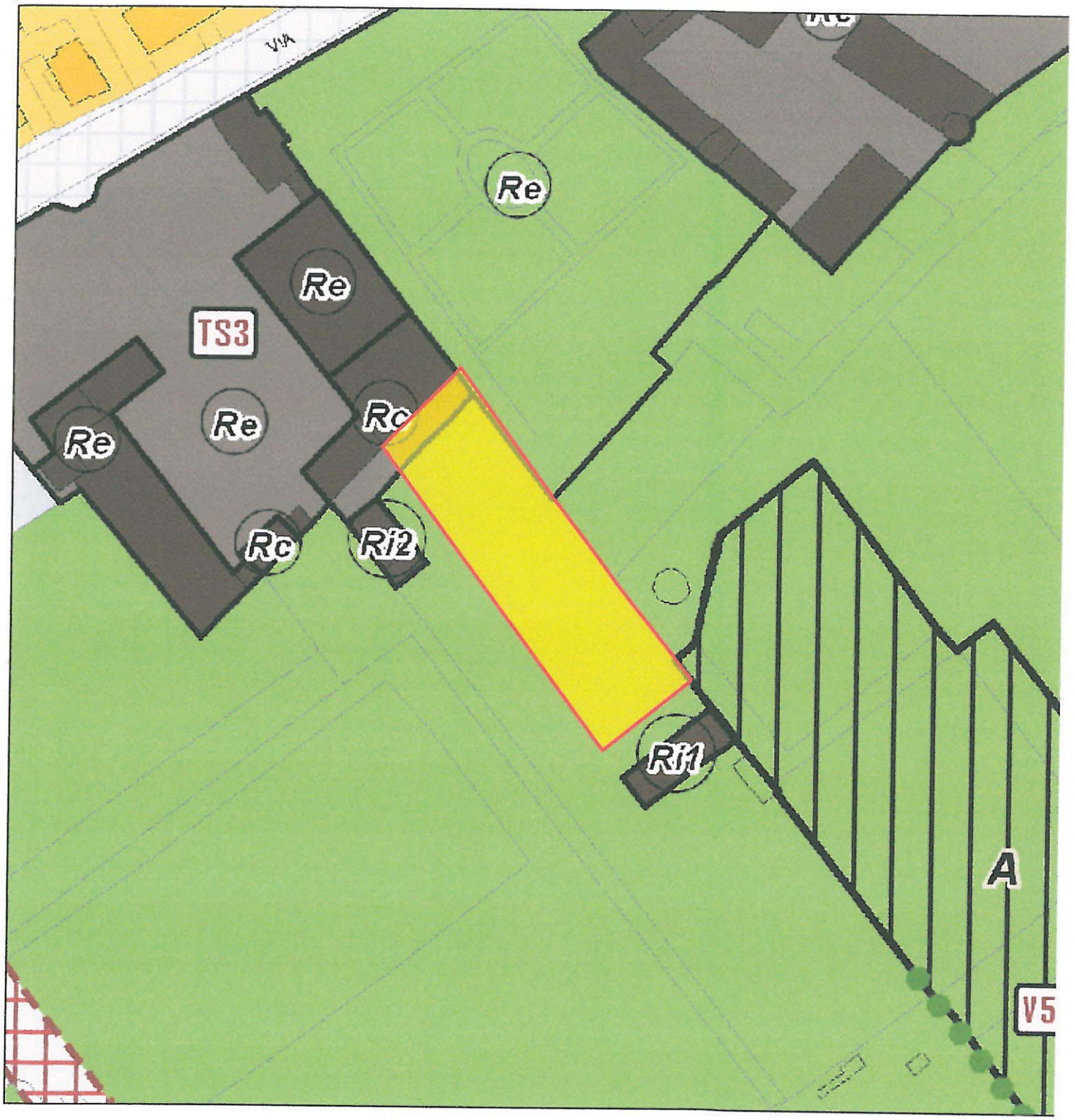
Scala 1: 1.000

0 ——— 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

OSSERVAZIONE N. 15

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Salvo	Aldo	Bisignano

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
31/10/1959	M	Italiana	SLVLDA59R31A887Y

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Giovanni Ruspini	22	24127	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Comune di Bergamo
E0008073 15/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]	☐ Area[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Giovanni Ruspini	22/a	T-1

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza	A794		77	4106	3	A / 3

☐ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

La presente è richiesta in quanto è necessaria la manutenzione della copertura del fabbricato di mia proprietà, ormai al quanto usurato, di vecchia costruzione ed oggetto di infiltrazioni d'acqua.
Dovendo intervenire, PER RAGIONI PRETTAMENTE ECONOMICHE, si voleva modificare la tipologia costruttiva attuale, ossia, mantenenendo inalterate le quote d colmo e di gronda, realizzare il tetto a due falde, avendo quindi una sola trave di colmo, minori tagli e scarti nell'orditura nonché nella successiva posa del manto di copertura.

L'edificio in oggetto attualmente è inserito nel sistema insediativo in ambito "Città Storica antica e moderna" con codice tessuto TS3 e intervento consentito di tipo Ri2.
Stando all'attuale classificazione l'intervento richiesto non è ammesso, pertanto potrebbe essere fatta la sola manutenzione con il mantenimento dello stesso andamento della copertura, pertanto con maggiori costi di realizzazione.

Premesso che buona parte dei fabbricati presenti sulla stessa via hanno classificazione diversa e meno vincolante, considerata la situazione economica generale, NONCHE' PERSONALE, il dover obbligatoriamente procedere in tempi stretti alla sistemazione della copertura al fine di evitare danni peggiori,
la presente richiesta è pertanto finalizzata all'ottenimento della modifica della classificazione dell'edificio, ad una deroga all'andamento della copertura, o comunque alla possibilità di procedere riducendo al minimo le spese che si dovrà affrontare per la necessaria manutenzione.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☒	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☐	*Altro (Specificare)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*10/01/2014*	Silvia Aloia

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Scadenza: 18.08.2010

IL SINDACO

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AM 2624740

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 2624740

DI

BISCARDO FRANCA

Scadenza: 31.10.2022

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AT 8482258

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 8482258

DI

SALVO ALDO

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Salvo	Aldo	Bisignano

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
31/10/1959	M	Italiana	SLVLDA59R13A887Y

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Giovanni Ruspini	22	24127	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Biscardo	Franca	Tarsia

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
26/08/1957	F	Italiana	BSCFNC57M66L055J

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Giovanni Ruspini	22	24127	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla p… …ne del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa s… rivacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Bergamo	*10/01/2014*	Francesco Bricarello
Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Foto 1 – Vista d'insieme

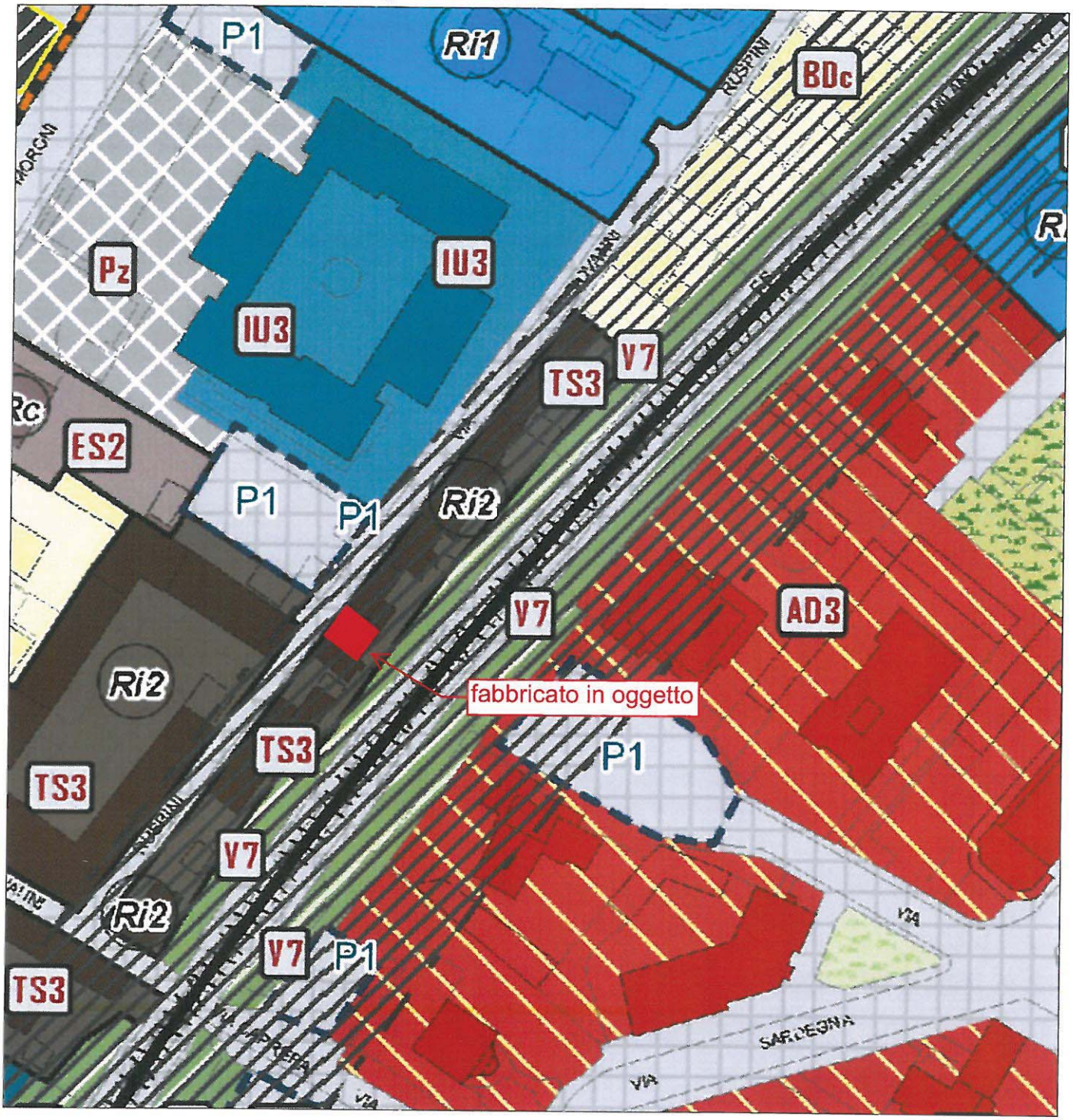
Foto 2 – Copertura oggetto d'intervento;

Foto 3 – Particolare copertura

Foto 4 – Particolare gronda

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

8-Lug-2013 17:04
Prot. n. T222885/2013

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: BERGAMO
Foglio: 77

N=5059000

E=1551100

1 Particella: 4106

OSSERVAZIONE N. 16

Spazio riservato all'ufficio

16

COMUNE DI BERGAMO

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Ghisleni	*Gianmario*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
08/09/1940	*M*	*Italiana*	*GHSGMR40P08A794L*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Valmadrera	*Piedimonte*	*74*	*23868*	*LC*

Telefono tecnico incaricato	Fax	e-mail (PEC) tecnico incaricato
3479724272		*stefano.genuessi@ingpec.eu*

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]**:**

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*Variante urbanistica agli atti del piano delle regole ed al piano dei servizi del PGT*

Comune di Bergamo
E0008234 15/01/2014

VI.1/1

[1] I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy
Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Per Orio al Serio	*70*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza	*A794*		*106*	*2856*		*/*

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

PREMESSA

L'edificio oggetto della presente osservazione risulta abbandonato da diversi anni e presenta una situazione di elevato degrado che ha portato, in epoca recente, al collasso di parte della copertura sulla facciata sud ovest.
Anche il tetto a copertura della porzione di edificio lato nord ovest è gravemente danneggiato ed è probabile un imminente cedimento delle 2 relative falde.

In alcuni periodi dell'anno l'immobile, nonostante siano state murate tutte le aperture, è occupato abusivamente da "senzatetto" che, oltre ad aver incendiato e danneggiato alcuni dei locali a piano terra e primo, creano una situazione di preoccupante disagio sociale.

L'immobile è attualmente classificato in zona BDc (tessuto aperto a bassa densità, maglia e tipologia non unitarie) e nel PGT non è prevista alcuna porzione di terreno a pertinenza dell'edificio; sui 3 lati dell'edificio (escluso quello confinante con la via Per Orio) il terreno che circonda l'immobile è classificato come zona V4 (verde di connessione ambientale) e V7 (verde di mitigazione delle infrastrutture).

La proprietà è intenzionata ad affittare una limitata porzione dell'immobile (pari a circa 200 mq su di un totale di circa 900 - 1000 mq) ad una società di noleggio di caravan e camper per la realizzazione di attività terziarie per uffici da completare in tempo utile per l'apertura dell'expo 2015.

La proprietà sta valutando il possibile utilizzo di una porzione dello stabile ad un piccolo albergo (fino ad un massimo di 4 - 6 stanze) o bed & breakfast sempre in relazione all'imminente expo 2015.

Le destinazioni descritte non risultano ammesse con l'attuale destinazione dell'immobile e non sono inoltre realizzabili a causa della mancanza di terreno pertinenziale all'immobile che risulta indispensabile per la realizzazione di viali d'accesso e posti auto connessi all'attività svolta ed alla porzione di immobile adibita a residenze.

Si precisa inoltre che:

- *L'intervento che si vorrebbe realizzare è un recupero dell'immobile con mantenimento della tipologia architettonica attuale; di conseguenza i volumi e la tipologia dell'edificio rimarrebbero invariati;*
- *L'immobile è adiacente ad un sistema viabilistico adeguato alla parziale (circa il 20%) trasformazione dello stesso ad uffici per attività terziarie;*
-

CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Si chiede di conseguenza:
- l'identificazione di un'area di pertinenza dell'edificio per la creazione di posti auto esterni ed aree di accesso e manovra che sia adeguata all'utilizzo ed al recupero dell'immobile;
- la modifica della classificazione dell'immobile in MMB (tessuto misto a bassa densità);

Si precisa che la proposta permetterebbe il recupero in tempi brevi dell'area, attualmente fortemente degradata, e di conseguenza la messa in sicurezza dell'edificio pericolante prospiciente la strada denominata via Per Orio al Serio.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale - territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☐	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☐	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☐	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☒	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro* • *Planimetria con indicazione di Massima dell'area esterna pertinenziale all'edificio da destinare a parcheggio, sosta e manovra*

Valmadrera	*07/01/2014*	Ghislanzoni Gerardo
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

ALLEGATO n°1 ALLE OSSERVAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTOGRAFIA N° 1 Facciata lato nord-est

FOTOGRAFIA N° 2 Facciate lato sud-est e sud-ovest

FOTOGRAFIA N° 3

Porzione di tetto crollata in lato sud-ovest

FOTOGRAFIA N° 4

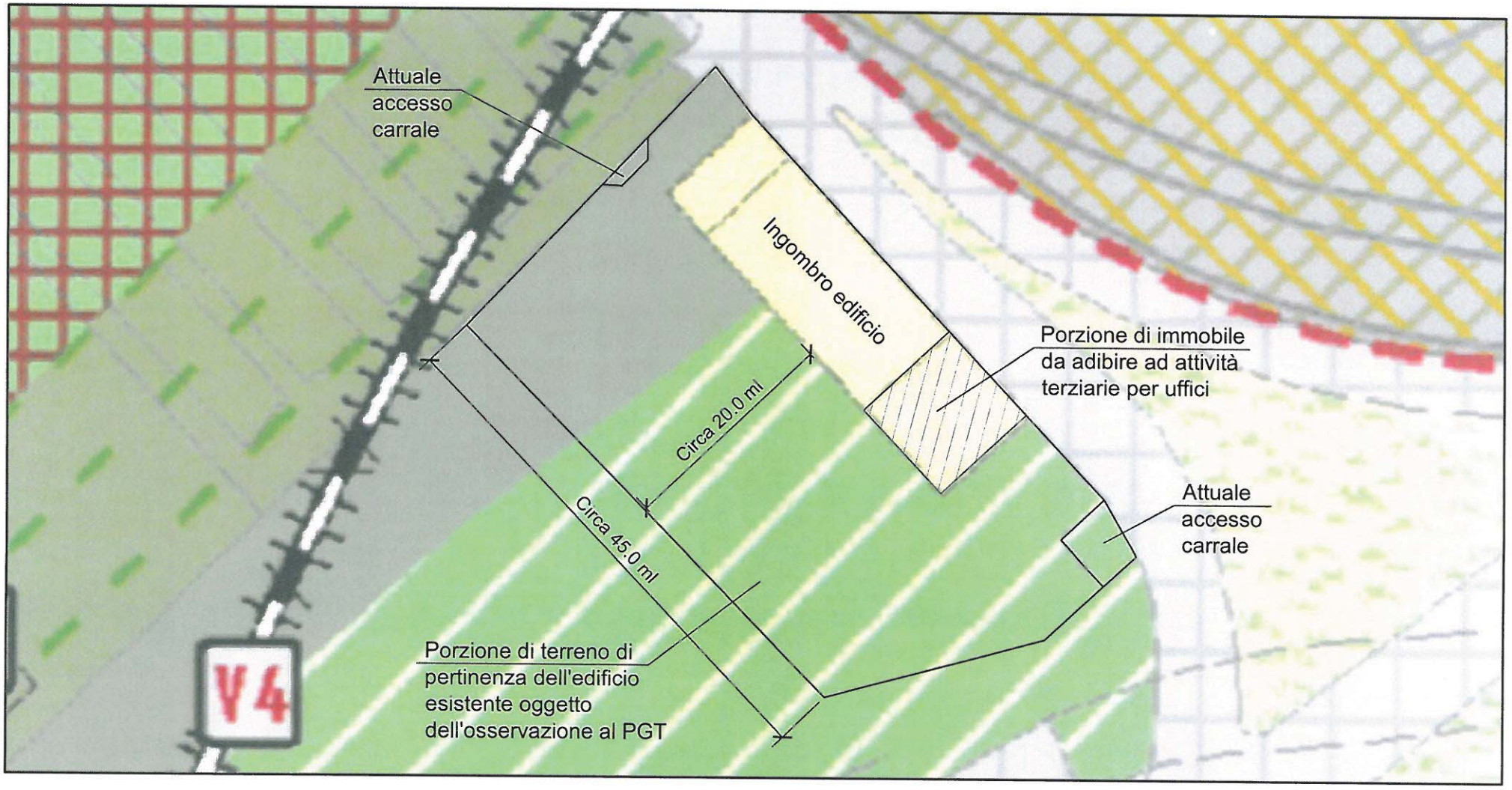
Copertura della porzione di fabbricato lato nord-ovest in fase di imminente collasso.

Da notare la completa rottura dell'appoggio di sinistra della trave di colmo.

FOTOGRAFIA N° 5

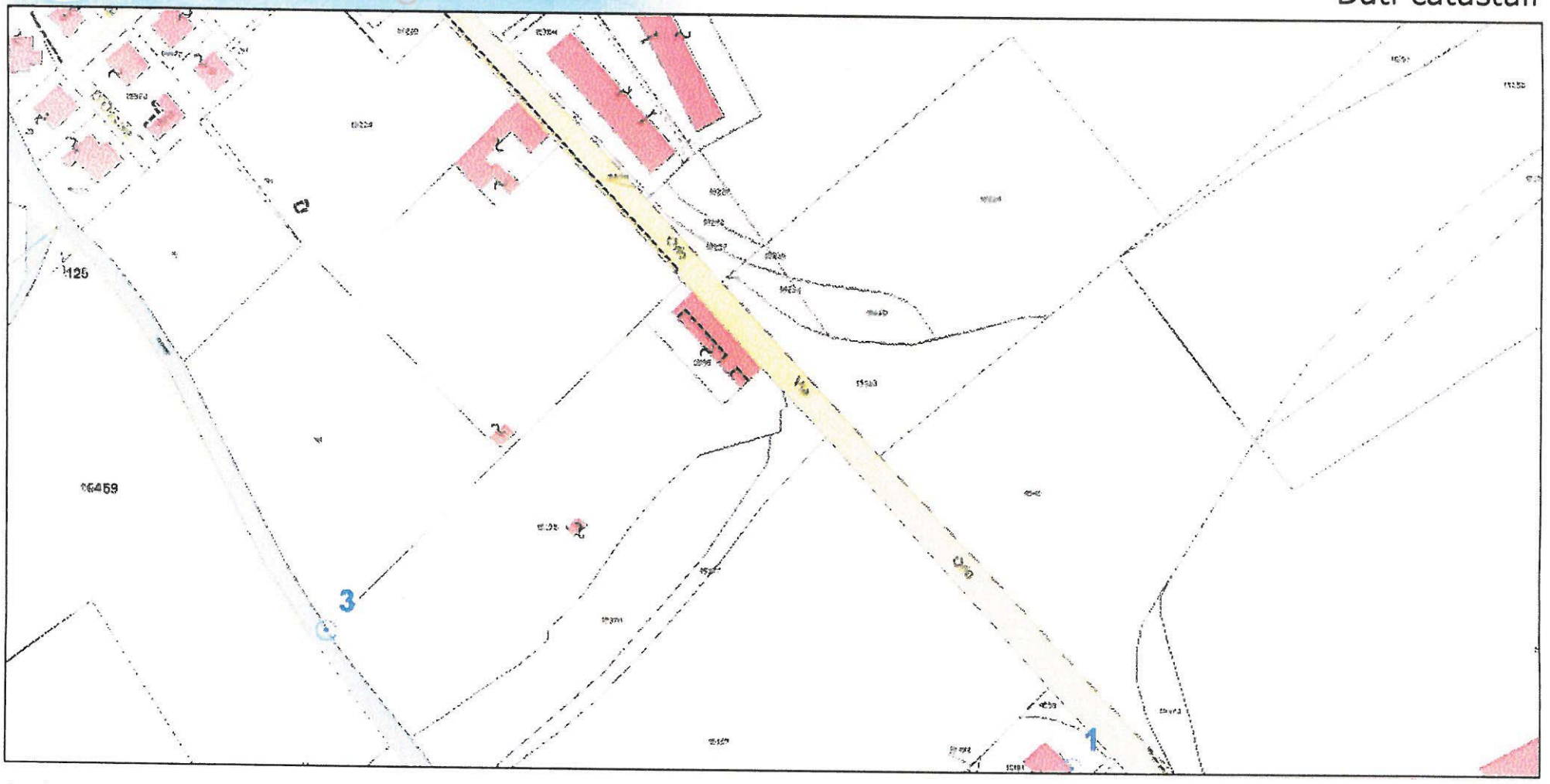
Facciata lato sud-ovest con porzione di gronda in legno collassata.

Allegato n° 2 alle osservazioni agli strumenti urbanistici



GeoPortale Catastale
Provincia di Bergamo

Dati catastali



Scala 1: 2.000

0 51 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Ortofoto 2012

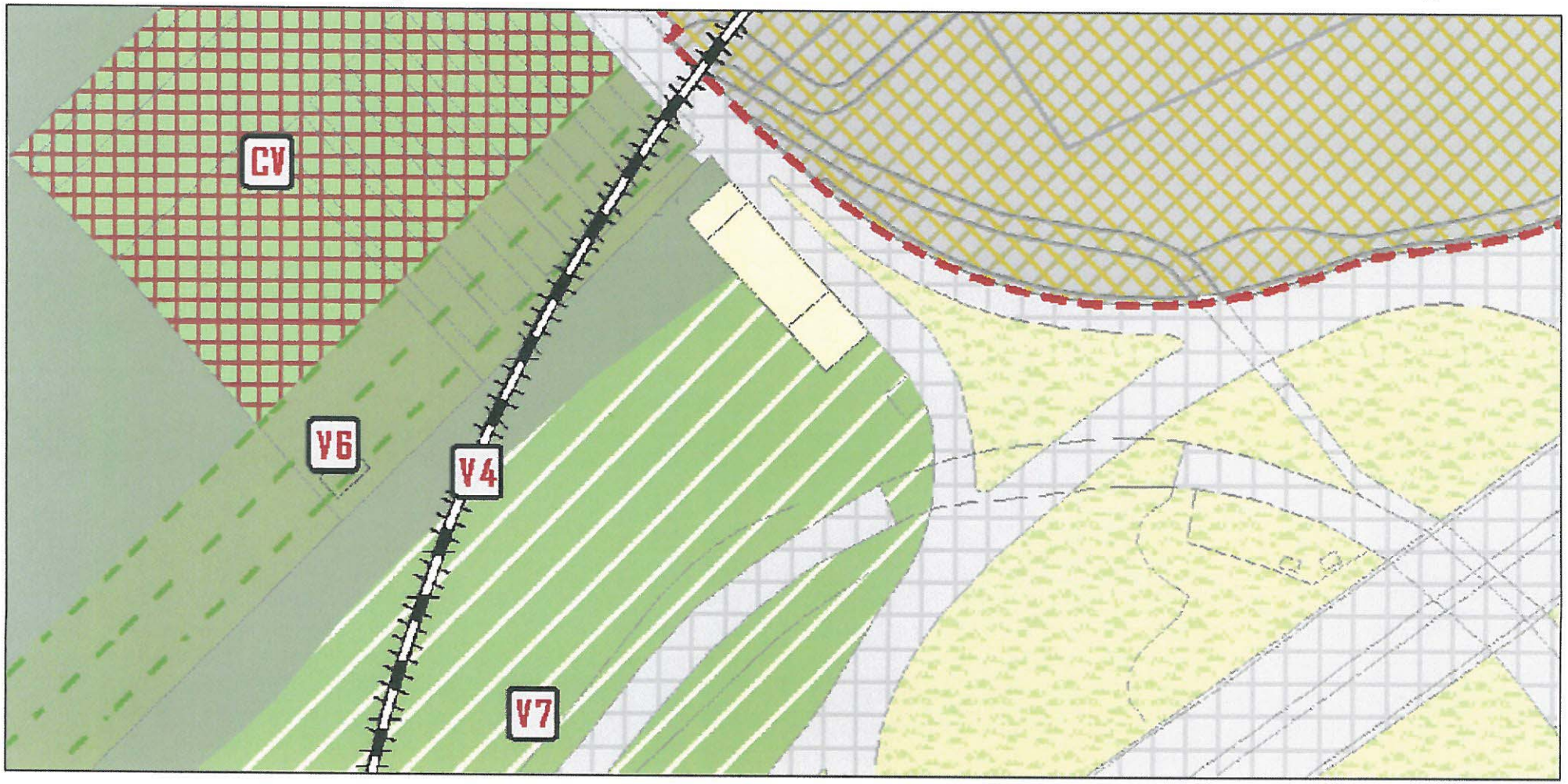
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



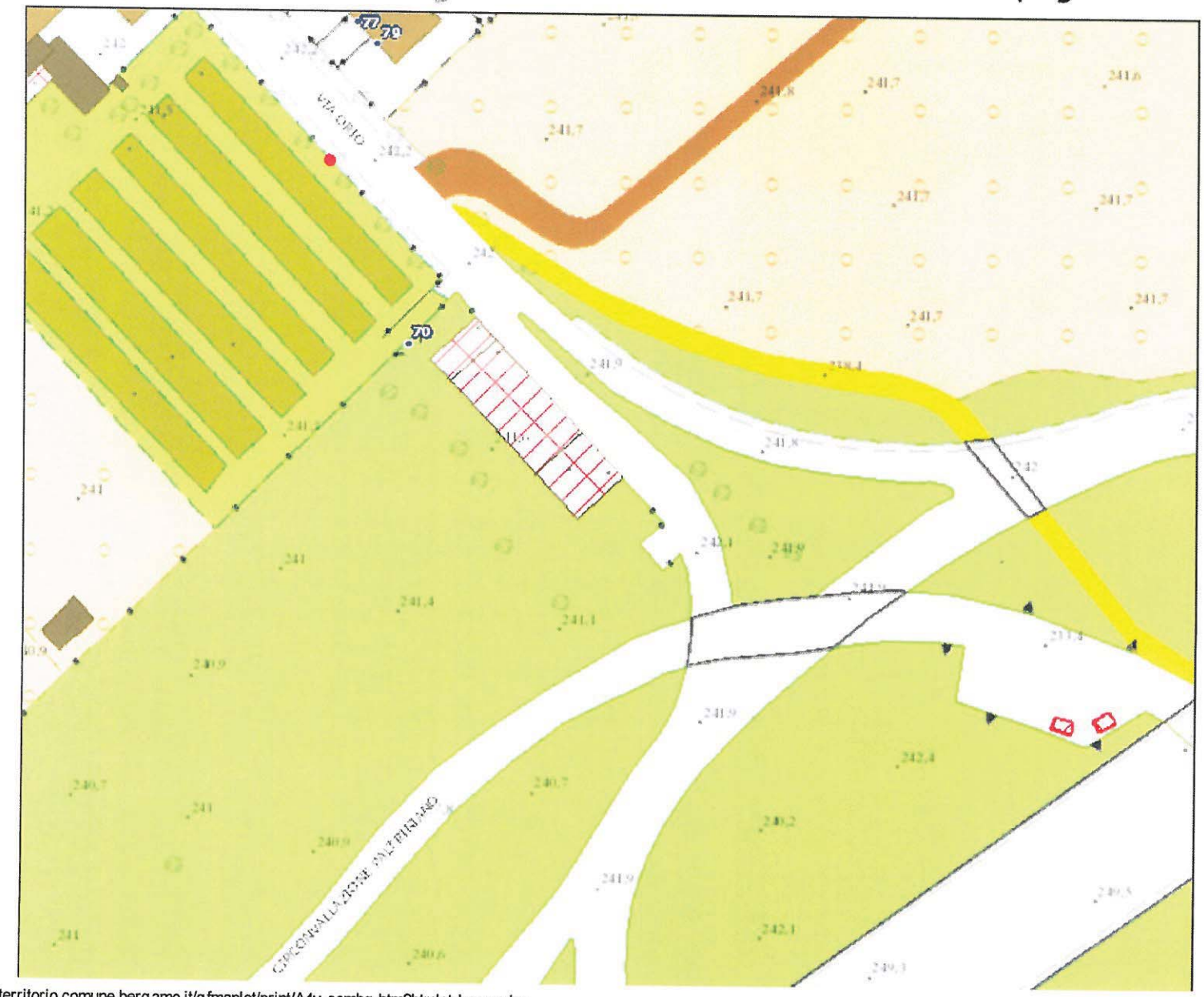
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografico



Cognome GHISLENI

Nome GIANMARIO

nato il 08/09/1940

(atto n. 1810 P. I S. A)

a BERGAMO (BG))

Cittadinanza ITALIANA

Residenza VALMADRERA

Via VIA PIEDIMONTE 74

Stato civile ****

Professione *****

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura cm. 170

Capelli CASTANI

Occhi CASTANI

Segni particolari ****

Firma del titolare

Valmadrera li 24/06/2013

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

D'Ordine del Sindaco

Dr. GIAN MARIO GRAZIOLI
NOTAIO
Via Partigiani, 5 - BERGAMO - Tel. 24.193

N. 35016 di Repertorio
" 14207 di Raccolta

V E N D I T E

Tra i sottoscritti:

LURANI CERNUSCHI NOB.ING.CARLO nato a Milano il 10 Marzo 1927 ed ivi domiciliato(Via Cappuccio,18) professionista; per sé ed in rappresentanza dei Signori:

a- LURANI CERNUSCHI NOB.PIETRO nato a Milano il 15 Ottobre 1936 ed ivi domiciliato (Via Vigna,1)dirigente bancario; del quale é procuratore generale in forza del mandato 3 Aprile 1965 n° 34350 di Repertorio del Dr.Carlo Gallizia,Notaio di Milano, qui allegato in copia autentica sotto la lettera A;

b- LURANI CERNUSCHI NOB. DR.ALESSANDRO nato a Milano il 28 Novembre 1930 ed ivi domiciliato(Via Cappuccio 18),impiegato del quale é procuratore generale in forza del mandato 7 Aprile 1965 N°34370 di Repertorio del predetto Notaio Gallizia,qui allegato in copia autentica sotto la lettera B;

c- LURANI CERNUSCHI CRISTINA nata a Milano il 28 Giugno 1929 ed ivi domiciliata (Via Cappuccio,18),casalinga della quale é procurator egenerale in forza del mandato 23 Marzo 1967 n°41136 di Repertorio dello stesso Notaio Gallizia, qui allegato in copia autentica sotto la lettera C;

d- LURANI CERNUSCHI TERESA in CORNAGGIA MEDICI nata a Milano il 6 Agosto 1925 e residente a Casatenovo:

(Via Lurani,4), casalinga,della quale é procuratore generale in forza del mandato 23 Giugno 1971 n°57427 di Repertorio dello stesso Notaio Gallizia, qui allegato in copia autentica sotto la lettera D;

e- LURANI CERNUSCHI CHIARA in PECORI GIRALDI nata a Milano il 28 Dicembre 1923 ed ivi residente (Via Cappuccio,18),casalinga, della quale é procuratore generale in forza del mandato 1 Ottobre 1976 n° 2024 di Repertorio del Dr.Francesco Gallizia,Notaio di Abbiategrasso, qui allegato in copia autentica sotto la lettera E;

GHISLENI GIUSEPPE nato a Bergamo il 16 Luglio 1912 ed ivi residente (Via Filarate 5/A)mediatore;

GHISLENI GIANMARIO nato a Bergamo l'8 Settembre 1940 e residente a Valmadrera(Como)Via Piedimonte,74,commerciante;

si conviene e si stipula quanto segue:

In primo luogo

I Signori Ing.Carlo Lurani Cernuschi vende in piena libera ed assoluta proprietà ai Signori Giuseppe Ghisleni e Gianmario Ghisleni che accettano e comperano pro indiviso ed in parti fra di essi uguali:

in Comune Amm.vo di Bergamo,Censuario di Boccaleone

Appezzamento di terreno in mappa al n.ro

502 s.i.a.(2)di Ett. 3.32.70.RDL.3826.05 AL. 1230.99

tore
n°57427
ui al-
nata
(Via
ato-
76 n°
Notaio
tica
1912
ce 1940
74, com-
piena
pe Ghi-
perano
leone
230.99

tra i confini: a nord i mappali n.ri 545 e 558 di proprietà Faccoetti Pasquale, a mezzaria di strada campestre, e mappale 2856; a est strada comunale di Orio al Serio, e mappale 2856, a sud il mappale 503 di proprietà della Fulget S.p.A. di Scanzorosciate, a mezzaria di strada campestre; ad ovest la Roggia Morla.-

Il terreno suddescritto é edificabile essendo in base al piano regolatore generale destinato a "Campus" del centro direzionale della città.-

Provenienza: L'immobile suddescritto pervenne nel venditore in forza dell'atto di vendita 14 Ottobre 1963 N° 51419 di Repertorio d'autentica del Dr.Luigi Oldini, Notaio di Milano (ivi registrato il 31 Ottobre 1963 al n° 14267/A atti privati, e trascritto a Bergamo il 18 Novembre 1963 N° 17567/15181).-

E ciò per il prezzo convenuto [redacted]

In secondo luogo:

I Signori Lurani Cernuschi Chiara, Teresa, Ing.Carlo, Cristina, Dr.Alessandro e Pietro, in persona come sopra, vendono pure in piena libera ed assoluta proprietà ai medesimi Signori Giuseppe Ghisleni e Gianmario Ghisleni che accettano e comperano pro indiviso ed in parti fra di essi uguali:

In Comune Amm.vo di Bergamo, Censuario di Boccaleone

Fabbricato rurale distinto in catasto con il n.ro:

2856 di Are 8.60 senza rendita.-

Tra i confini: a est strada comunale di Orio al Serio, a sud il mappale 502, ad ovest il medesimo mappale, e a nord il mappale 558 di proprietà Facoetti Pasquale a mezzaria di strada campestre.-

Provenienza: In dipendenza della successione di Luraschi Cernuschi Francesco morto a Milano, senza testamento il 2 Ottobre 1965 (Den.n.12 Vol.1226, registrata a Milano il 23 Marzo 1966).-

E ciò per il prezzo convenuto [redacted]

[redacted]

I prezzi come sopra concordati sono stati integralmente pagati dalla Parte compratrice alle rispettive Parti venditrici che, ognuna per quanto la riguarda, ne rilasciano quindi corrispondenti quietanze di pieno saldo con rinuncia ad ogni eventuale diritto d'ipoteca legale.-

Queste vendite si dichiarano inoltre stipulate sotto l'osservanza dei seguenti patti e condizioni.-

1°- Gli immobili suddescritti sono venduti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi attualmente si trovano, con tutte quindi le servitù attive e passive che vi sono inerenti, con o-

Leone

n.ro:

al Serio

appale,

i Pasqua-

di Lura-

testamen-

istrata

O-quindi-

tegral-

spettive

iguarda,

e di pie-

tto d'i-

e sotto

acqui-

i gli

i le

con o-

gni relativa adiacenza, dipendenza e pertinenza, con la proporzionale acqua d'irrigazione, nulla insomma escluso od eccettuato, a corpo e non a misura e con posizione della Parte compratrice in pieno luogo e stato delle Parti venditrici per ogni conseguente giuridico effetto.-

2°- Dichiarano e garantiscono le Parti venditrici, ognuna per quanto la riguarda, ed in persona come sopra, che gli immobili rispettivamente venduti sono di loro esclusiva proprietà e disponibilità essendo in esse pervenuto in forza dei succitati titoli e dichiarano e garantiscono pure che gli immobili medesimi fatta eccezione per quanto si dirà in appresso, sono pienamente liberi da oneri e da vincoli reali e personali, da ipoteche e da privilegi fiscali epperò si costituiscono manutentrici e garanti dei rispettivi contratti pe rogni caso e tempo d'evizine e per quanto altro a norma di legge.-

A tale proposito i Signori Lurani Cernuschi Chiara, Teresa, Ing.Carlo, Cristina, Dr.Alessandro e Pietro, in persona come sopra fanno presente che il fabbricato rurale al mappale n.ro 2856 figura gravato da ipoteca a favore dell'Erario dello Stato iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Bergamo con nota 11 Maggio 1967 N.8763 R.G. e N.1038 bis R.P.

ma contemporaneamente affermano che l'imposta dilazionata di successione garantita dall'ipoteca stessa é stata interamente pagata e quindi si impegnano a far cancellare, a loro cura e spese, l'ipoteca medesima nel più breve tempo possibile.-

3°- Gli effetti delle presenti vendite dateranno tutti sia per gli utili come per gli oneri dal giorno d'oggi, dichiarando la Parte acquirente di essere edotta che 15 quindici pertiche del terreno qui compravenduto sono attualmente affittate.-

4°- Le spese di questo atto inerenti e conseguenti sono per intero a carico della Parte compratrice, dichiarando le Parti contraenti di non essere fra di esse parenti in linea retta.-

Dichiara il Signor Giuseppe Ghisleni di avere contratto matrimonio con effetti civili a Bergamo il 25 novembre 1939 colla Signora Bertuletti Teresa nata a Bergamo il 5 settembre 1917.-

Dichiara il Signor Gianmario Glisleni di avere contratto matrimonio con effetti civili a Galbiate l'8 gennaio 1977 colla Signora Spreafico Marita nata a Galbiate il 6 dicembre 1955.-

I predetti dichiarano di non avere stipulato alcuna convenzione matrimoniale.

Dichiara la Signorina Cristina Lurani Cernuschi di

essere nubile.-

Dichiarano i Signori Lurani Cernuschi Chiara, Teresa, Carlo, Alessandro e Pietro di essersi sposati a Milano, rispettivamente, il 19 Giugno 1957, il 12 Ottobre 1950, il 16 Ottobre 1963, il 23 Ottobre 1965 e il 30 Marzo 1977 e di avere tutti reso la dichiarazione di cui al 1° comma dell'art. 228 della Legge 19 Maggio 1975 N. 151, rispettivamente: con atto in data 23 Dicembre 1977 N. 76284 di Repertorio Notaio Carlo Gallizia; con atto in data 15 Giugno 1977 N. 48604 di Repertorio Notaio Marco Orombelli; con atto in data 12 Gennaio 1978 N.ro 52254 di Repertorio dello stesso Notaio Orombelli; con atto in data 30 Marzo 1976 N. 1585 di Repertorio Notaio Francesco Gallizia; con atto in data 23 Marzo 1977 N. 74840 di Repertorio Notaio Carlo Gallizia.-

La presnte privata scrittura verrà conservata negli atti del Notaio che autenticherà le firme.-

Letto,approvato,confermato e sottoscritto,oggi 17 diciassette Febbraio 1978 millenovecentosettantotto.-

Carlo Lurani Cernuschi

Chiara Lurani Cernuschi

Giuseppe Chiesa

N° 35016 di Repertorio e N° 14207 di Raccolta

Autenticazione di firme

Certifico io sottoscritto Dr. Gian Mario Grazioli, Notaio residente in Bergamo, iscritto nel Collegio Notarile di Bergamo, senza l'assistenza dei testimoni ai quali i firmatari aventi i requisiti di legge hanno di comune accordo col mio assenso espressamente rinunciato che i Signori Lurani Cernuschi Nob. Ing. Carlo nato a Milano il 10 dieci Marzo millenovecentoventisette 1927 ed ivi domiciliato (Via Cappuccio 18), professionista, Ghisleni Giuseppe nato a Bergamo il 16 sedici Luglio millenovecentododici 1912 ed ivi residente (Via Filarete 5A), mediatore, e Ghisleni Gianmario nato a Bergamo l'8 otto Settembre millenovecento-quaranta 1940 e residente a Valmadrera (Como), Via Piedimonte 74), commerciante, della cui identità io Notaio sono personalmente certo, hanno firmato la suestesa privata scrittura, in calce ed in margine al foglio intermedio, alla presenza e vista mia, essendo in Bergamo oggi 17 diciassette Febbraio millenovecentosettantotto 1978.

Gianmario Grazioli notaio

GIANMARIO FU ANTONIO NOTAIO IN BERGAMO

GHISLENI GIAN MARIO
Via Piedimonte 74
23868 VALMADRERA LC
TEL. .0341-581245 - 0341-582645

Spett.le COMUNE DI BERGAMO
BERGAMO

Valmadrera, 23 gennaio 2014

INTEGRAZIONE ALL' OSSERVAZIONE PRESENTATA IN DATA 15/01/2014 PG. E0008234

Ad integrazione dell'osservazione presentata in data 15 gennaio 2014 PG E0008234 e a supporto della richiesta di cambio destinazione d'uso, allego la seguente documentazione a dimostrazione della necessità di poter intervenire urgentemente in quanto, come si evidenzia anche dalle foto già in Vs. mani, l'edificio si trova in uno stato di grave degrado e quindi di pericolo.

Questo degrado, è dovuto al fatto che essendo l'edificio disabitato, è stato rifugio negli anni, di extracomunitari e senzatetto riducendolo, di conseguenza, nello stato in cui si trova.

Ho più volte provveduto a denunciare il fatto alle autorità competenti, come si evidenzia dalle copie delle varie denunce presentate, anche per salvaguardarmi, fra l'altro, nel caso in cui queste persone, possano essere oggetto di infortuni, dimorando, senza permesso alcuno, nella mia proprietà.

Proprio ieri (22.01.2014), entrando nel mio stabile, ho riscontrato la presenza di ben sei persone, che stazionavano nei locali dell'immobile; ho provveduto ancora una volta ad informare immediatamente le autorità competenti (vedi copia della denuncia presentata alla autorità competenti)

Per questo motivo, chiedo la possibilità di poter ristrutturazione l'immobile, potendo usufruire della variante urbanistica richiesta nella domanda sopra citata, per mettere in sicurezza immediatamente lo stabile e non dare, fra l'altro, più la possibilità a persone estranee di entrare nel mio stabile.

Fiducioso che la domanda verrà favorevolmente accolta, porgo cordiali saluti.

Gianmario Ghisleni

All. n. 6

Comune di Bergamo
E0013904 23/01/2014
VI.2/1

QUESTURA DI BERGAMO

U.P.G.S.P. – UFFICIO DENUNCE
- VIA NOLI-TEL.035/276111 -

OGGETTO: **DENUNCIA/QUERELA per invasione edifici**

resa da:

GHISLENI Gianmario, nato a Bergamo il 08/09/1940 res. a Valmadrera (LC) in Via Piè di Monte 74, tel. 0341581245, identificato/a con C.I. nr. AT2655793 ril. dal com. di res. in data 24/06/2013.----------//

Il giorno 22 gennaio 2014 alle ore 14.03 negli Uffici della Questura di Bergamo.--//
Innanzi a Noi sottoscritti Uff. di P.G. Sovr. Domenico GENCO, in forza presso il suindicato Ufficio, è presente la persona in oggetto generalizzata, la quale denuncia quanto segue:----------
Sono proprietario di uno stabile disabitato sito in questa via Orio 70, nella mattinata odierna ho dato un' occhiata a questo stabile e mi sono accorto che all' interno vi erano [illegible] Polizia di stato che ha proceduto a fermare solo due persone in quanto le altre si erano gia allontanate prima del loro arrivo.----------//
Manifesto la volontà che in ordine ai fatti qui sopra esposti la competente A.G. persegua a norma di Legge i responsabili di tali fatti criminosi, per tutti i reati che ravviserà nei fatti suesposti.---//
NON desidero inoltre di essere informato in caso di proroga o archiviazione delle indagini preliminari.--//
Del presente verbale si rilascia copia al denunciante per gli usi consentiti dalla legge.-
Letto, confermato e sottoscritto.

Il Denunciante

Ghisleni Gianmario

L'Ufficiale di P.G.
Sovrintendente Polizia di Stato
Domenico GENCO

Protocollo Verbale: **BGCS24 2007 VD 900825**
Protocollo Sdi: **BGCS242007900675**

REGIONE CARABINIERI LOMBARDIA
STAZ.CC BERGAMO P/LE
via delle valli nr.31
Tel. 035/2277033 - Fax 035/22771 - E-mail stbg128110@carabinieri.it

OGGETTO: Verbale di querela orale sporta da Ghisleni Gianmario nato a Bergamo (BG) il 08/09/1940, cittadinanza italiana, sesso maschile, coniugato, professione commerciante, identificato mediante Carta d'Identità n.AH2044343, rilasciata dal Comune di Valmadrera, residente a Valmadrera (LC) , Via Piedimonte N.74, telefono 3485475050, e relativa a "occupazione di proprietà privata", avvenuto presumibilmente dal 17/02/2007 al 27/02/2007, fra le 14:15 e le 09:30 a Bergamo (BG).-----//

****

Il giorno 27/02/2007 alle ore 11:30, in Bergamo (BG) presso gli uffici di STAZ.CC BERGAMO P/LE , avanti al sottoscritto Carabiniere Scelto VITI Pietro appartenente al comando in intestazione, è presente la persona in oggetto indicata, la quale denuncia quanto segue:----//

"Premetto di essere proprietario di un fabbricato composto da tre paini, con annesso terreno, sito a Bergamo in via Orio n.70.------//

Tale fabbricato è da tempo incustodito ed abbandonato, ma abbiamo provveduto in passato a

----//

In data 17.02.2007, mi recavo in tale fabbricato al fine di verificare il suo stato, in tale occasione notavo che ignoti avevano sfondato alcune murature, al presumibile scopo di trovare un rifugio all'interno della stessa.------//

Questa mattina 27.02.2007, verso le ore 09.30, controllavo lo stesso caseggiato, dove trovavo sul posto una pattuglia della Polizia Locale, che aveva fermato un cittadino extracomunitario all'interno della mia proprietà.------//

Posso fornire le seguenti informazioni circa gli oggetti e le persone coinvolte:------//

Sono stato vittima di violazione di domicilio presumibilmente dal 17/02/2007 al 27/02/2007, fra le 14:15 e le 09:30 in proprieta' privata. Il fatto è avvenuto a Bergamo (BG), via Orio n.70.-----//

Un'altra vittima del fatto è Ghisleni Laura nata a Bergamo (BG) il 05/03/1944, cittadinanza italiana, sesso femminile, coniugata, professione casalinga, residente a Bergamo (BG) , Via Filarete N.5.-----//

Mi riservo la costituzione di parte civile nell'instaurando procedimento penale.-----//

Per quanto precede sporgo formale querela nei confronti dei responsabili dei reati che si possono ravvisare nei fatti esposti.-----//

Mi riservo la costituzione di parte civile per il riconoscimento del danno.-----//

A norma dell'Art. 107 delle norme di attuazione del C.P.P. - D.L.G. 28.07.1989, n.271, si rilascia copia della presente per gli usi consentiti dalla legge.-----//

Non sono coperto/a da assicurazione contro tale evento.-----//

Riletto, confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra.------//

Ghisleni Gianmario

IL COMANDANTE
Mar.A.s.UPS. Pasquale MACELLA

Protocollo Verbale: **BGCS24 2004 VD 903272**
Protocollo Sdi: **BGCS242004902677**

REGIONE CARABINIERI LOMBARDIA
STAZ.CC BERGAMO P/LE
via delle valli nr.31
Tel. 035/2277033 - Fax 035/22771 - E-mail stbg128110@carabinieri.it

OGGETTO:Verbale di denuncia orale sporta da Chisleni Gian Mario nato a Bergamo (Bg) il 08/09/1940, cittadinanza italiana, sesso maschile, coniugato, professione COMMERCIANTE, identificatomediante CARTA IDENTITA' NUMERO AH 2044343 RILASCIATA DAL COMUNE DI VALMADRERA IL 28/05/2003, residente a Valmadrera (Lc) , VIA PIEDIMONTE 74, telefono 341581245, e relativa a "DANNEGGIAMENTO", avvenuto presumibilmente dal 01/12/2004 al 13/12/2004, fra le 00:00 e le 11:00 a Bergamo (BG).-----//

****

Il giorno 13/12/2004 alle ore 12:36, in Bergamo (Bg) presso gli uffici di STAZ.CC BERGAMO P/LE , avanti al sottoscritto Maresciallo Capo LAVECCHIA Giacomo appartenente al comando in intestazione, è presente la persona in oggetto indicata, la quale denuncia quanto segue:----//

"SONO PROPRIETARIO DI UN CASCINALE IN BERGAMO IN VIA PER ORIO AL CIVICO 70. QUESTO CASCINALE L'HO EREDITATO DAI MIEI GENITORI, CIRCA DUE ANNI FA'. QUESTO CASCINALE SI TROVA ORMAI IN STATO DI ABBANDONO. IN QUANTO [illegible] L'ATTIVITA' DI COSTODIA DEL FABBRICATO. IN DATA ODIERNA MI SONO RECATO PRESSO IL PREDETTO CASCINALE, ED HO CONSTATATO CHE IGNOTI DANNEGGIAVANO, LE PORTE IN MURATURA CHE AVEVO FATTO CHIUDERE CIRCA UN ANNO FA', DA UN'IMPRESA DI MURATORI. IN PRECEDENZA ESISTEVA UNA RECINZIONE IN MURATURA ALTO CIRCA DUE METRI. A SEGUITO DEI LAVORI PER LA COSTRUZIONE DELLA ROTONDA, LA PREDETTA RECINZIONE E' STATA ABBATTUTA, DALL'IMPRESA OPERANTE. IN PRECEDENZA HO PRESENTATO DENUNCIA PRESSO QUESTO COMANDO PER IL FURTO DI ACQUA POTABILE OVVERO IN DATA 15/09/2003. PRESUMO CHE TALI FATTI SI POSSONO ATTRIBUIRE A CITTADINI EXTRACOMUNITARI, CHE SI INTRODUCONO ALL'INTERNO DEL CASCINALE PER TROVARVI RIPARO.-----//

Posso fornire le seguenti informazioni:------//

Sono stato vittima di danneggiamento presumibilmente dal 01/12/2004 al 13/12/2004, fra le 00:00 e le 11:00 in non previsto/altro. Il fatto è avvenuto a Bergamo (BG), VIA PER ORIO AL SERIO 70 .-----//

Posso fornire i seguenti dettagli: tipo danneggiamento distruzione .-----//

Non ho richiesto l'intervento di alcuna pattuglia delle Forze dell'Ordine per constatare l'accaduto.-----//

Non ho altro da aggiungere né da modificare.-----//

Riletto, confermato e sottoscritto in data e luogo di cui sopra."------//

N. prot. SDI: BGCS24 2003 900830 15/09/2003

REGIONE CARABINIERI LOMBARDIA
STAZ.CC BERGAMO P/LE
via delle valli nr.31
Tel. 035/2277033 - Fax 035/22771 e-mail: stbg128110@carabinieri.it

OGGETTO: **Verbale di ricezione di querela orale sporta da** GHISLENI Gianmario, nato a BERGAMO (BG) il 08/09/1940, cittadinanza italiana, sesso maschile, stato civile coniugato, professione commerciante, residente a VALMADRERA (LC), Via Piedimonte nr. 74, tel. 0341/581245, identificato mediante carta d'identità AH2044343 rilasciato/a il 28/05/2003 da Comune di Valmadrera **e relativa a furto di acqua all'interno di un cascinale** avvenuto presumibilmente dal 05/02/2001 al 15/09/2003 in orario sconosciuto in Via Orio nr. 70, BERGAMO (BG).-----//

****

Il giorno 15/09/2003 alle ore 17:24, in BERGAMO presso gli Uffici della STAZ.CC BERGAMO P/LE, avanti al sottoscritto Uff.le/Ag. di P.G. Maresciallo DECORATO Cosimo appartenente al Comando in intestazione , è presente la persona in oggetto indicata, la quale denuncia quanto segue:-----/

" Premetto di essere proprietario ed erede di una casa rurale disabitata a Bergamo in Via Orio nr. 70.-----//

Ne io ne i miei fratelli abitato in questo cascinale, ma da diversi anni vi sono dei problemi poiche la stessa viene abusivamente abitata da extracomunitario senzatetto. Già mia sorella GHISLENI Laura presntò presso di voi una denuncia il 22.08.2002 per rappresentare questa problematica.-----//

Il mese scorso ho ricevuto una bolletta per il pagamento dell'acqua utilizzata nel sudetto cascinale per un totale di 11.838,00 €. -----//

Noi non abbiamo mai utilizzato l'acqua in quel cascinale, io ho provato a chiuderli ma gli stessi erano stati forzati da ihnoti per usufruire della mia acqua. Solo il giorno 10.09.2003 gli adetti dell'acquedotto sono venuti a smantellare i contatori e gli attacchi dell'acqua viste le mie richieste.-----//

Ho ricevuto una fattura da pagare per il consumo dell'acqua, ma ho fatto presente al direttore dell'azienda il mio problema e lo stesso mi ha consigliato di staccare l'impianto, cosa che io ho fatto.-----/

Per i fatti suesposti chiedo si proceda contro gli autori dei fatti suesposti.-----//

Non ho richiesto l'intervento di alcuna pattuglia delle Forze dell'Ordine per constatare l'accaduto.-//

Non sono coperto/a da assicurazione contro tale evento.-----//

Non ho altro da aggiungere ne' da modificare.-----//

F.L.C. e Sottoscritto in data e luogo di cui sopra."-----//

GIORNALE DI BERGAMO.com

Dal Morla in secca emerge una baraccopoli

La polizia locale lo ha scoperto ieri mattina

Sette baracche fatte di stracci, cellophane e cartone, tirate su sotto la circonvallazione Mugazzone, nell'alveo del torrente Morla in secca. Un villaggio della disperazione dove dormivano una ventina di stranieri, forse rom, incuranti del pericolo di una piena improvvisa che, se fosse arrivata di notte, avrebbe provocato una strage. A fare la scoperta, ieri mattina, sono stati gli agenti della polizia locale, avvisati dai residenti di Campagnola, che da tempo notavano uno strano via vai verso il canale. La baraccopoli sorge dietro i campi di via Gasparini, a un centinaio di metri dal campo sportivo e dalle villette bifamiliari. Quando gli agenti sono arrivati, intorno alle otto, non c'era più nessuno. Forse i senzatetto erano già in strada, a cercare di rimediare qualche spicciolo per un pasto, oppure si sono accorti del blitz [illegible] in tempo per sfuggire alle divise.

Per scorgere le baracche bisogna scendere nel letto del Morla, tra erbacce e rifiuti di ogni genere, e infilarsi sotto il viadotto della circonvallazione, alto al massimo un paio di metri. A prima vista, il villaggio invisibile sembra esistere da un pezzo, forse qualche mese. Ora sarà spazzato via dalle autorità, prima che lo faccia la prossima piena. I segni di esistenze grame sono sparsi alla rinfusa: bottiglie vuote, bidoni, persino una carrozzella di un invalido, forse utilizzata come poltrona. Dentro le capanne spuntano giacigli improvvisati: assi di legno sostenute da cassette di plastica, sopra le quali sono appoggiati materassini strappati a vecchie sdraio. Poco più in là, sotto il cavalcavia gemello, altri bivacchi. Un luogo impregnato di umidità e miseria: vecchie coperte, stracci e vestiti giacciono a terra, forse abbandonate in fretta prima della fuga. Sopra scorre il traffico, ignaro delle vite difficili incastrate in questa catacomba. Via Venti Settembre dista tre chilometri in linea d'aria eppure, vista da qui, sembra un'altra galassia.

Marco Birolini

STAMPA | CHIUDI

Nomadi sgomberati da cascina

Via per Orio, dormivano in casa abbandonata. La Circoscrizione: problema frequente

Dormivano in giacigli di fortuna, in una cascina abbandonata - ma di proprietà di un privato - in via per Orio, quartiere Campagnola, nelle vicinanze della rotatoria che conduce verso l'aeroporto. Si tratta di cinque nomadi rumeni, tre donne e due uomini, che ieri sono stati sgomberati dagli agenti della squadra Volante della polizia. Il blitz è scattato di mattina presto. I cinque immigrati sono stati allontanati dalla casa e colpiti da provvedimento di espulsione, reso immediatamente esecutivo con l'accompagnamento, da parte delle forze dell'ordine, di tutti quanti all'aeroporto per il rimpatrio.

L'intervento della polizia è scattato dopo alcune segnalazioni della presenza di persone senza fissa dimora all'interno della casa abbandonata. Rumeni, ma anche maghrebini, erano stati notati spesso andare e venire da quell'edificio abbandonato. Un problema di igiene e di sicurezza, di cui le forze dell'ordine erano da qualche tempo a conoscenza. Così ieri mattina tre volanti della polizia si sono presentate in via per Orio e gli agenti sono entrati nell'edificio dismesso, trovando i senzatetto. Gli immigrati vivevano in precarie condizioni: sono stati sgomberati e accompagnati in Questura, dove per loro è scattato il provvedimento di espulsione dal territorio nazionale.

«Non si tratta purtroppo del primo episodio del genere - conferma la presidente della 6ª Circoscrizione, Dogna Milesi - sul nostro territorio. Ad esempio, fino a qualche tempo fa un gruppetto di immigrati, probabilmente gli stessi che avevano trovato rifugio nella casa di via per Orio, passava la notte al freddo sotto il viadotto di Boccaleone. Evidentemente poi avevano deciso di spostarsi nel casolare abbandonato nei pressi del rondò».

Non si tratta del primo caso simile nella zona di Campagnola. «Spesso abbiamo fatto segnalazioni - conferma la presidente Milesi - al vigili, richiedendo un intervento. A poco a poco la situazione sta migliorando: penso ad esempio alla demolizione avvenuta del vecchio mulino in via Borgo Palazzo, che spesso era diventato un rifugio per senzatetto. Purtroppo - conclude la presidente - queste persone vivono in grande povertà, ma la loro permanenza in queste strutture abbandonate è pericolosa prima di tutto per loro, per via delle precarie condizioni igieniche e di sicurezza».

V. A.

L'Eco di Bergamo
13/4/06

OSSERVAZIONE N. 17

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

17

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Verdelli	*Gianfranco*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
11/01/1950	*M*	*Italiana*	*VRDGFR50A11794Q*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Gorle	*Via Montale*	*16*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035514655		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT*

Comune di Bergamo
E0009351 17/01/2014

[VT.1/1]

I dati ac gs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il p... viene presentata da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT "*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
S. Tomaso	*86/e*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A 795*	*Bg*	*39*	*8*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Premesso che la VARPGT06 prevede che l'articolo 10.1.10 delle NTA (inteventi di ristrutturazione urbanistica Ru) venga modificato, eliminando di fatto l'obbligo, per gli interventi con capacità edificatoria inferiore a 12.500 Mc e per compendi immobiliari aventi St inferiore a 5.000 Mq.,di redigere, preventivamente all'edificazione, il Piano Attuativo, sostituendolo con l'obbigo del Permesso di Costruire convenzionato.
Premesso che la proprietà Verdelli di cui sopra, interessa un area di circa 470 Mq., sulla quale insiste un fabbricato di 350 Mq. circa (volume pari a 1.600 Mc. circa)
Premesso che la proprietà Verdelli è stata assogettatta dal PGT a RU, come si evince anche dalla scheda di Borgo Pignolo n° 711071046
Premesso che la scheda 711071046 di Borgo Pignolo, relativa al fabbricato in oggetto, prevede, nelle note finali, che "l'edificio le sue pertinenze siano inseriti all'interno del perimetro di un piano di recupero e che pertanto gli intervemnti sul complesso edilizio siano condizionati alla presentazione di un piano di recupero e siano assogettati alla modalità di intervento RU".
Premesso che è stato approntato un progetto preliminare di Piano di Recupero che giace con parere sospensivo presso gli uffici comunali (responsabile del Procedimento Arch. Paola Fagnani)

Tutto ciò premesso si chiede:

1) di eliminare dalla scheda 711071046, la nota sopra citata, riconducendo l'intervento al solo obbligo di assogettarsi alla RU e quindi, nel caso specifico, a dover utilizzare non più il Piano di Recupero, ma il Permesso di Costruire convenzionato
2) di rivalutare il tipo di intervento assegnato al fabbricato in oggetto (RU), attribuendogli la "ristrutturazione edilizia di grado 1" (Ri1).

In merito alla richiesta n°2) si fa notare che trattasi di un piccolo edificio composto da due corpi di fabbrica adiacenti, avulsi dal contesto del Borgo Storico, che insiste su di un piccolo lotto di terreno di forma rettangolare posto al termine di una piccola via laterale della via S. Tomaso.

Si legge nell'art. 10.1.10 delle NTA che "Per interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale".
A parere dello scrivente, la "sostituzione del tessuto urbanistico" si riduce, nel caso specifico, alla sostituzione di un singolo edificio; l'"insieme sistematico di interventi edilizi" si riduce nel caso specifico alla ricostruzione di un fabbricato, la "modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale" è praticamente impossibile, essendo in presenza di lotto unico, stretto e allungato, di dimensioni esigue (470 Mq.), posto al termine di una stradina a fondo chiuso.
A parere dello scivente non ha senso nemmeno parlare di spazi pubblici e/o di uso pubblico, caratterizzanti nella maggior parte dei casi, gli interventi di ristrutturazione urbanistica e più in generale i Piani di Recupero, non essendo possibile, nel caso specifico, reperirli, cederli o asservirli, ma solo monetizzarli.
La presenza di una roggia interrata che attraversa la proprietà Verdelli e altri vincoli legati alla presenza di fabbricati limitrofi, condizionano a tal punto la progettazione da vanificarne in toto la libertà compositiva.

A parere dello scrivente sussistono altresì tutte le condizioni per catalogare l'intervento che si andrà a fare come "ristrutturazione edilizia di grado 1".
Si legge nell'art. 10.1.5 delle Norme: "Sono interventi di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1), di tipo sostitutivo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di su parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie."

Per quanto detto si confida nell'accoglimento delle due richieste, in particolare della seconda, che andrebbe a semplificare la riqualificazione dell'area (e del contesto), per tanti anni desiderata ma di fatto mai attuata.

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Gorle	*16/01/2014*	
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome VERDELLI

Nome GIANFRANCO

nato il 11-01-1950

(atto n. 67 P. 1 S. A. 1950)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza Italiana

Residenza GORLE (BG)

Via E. MONTALE 16

Stato civile CONIUGATO

Professione ARTIGIANO

CONIUGATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 182

Capelli Bianchi

Occhi Azzurri

Segni particolari

Firma del titolare

GORLE li 10-04-2013

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO

IL FUNZIONARIO DELEGATO

Scadenza : 11-01-2024

Diritti : 5,42

AU 2309245

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

GORLE

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 2309245

DI

VERDELLI GIANFRANCO

OSSERVAZIONE N. 18

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

18

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Locatelli	Luigi	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
05/10/1952	M	Italiana	LCTLGU52R05A794H

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Donini	20	24100	

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035253407		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	Osservazione variante 06 al Piano delle Regole adottata il 11-11-2013

Comune di Bergamo
E0009364 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Polaresco/Donini		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
	Boccaleone			*14*		*/*

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

I sottoscritti Locatelli Luigi nato a Bergamo il 05/10/1952 C.F. LCT LGU 52R05 A794H e Gruber Giuliana nata a Bergamo il 08/02/1957 C.F. GRB GLN 57B 48A 794D..residenti a Bergamo in via Donini n. 20 in qualità di proprietari dell'area sita in via Polaresco e di cui al mapp 14 del Comune censuario di Boccaleone,

VISTO il provvedimento deliberato dal Consiglio Comunale in data 11/11/2013 concernente l'adozione della Variante n. 06 al PGT vigente ed in particolare la proposta di modifica n.70
RILEVATO che la proposta di modifica può ritenersi condivisibile a condizione che vengano effettuate alcune marginali correzioni al testo delle Note
Tutto ciò premesso e considerato con la presente
OSSERVANO
quanto segue.
Come è noto e come del resto risulta sia dalla documentazione in atti di questo Comune e dal ricorso al TAR di Brescia tuttora pendente, presentato dai sottoscriventi avverso la delibera di approvazione del PGT vigente, la definizione urbanistica dell'area di proprietà è stata effettuata sulla base di una osservazione "apocrifa" sottoscritta da uno sconosciuto e non alla Osservazione presentata dai sottoscritti.
In sede di avvio del procedimento di variante è stata comunque presentata in data 12 novembre 2012 una proposta con la quale a fronte di una sensibile riduzione del volume edificabile da mc. 2.000 a mc. 1.500, è stato richiesto di modificare la prescrizione specifica riportata nelle Note della Ne 55.
La proposta di modifica n.70 contenuta nella Variante adottata mentre è condivisibile per quanto riguarda la localizzazione e i parametri urbanistici necessita ad avviso degli scriventi una riformulazione parziale che eviti nella fase attuativa problematiche interpretative.
E' infatti opportuno che si chiariscano alcuni aspetti riguardanti la fase esecutiva quali:

- *La circostanza che il percorso ciclopedonale ricade in parte nel territorio del Comune di Curno ed interessa proprietà diverse da quaella dei sottoscritti;*
- *Il fatto che il percorso può essere realizzato esclusivamente sul confine ovest con il Comune di Curno per evitare di interessare l'attuale accesso carrale all'edificio di proprietà comunale ed all'area Locatelli/Gruber;*
- *In ragione di questa situazione è possibile che la realizzazione del percorso non possa avvenire contestualmente alla costruzione degli edifici, dovendosi acquisire il consenso di un altro Comune e proprietà di terzi;*
- *L'obbligo di realizzare solo due edifici di volumetria determinata non consente quel minimo di flessibilità operativa che permette di adeguare le proprie scelte al mutare nel tempo delle situazioni famigliari.*

Quanto sopra esposto, mantenendo sostanzialmente invariato il dimensionamento previsto e le finalità che l'Amministrazione comunale intende perseguire, si chiede di modificare il testo della nota come segue:

" La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. La realizzazione degli edifici previsti è subordinata all'impegno alla realizzazione ed alla cessione gratuita al Comune del tratto di pista ciclopedonale compreso nel perimetro dell'area di proprietà e riguardante il collegamento tra la via Polaresco e il parco pubblico esistente da realizzarsi lungo il confine ovest con il Comune di Curno. Nel caso in cui detto percorso non fosse realizzabile prima o contestualmente al sorgere delle costruzioni il richiedente procederà alla relativa monetizzazione sostitutiva. Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato alla costituzione di servitù reciproca di passo carrale e pedonale da via Polaresco a favore della proprietà del Comune di Bergamo e della Ne.55."

In fede,

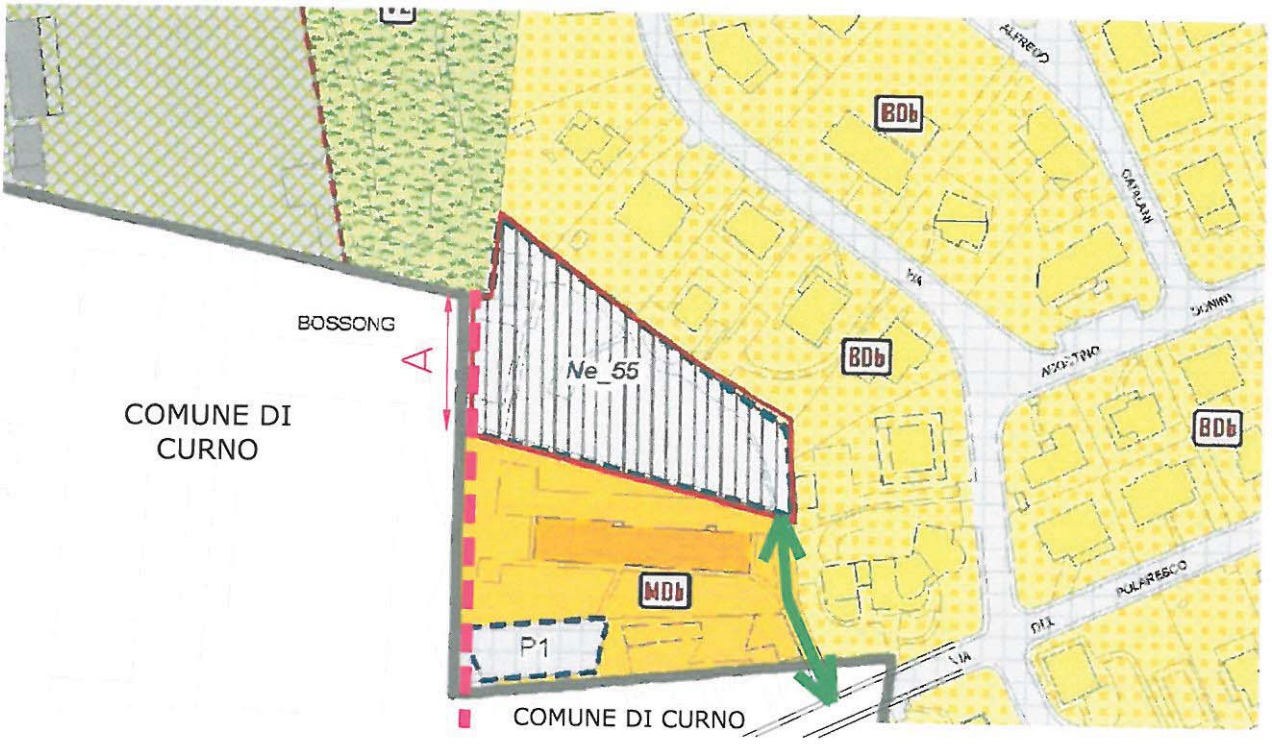
(Luigi Locatelli) *(Giuliana Gruber)*

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*16 gennaio 2014*	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.



Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" - PROPOSTA VAR. 06

percorso ciclopedonale

A tratto da realizzarsi a carico della Ne_55

area da asseggettare a servitù di reciproco passo carrale e pedonale

N_N	n. ro FOGLIO PdR	LOCALIZZAZIONE		SISTEMA	AMBITO	PARAMETRI URBANISTICI			
		QUARTIERE	VIA/E			V (mc) o Slp (mq)	H max (n. piani o m)	F	note
Ne_55	21	LONGUELO	Donini	Ins	CT	1.500 mc	2 piani	R	La nuova costruzione deve dimostrare il suo corretto inserimento nel contesto paesaggistico. La realizzazione degli edifici previsti è subordinata all'impegno alla realizzazione ed alla cessione gratuita al Comune del tratto di pista ciclopedonale compreso nel perimetro dell'area di proprietà e riguardante il collegamento tra la via Polaresco e il parco pubblico esistente da realizzarsi lungo il confine ovest con il Comune di Curno. Nel caso in cui detto percorso non fosse realizzabile prima o contestualmente al sorgere delle costruzioni il richiedente procederà alla relativa monetizzazione sostitutiva. Il rilascio del permesso di costruire è altresì subordinato alla costituzione di servitù reciproca di passo carrale e pedonale da via Polarescoa favore della proprietà del Comune di Bergamo e della Ne 55.

Estratto Allegato "Interventi di Nuova edificazione a volumetria definita"
Ne55 PROPOSTA DI MODIFICA

Cognome LOCATELLI
Nome LUIGI
nato il 05.10.1952
(atto n. 1743 P. 1 S. A 1952)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via AGOSTINO DONINI 20
Stato civile CONIUGATO
Professione ESERCENTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.73
Capelli BRIZZOLATI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Luigi Locatelli

BERGAMO li 17.05.2012

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO - Anagrafe e Identità

Scadenza: 05.10.2022

Diritti: Fisso + Segr.: 5,42

AS 9506351

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 9506351

DI

LOCATELLI LUIGI

Cognome GRUBER
Nome GIULIANA
nato il 08.02.1957
(atto n. 320 P. 1 S. A 1957)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via AGOSTINO DONINI 20
Stato civile CGT. LOCATELLI
Professione COMMERCIANTE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.62
Capelli CASTANO CHIARO
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Gruber Giuliana

BERGAMO li 17.05.2012

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Autografa C. Identità

Scadenza: 08.02.2023

Diritti Fisso + Segr. 5,42
AS 9506352

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 9506352

DI

GRUBER GIULIANA

OSSERVAZIONE N. 19

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Zambelli	ELISABETTA	BERGAMO

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
23/01/1951	F	ITALIANA	ZMBLBT51A63A794Y

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
BERGAMO	FOGAZZARO	11	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
333 1486219		gianpasquale.comerio@ingpec.eu

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL P.G.T. PROPOSTA DI MODIFICA N° 67 SCHEDA NE 20*

Comune di Bergamo
E0009382 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
VIA ACQUADERNI	*S.N.*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività terziarie	*A794*	*VA*	*4*	*90*		*/*

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

MODIFICA DELLE DESTINAZIONI URBANISTICHE AMMESSE DAL P.G.T. IN VARIANTE VARPGT06
(VEDI OSSERVAZIONE ALLEGATA ALLA PRESENTE DOCUMENTAZIONE)

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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 SCHEDA NE 20 DI VARIANTE DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA*

BERGAMO	*10/01/2014*	Fondelli Elisabetta
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Zambelli	Claudio	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
03/12/1963	M	Italiana	ZMBCLD53T03A794M

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	BOVES	19	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3356112850		gianpasquale.comerio@ingpec.eu

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			EREDITA'

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
ZAMBELLI	GIOCONDA	BERGAMO

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
29/08/1960	F	ITALIANA	ZMBGND60M69A794D

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
BERGAMO	ALESSANDRI	8	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3201143467		gianpasquale.comerio@ingpec.eu

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			EREDITA'

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
ZAMBELLI	STEFANO	BERGAMO

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
11/09/1966	M	ITALIANA	ZNBSFN66P11A794J

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
CURNO	ZACCAGNINI	7	24035	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
		gianpasquale.comerio@ingpec.eu

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			EREDITA'

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
CALEGARI	FAUSTO	SAN MARTINO DE CALVI

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
18/03/1946	M	ITALIANA	CLGFST46C18I006B

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
BERGAMO	FOGAZZARO	11	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3393696897		gianpasquale.comerio@ingpec.eu

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			*Com.beni ZAMBELLI BETTY*

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Luogo	Data	Il dichiarante[2]
BERGAMO	*10/01/2014*	
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Cognome CALEGARI
Nome FAUSTO
nato il 18.03.1946
(atto n. 20 P. 1 S. A 1946)
a SAN MARTINO DE' CALVI BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via ANTONIO FOGAZZARO 11
Stato civile CONIUGATO
Professione PERS. RIT. LAVORO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,67
Capelli BIANCHI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Calegari Fausto

BERGAMO li 10.01.2011

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Ufficiale C. Identità

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

ZAMBELLI
ELISABETTA 23/01/1951
ZMBLBT51A63A794Y 0030-LOMBARDIA
80380000306047249701 21/07/2016

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

CALEGARI
FAUSTO 18/03/1946
CLGFST46C18I006B 0030-LOMBARDIA
80380000306096214325 08/02/2017

Cognome ZAMBELLI
Nome ELISABETTA
nato il 23.01.1951
(atto n. 167 P. 1 S. A 1951)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via ANTONIO FOGAZZARO 11
Stato civile CGT. CALEGARI
Professione casalinga

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,57
Capelli BIONDI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Elisabetta Zambelli

BERGAMO li 28.04.2008

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Ufficiale C. Identità

Scadenza: 09.01.2021

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AS 1611030

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N°. AS 1611030
DI
CALEGARI FAUSTO

RegioneLombardia — CartaRegionale deiServizi — Tessera Sanitaria Carta Nazionale dei Servizi

Codice fiscale
ZMBLBT51A63A794Y
Cognome
ZAMBELLI
Nome
ELISABETTA
Luogo di nascita
BERGAMO
Provincia
BG
Data di nascita
23/01/1951
Sesso
F
Data di scadenza
21/07/2016
Codice assistito
361HY314

RegioneLombardia — CartaRegionale deiServizi — Tessera Sanitaria Carta Nazionale dei Servizi

Codice fiscale
CLGFST46C18I006B
Cognome
CALEGARI
Nome
FAUSTO
Luogo di nascita
SAN MARTINO DE' CALVI
Provincia
BG
Data di nascita
18/03/1946
Data di scadenza
08/02/2017
Sesso
M
Codice assistito
064XL627

Scadenza: 27.04.2009

27.04.2014

07 APR 2009

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AJ 8720583

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N°. AJ 8720583
DI
ZAMBELLI ELISABETTA

Cognome ZAMBELLI

Nome CLAUDIO

nato il 03/12/1953

(atto n. 2218 P. 1 S. A 1953)

a BERGAMO BG ( )

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO

Via VIA BOVES N. 19

Stato civile CONIUGATO

Professione MEDICO

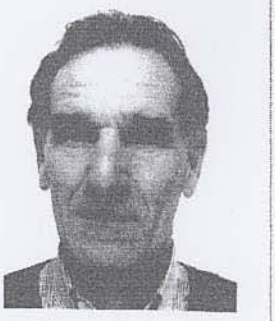
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,75

Capelli NERI

Occhi CASTANI

Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare

BERGAMO li 04/12/2012

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

SCADENZA 03/12/2023

DIRITTI: 5,42

AU 0457042

IPZS S.p.A. - OOV - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0457042

DI

ZAMBELLI

CLAUDIO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
3 Cognome
ZAMBELLI
4 Nome
CLAUDIO
5 Data di nascita
03/12/1953
6 Numero di identificazione personale
ZMBCLD53T03A794M
7 Numero di identificazione dell'istituzione
0030-LOMBARDIA
8 Numero di identificazione della tessera
80380000301001768697
9 Scadenza
26/11/2010

CARTA REGIONALE dei SERVIZI
TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI
Codice fiscale
ZMBCLD53T03A794M
Cognome
ZAMBELLI
Nome
CLAUDIO
Sesso
M
Data di scadenza
26/11/2010
Codice assistito
41SAC964
Luogo di nascita
BERGAMO
Provincia
BG
Data di nascita
03/12/1953

Cognome ZAMBELLI
Nome GIOCONDA
nato il 29.08.1960
(atto n. 2907 P. 1 S. A 1960)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via ANTONIO ALESSANDRI 8
Stato civile CGT. MARCONI
Professione IMPIEGATA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.62
Capelli CASTANI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Gioconda Zambelli
BERGAMO li 22.05.2012

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

Scadenza: 29.08.2022

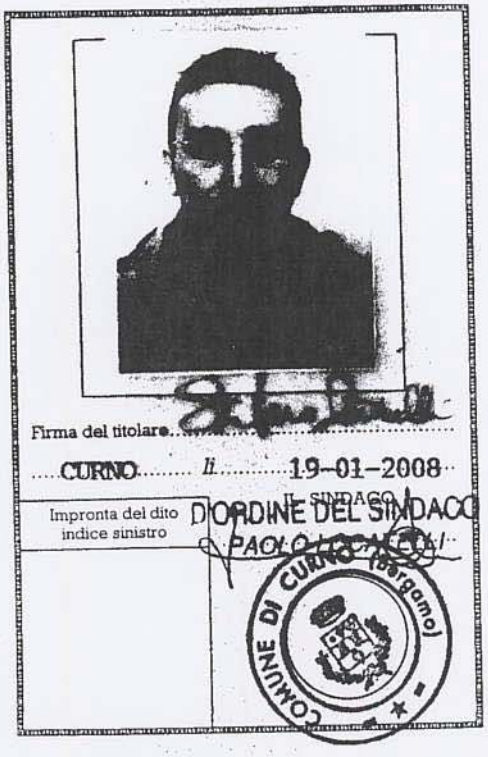
Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AS 9506595

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AS 9506595
DI
ZAMBELLI GIOCONDA

Scanned by VueScan - get a free trial at www.hamrick.com



REPUBBLICA ITALIANA

MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE ZMBSFN66P11A794J

COGNOME ZABBELLI

NOME STEFANO SESSO M

LUOGO DI NASCITA BERGAMO

PROVINCIA BG DATA DI NASCITA 11/09/66

1989

Il Ministro delle Finanze

FIRMA DEL TITOLARE

Stefano Zabbelli

AVVERTENZE

- Il tesserino può essere utilizzato solo se i dati anagrafici in uso indicati sono esatti.
- Il titolare del tesserino deve apporre la propria firma nello spazio sovrastante.
- Nel caso di smarrimento, sottrazione o distruzione può essere richiesto, ad un qualsiasi Ufficio distrettuale delle imposte dirette, un duplicato del tesserino

Scanned by VueScan - get a free trial at www.hamrick.com

Spett.le sig. Sindaco
del Comune di BERGAMO

Oggetto: Osservazione alla Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT (VARPGT06) adottata in data 11/11/2013

I sottoscritti
Sig.ra Zambelli Elisabetta, residente in Bergamo, via Fogazzaro 11
Sig. Zambelli Claudio, residente in Bergamo, via Boves 19
Sig.ra Zambelli Gioconda, residente in Bergamo, via Alessandri 8
Sig. Zambelli Stefano, residente a Curno (Bg), via Zaccagnini 7
Sig. Calegari Fausto, residente in Bergamo, via Fogazzaro 11

proprietari dell'immobile sito in Bergamo, via Acquaderni, presentano formale osservazione alla "VARPGT06 - Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Bergamo", in particolare alla proposta di modifica n.67.

Premesso che:

- secondo le previsioni della Variante VARPGT06, l'immobile e la relativa area di pertinenza ricadono negli Interventi di Nuova Edificazione a volumetria definita (Ne) per i quali il PGT prescrive criteri specifici riguardanti la modalità di attuazione dell'intervento che, nel caso in questione, sono definiti dalla Scheda Ne20;
- i sottoscritti, in data 8/11/2011, hanno presentato istanza di variante urbanistica (codice identificato VARPGT06/17 – P.G. E0132484) ottenendo la modifica delle destinazioni ammesse dal PGT vigente, dalla funzione residenziale (**R**) prescritta dal piano, alla funzione terziaria (**Ta1**-terziario per attività di tipo diffuso, **Ta2**-artigianato di servizio, **Tu1**-terziario per uffici di tipo avanzato, **Tu2**-terziario per uffici di tipo direzionale);
- la richiesta di variazione delle funzioni ammesse nasceva da un progetto di recupero dell'immobile e dell'area di pertinenza proposto da un operatore privato concretamente interessato ad acquistare il complesso per trasferirvi la sede amministrativa delle proprie società;

- la difficile situazione economica generale ha costretto l'operatore interessato all' immobile a rinunciare all'acquisto e al conseguente recupero ad uso terziario dell'edificio.

Tutto cio' premesso i sottoscritti

CHIEDONO

- che venga nuovamente ammessa la destinazione residenziale (***R***) con un massimo di utilizzo del 100% con aggiunta della possibilità della funzione terziario/commerciale ***Ta1/Ta2/Tr2/C1*** (quota max. proposta pari al 50%).

Tale richiesta nasce dal fatto che, stante il perdurare della difficile situazione economica nonché delle enormi difficoltà in cui si muove il mercato immobiliare, i sottoscritti proprietari, trovandosi per le motivazioni di cui sopra nell'evidente difficoltà di ipotizzare a breve un qualsivoglia intervento edilizio, ritengono che una maggiore flessibilità nella destinazione urbanistica possa di fatto garantire una migliore possibilità di commercializzazione e quindi di recupero edilizio funzionale ed urbanistico dell'area e dell'immobile, attualmente in condizioni di rilevante degrado.
Inoltre, visti gli oneri legati alla realizzazione del percorso ciclopedonale di 2° livello lungo la circonvallazione e del giardino di quartiere, a carico dell'operatore privato, così come previsto nella scheda di intervento allegata alla VARPGT06, con il mantenimento, in aggiunta a quella residenziale, della funzione terziaria/commerciale per una quota massima proposta pari al 50% si creerebbero presupposti più favorevoli per l'attuazione di un eventuale Piano di Recupero Edilizio.

Bergamo, 10/01/2014

In fede:

Sig.ra Zambelli Elisabetta .....

Sig. Zambelli Claudio .....

Sig.ra Zambelli Gioconda .....

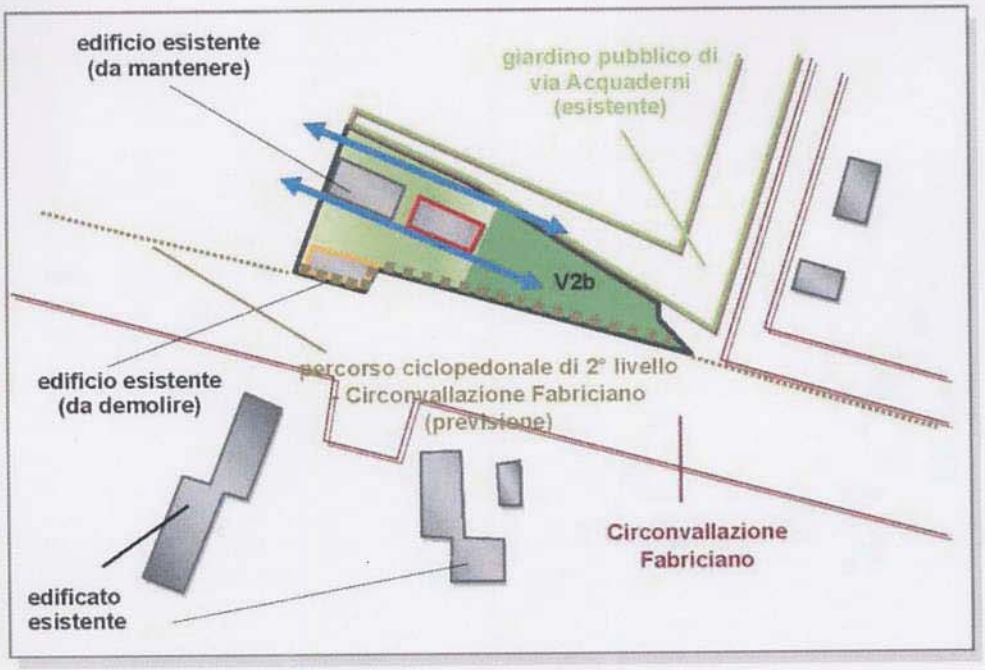
Sig. Zambelli Stefano .....

Sig. Calegari Fausto .....

Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06/17 - P.G. E0132484)

Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000) - PGT VIGENTE

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area di concentrazione volumetrica
- Aree verdi non edificabili con funzioni ecologico-ambientale
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi di miglioramento sulla viabilità esistente
- P1 — Parcheggi in superficie (P1)
- Allineamenti orientativi
- Accessi di progetto
- Collegamenti ciclo-pedonali di progetto (P4a)
- Verde di mitigazione (V7) con alberature a filari
- V — Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (V)
  V1 Parchi urbani
  V2 Giardini
- Pz — Piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz)

Parametri urbanistico-ecologici

Volume realizzabile (V) = volume edificio esistente (da demolire)
H massima degli edifici (Hmax) = 2 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità arborea (Da) = 1 al/100 mq St
Densità arbustiva (Dar) = 10 ar/100 mq St

Servizi previsti

Giardino di quartiere (V2b) = min 40% St
Percorsi ciclopedonali (P4a)

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni terziarie (Ta1 - Terziario diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tu1 terziario per uffici di tipo avanzato, Tu2 - Terziario per uffici di tipo direzionale) = max 100%

Prescrizioni e criteri prestazionali

La realizzabilità dell'intervento di Ne risulta condizionata alla demolizione dell'edificio esistente (immobile lungo strada) riportato con apposito perimetro giallo nello schema delle indicazioni progettuali. L'edificio principale (da mantenere) è assoggettato a modalità di intervento di Ristrutturazione edilizia di grado 2 - di tipo conservativo (Ri2).

L'indicazione degli allineamenti orientativi risulta funzionale ad un disegno organico dell'area oggetto dell'intervento, in relazione alla presenza di un edificio esistente di cui si prescrive il mantenimento.

Le aree destinate a giardino di quartiere (V2b) e i collegamenti ciclo-pedonali (P4a) di nuova realizzazione dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento per le parti interne al perimetro della Ne e messi in relazione con la rete del verde pubblico (parco e/o giardini) esistente, previsto e/o di progetto, riportati nello schema delle indicazioni progettuali.

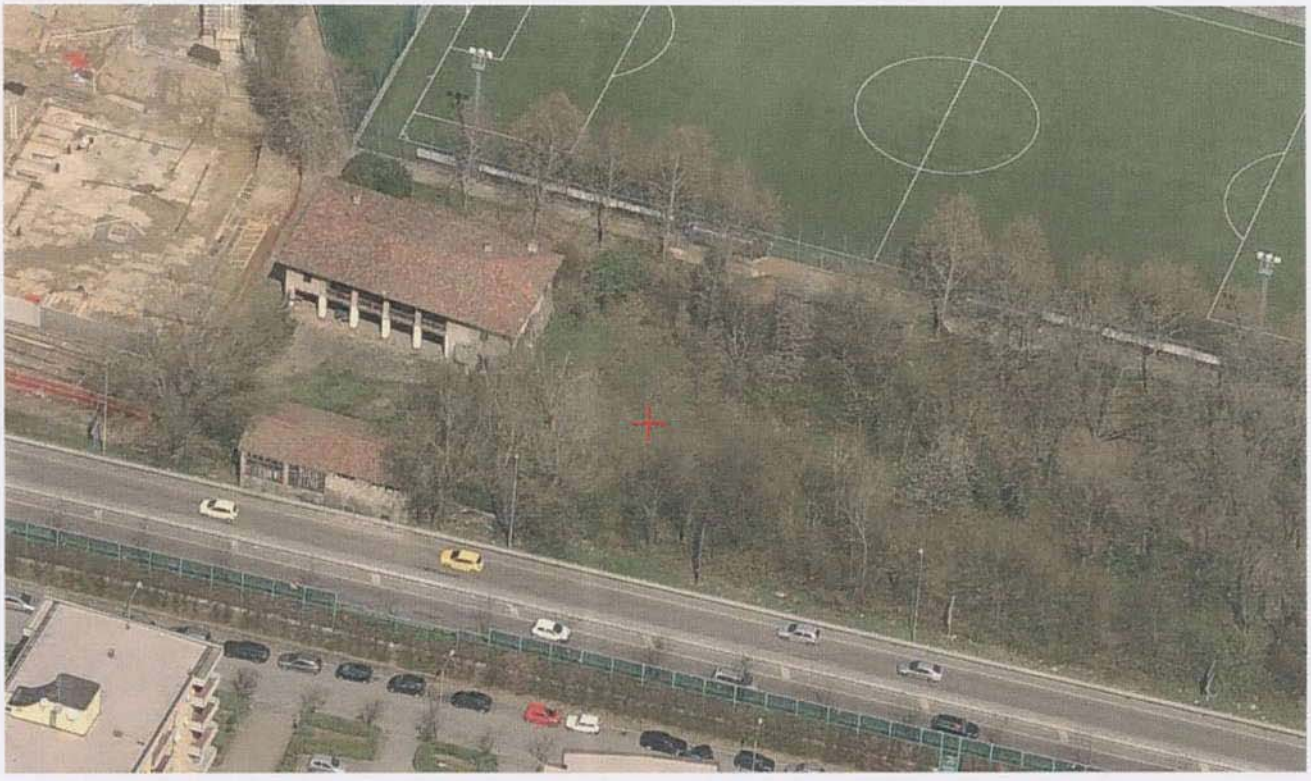
Nota

La quantificazione puntuale delle aree pubbliche o di uso pubblico e dei servizi previsti a carico degli interventi e l'indicazione delle modalità di realizzazione degli stessi saranno definitivi e dettagliatamente descritti in sede di progettazione esecutiva negli appositi atti di convenzionamento.

E' consentita la chiusura delle logge e degli spazi porticati dell'edificio principale (esistente) attraverso l'utilizzo di materiali leggeri che salvaguardino la riconoscibilità dei caratteri tipologici del fabbricato.

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne20 PROPOSTA DI MODIFICA (in colore rosso)*

Foto aerea: inquadramento ambito oggetto della proposta di modifica



OSSERVAZIONE N. 20

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

OSS 20

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Noris	Giovanni	Torre Boldone (Bg)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
18/07/1943	M	Italiana	NRSGNN43L18L251P

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Calzecchi Onesti	22	24100	

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 346006		noris.giovanni@live.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	variante n.06 al Piano delle Regole

Comune di Bergamo
E0009386 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

I sottoscritti Giovanni Noris nato a Torre Boldone (Bg) il 18/07/1943 C.F.NRSGNN43L18L251P residente a Bergamo in via T. Calzecchi Onesti 22 e Robert Noris nato a Montreal (Francia) il 21/10/1934 C.F. NRSRRT34R21Z110L residenti a Bergamo in qualità di proprietari dell'immobile sito in Bergamo Via Papa Ratti

VISTO il provvedimento del Consiglio Comunale in data 11/11/2013 di adozione della variante 06 al PGT al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi
RILEVATO che il provvedimento è stato pubblicato e che il termine per la presentazione delle osservazioni è stato fissato nel 20/01/2014
CONSIDERATO che avverso l'approvazione del PGT vigente i sottoscritti proprietari dell'immobile sito in via Papa Ratti hanno presentato ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia tuttora pendente e ciò a seguito delle modifiche peggiorative introdotte nel Piano delle Regole in sede di esame delle Osservazioni.
Tutto ciò premesso inoltrano la presente
OSSERVAZIONE.
La Variante n. 06 al Piano delle Regole introduce nella zona di via Calzecchi onesti alcune modificazioni che innovano la disciplina del PGT vigente con riguardo all'immobile di proprietà e ad altre due proprietà limitrofe, come noto accorpate in un unico intervento soggetto a Piano Attuativo.
Giova a questo proposito ricordare l'evoluzione delle previsione urbanistiche che hanno interessato l'area a partire dal 2009 e fino alle adozione della Variante n. 06.
PGT VIGENTE
Nel PGT adottato da codesto Comune nel 2009 e poi regolarmente posto in pubblicazione, l'area di proprietà viene inserita in un ambito denominato
"Tessuto aperto a bassa densità (BDc)" con indici di densità di 0,5 mc/mq e quindi con volumetria di circa mc. 2.700
Nei termini previsti dalla legge viene presentata una osservazione che in considerazione delle scelte insediative operate dal PGT per due Nuove edificazioni limitrofe (Ne.6 e Ne. 7) fa rilevare che a queste ultime, pur risultando nelle medesime condizioni di fatto (aree già edificate), vengono riconosciuti maggiori indici di edificabilità.
Gli osservanti richiedono pertanto un adeguamento degli indici di edificabilità portando per analogia la capacità edificatoria a mc. 6.700.
La controdeduzione tecnica predisposta dagli Uffici competenti poi accolta dal Consiglio Comunale, propone e approva una scelta totalmente difforme dalla previsione originaria del PGT e dalla stessa Osservazione presentata, stravolgendo completamente il previsto assetto della zona.
Le tre aree, tutte già edificate vengono obbligate a riunirsi per edificare attraverso la preliminare formazione di una Piano Attuativo, un volume di modeste dimensioni in una zona già urbanizzata.
Avverso la decisione assunta dal Consiglio Comunale che costituiva un rilevante peggioramento della previsione di Piano adottata, è stato interposto ricorso al TAR, Sezione di Brescia, tuttora pendente.
VARIANTE AL PGT 06 ADOTTATA
Con la variante adottata in data 11/11/2013 la disciplina urbanistica della zona di via Calzecchi onesti e Papa Ratti, viene ridefinita prevedendo per le tre diverse aree tre interventi di nuova edificazione:

- *Ne 2 – via Papa Ratti (Fratelli Noris)*
- *Ne 5*- via Papa Ratti*
- *Ne 6* - via Calzecchi Onesti*

- *Ne 2 (Noris Giovanni e Robert)*
- *Superficie fondiaria mq. 1.860*
- *volumetria realizzabile mc. 3.000.*
- *Indice volumetrico 1,61 mc/mq*
- *Altezza piani 3*

- *Ne 5**
- *Superficie mq. 2.475*
- *volumetria realizzabile mc. 8.000.*
- *Indice volumetrico 3,23 mc/mq*
- *Altezza piani 4*

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

- *Ne 6**
- *Superficie mq. 1.485*
- *volumetria realizzabile mc. 5.000.*
- *Indice volumetrico 3,37 mc/mq*
- *Altezza piani 4*

PROPOSTA DI MODIFICA DELLA PREVISIONE DI VARIANTE

L'esame della nuova soluzione urbanistica prevista dalla variante mentre evidenzia un sostanziale accoglimento delle riserve formulate nel ricorso al TAR in merito alla suddivisione degli interventi, ripropone una non comprensibile difformità di attribuzione volumetrica all'area di proprietà, difformità che non è giustificata né da particolari diverse situazioni ambientali né da motivazioni di carattere urbanistico.

Mentre alle Ne5 e Ne6* si attribuiscono densità edilizie superiori a 3 mc/mq. e altezze di costruzione di 4 piani, all'area dei sottoscriventi si attribuisce una densità volumetrica di molto inferiore ed una altezza di 3 piani.*

Si chiede pertanto di attribuire all'area di proprietà la stessa densità volumetrica prevista per le due aree limitrofe (3 mc/mq) ed una altezza massima di 4 piani, modificando i parametri indicati nell'appendice come segue:

- *Ne 2*
- *Superficie fondiaria mq. 1.860*
- *volumetria realizzabile mc. 5.600.*
- *Altezza massima piani 4*

In fede,

(Giovanni Noris) *(Robert Noris)*

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*16/01/2014*	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome NORIS
Nome GIOVANNI
nato il 18/07/1943
(atto n. 38 P. 1 S. A 1943)
a TORRE BOLDONE (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO
Via VIA TEMISTOCLE CALZECCHI ONESTI N. 22
Stato civile LIBERO
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,77
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO 12/02/2013

p. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI BERGAMO Anagrafe e Identità

SCADENZA 18/07/2023

DIRITTI: 5,42

AU 0459851

I.P.Z.S. S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0459851

DI

NORIS

GIOVANNI

Cognome NORIS
Nome ROBERT
nato il 21.10.1934
(atto n. 28 P. 2 S. B 1995 BERGAMO (BG))
a MONTREAL - (FRANCIA)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via TEMISTOCLE CALZECCHI ONESTI 22
Stato civile CONIUGATO
Professione PER. RIT. LAVORO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,68
Capelli GRIGI
Occhi GRIGI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 30.12.2010

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Assessore C. Identità

Scadenza: 29.12.2020

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AS 1610498

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 1610498

DI

NORIS ROBERT

OSSERVAZIONE N. 21

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Noris	Giovanni	Torre Boldone (Bg)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
18/07/1943	M	Italiana	NRSGNN43L18L251P

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via A. Berlese	2	24124	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 346006	035 345054	noriscase@pec.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Impresa Egidio Noris e Figli srl	00231380163

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via A. Berlese	2	24124	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	00231380163

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 346006	035 345054	noriscase@pec.it

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	VARIANTE N. 06 AL PGT

Comune di Bergamo
E0009391 17/01/2014

[VI.1/1]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ *Unità Immobiliare Urbana*	☐ *Intero edificio*[4]		☐ *Area*[4]			
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Via Manzu'						
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività terziarie						/

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Il sottoscritto Giovanni Noris, legale rappresentante della Società IMPRESA EGIDIO NORIS e FIGLI SRL, con sede legale in via A. Berlese n. 2 C.F. e P. IVA 00231380163
in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione,

VISTO il provvedimento di adozione della variante n. 06 al Piano delle Regole deliberato dal Consiglio Comunale in data 11 novembre 2013 in corso di pubblicazione;
RILEVATO che un immobile di proprietà della scrivente società sito in via Manzù compreso nel perimetro di Borgo San Leonardo è stato oggetto di una modifica della prescrizione specifica riguardante la copertura del porticato prospiciente la Roggia Serio (Proposta di modifica n. 92)
con la presente
OSSERVA
quanto segue.
Come è noto la scrivente società risulta proprietaria di un edificio compreso tra la via Manzù e la Roggia Serio recuperato negli anni'90 dalla ristrutturazione di un complesso di fabbricati posti lungo la Roggia Serio e facenti parte dell'insediamento industriale dismesso della società Zopfi.
Dal momento della ultimazione dei lavori sino ad oggi, la proprietà ha tentato inutilmente di vendere o affittare l'immobile per l'esercizio di diverse attività senza mai riuscirvi in quanto l'edificio, oggetto tra l'altro di un intervento caratterizzato da architettura e tipologia costruttiva di qualità elevata, è di dimensioni interne ridotte inadeguate ad ospitare una attività commerciale, un pubblico esercizio o di ristorazione (trattasi in fatti di una superficie di meno di 150 metri quadrati costituiti da una sala al Piano terra di meno di 80 mq. ed una sala a Piano primo di meno di 70 mq.).
Già a partire dal 1994 ed anche di recente. Più volte, prima e successivamente alla redazione del PGT vigente, è stato richiesto di poter recuperare lo spazio del colonnato esterno ad una funzione di servizio che potesse favorire finalmente l'utilizzo di un edificio costruito oltre vent'anni prima.
Con la Variante n. 06 ed in particolare con la proposta di modifica n. 92 si risponde solo in termini parziali alle esigenze di utilizzare lo spazio esterno che come noto è collocato in un'area centrale particolarmente apprezzabile sotto il profilo ambientale e su di un percorso pedonale verso il Centro storico molto frequentato.
Pur considerando non ottimale la proposta di modifica prevista nella Variante in quanto limitativa delle potenzialità dell'immobile, si ritiene che la possibilità di recuperare ad un utilizzo più continuo lo spazio aperto possa essere migliorata e resa effettivamente più fruibile.
Ad avviso della scrivente società una soluzione temporanea e con strutture provvisorie, tipica delle strutture che vengono normalmente collocate sulle aree demaniali, presenta anche rilevanti difficoltà costruttive per la sua estensione ben superiore a quella dei dehor e non consente di verificare modalità di copertura più leggere e di minore impatto come coperture trasparenti o traslucide.
Si deve infine considerare che lo spazio esterno per essere utilizzato deve essere almeno parzialmente protetto dalle emissioni dei gas di scarico sia verso strada (dove il traffico veicolare è molto intenso trovandosi proprio in corrispondenza del Parcheggio multipiano) sia verso la Roggia dove il salto esistente provoca un elevato ilvello di rumore e forte umidità per l'aerosol acqueo.
Si ritiene che una accurata progettazione dei manufatti e l'attenta verifica architettonica e ambientale che sarà operata dalla Commissione edilizia in sede di rilascio del titolo abilitativo potrà garantire al meglio le finalità di tutela ambientale e paesistica del sito.
Si propone pertanto di modificare i due primi punti delle Note (indicazioni prescrittive) come segue:

"La modalità di intervento assegnata si riferisce solo all'edificio esistente. Per quanto riguarda il colonnato in muratura.....è ammessa la realizzazione di interventi edilizi mirati alla copertura dello stesso che rispondano ai seguenti requisiti:

- *non determinino incremento della superficie lorda di pavimento;*
- *vengano realizzati con strutture metalliche leggere e materiali trasparenti o traslucidi (vetro, policarbonato compatto ecc) ovvero tensostrutture con eventuali paramenti perimetrali verso strada e verso la roggia rimovibili;*
- *garantiscano la tutela delle visuali.....omissis*

Questa formulazione consentirà di progettare uno spazio più rispettoso delle esigenze di tutela del paesaggio e di

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

renderlo effettivamente utilizzabile anche se posto proprio in diretta adiacenza da un lato alla via Manzù e sul lato opposto alla Roggia Serio.

Impresa EGIDIO NORIS e Figli s.r.l.
IL PRESIDENTE
Giovanni Noris

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Firma del dichiarante
BERGAMO	*16 GENNAIO 2014*	Impresa EGIDIO NORIS e Figli s.r.l. *IL PRESIDENTE* *Giovanni Noris*

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome NORIS
Nome GIOVANNI
nato il 18/07/1943
(atto n 38 P. 1 S. A 1943)
a TORRE BOLDONE (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO
Via VIA TEMISTOCLE CALZECCHI ONESTI N. 22
Stato civile LIBERO
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,77
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO 12/02/2013

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Assessorato ai Servizi Demografici

SCADENZA 18/07/2023

DIRITTI: 5,42

AU 0459851

I.P.Z.S. S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0459851

DI

NORIS

GIOVANNI

OSSERVAZIONE N. 22

BERGAMO CITTÀ DEI MILLE
COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

22

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Uddin	Sala	Bangladesh (Shariatpiur)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
10/06/1978	M	Bangladesh	DDNSLA78H10Z249V

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Giacomo Quarenghi	42	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3409450960		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
RAHMAH ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE	95200180164

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Cabrini	12	24100	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	Osservazioni alla variante al PGT (VARPGT06) *adottata con deliberazione consiliare n°171-13 Reg. C.C./0070-13 prop. Del. in data 11.11.2013* *Per l'intero territorio comunale e per la porzione di fabbricato ad uso terziario di via Cabrini, n°12*

Comune di Bergamo
E0009525 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT "*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
						/

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Rahmah Associazione di Promozione Sociale (c.f. 95200180164), in persona del proprio legale rappresentante Uddin Sala,

premesso

a) che la scrivente Associazione ha tra i propri scopi quello di occuparsi delle attività religiose della comunità di fede islamica;

b) che questa Associazione non dispone e non può disporre di un locale per l'esercizio del diritto di culto dei fedeli islamici, poiché il PGT non prevede attrez-zature per i servizi religiosi islamici;

c) che, in particolare, la scrivente Associazione era ed è interessata, per le proprie finalità, alla locazione di una porzione del fabbricato sito in Bergamo, alla via Cabrini, n°12, compreso dal vigente PGT nella "città consolidata" - "tessuto semiaperto ad alta densità (D2)" (cfr. fotografie, doc.n°3);

d) che, però, il Comune, con atto dirigenziale 2.1.2012, ha respinto la domanda di cambio di desti-nazione d'uso da produttivo a luogo di culto - presentata da C. & C. S.r.l., quale proprietaria del fabbricato - affermando che il cambio di destinazione non è - e non sarà, neppure previa istanza del titolo edilizio - ammesso perché "tale attrezzatura non è prevista nel piano dei servizi vigente", al quale spetta individuare, dimensionare e disciplinare le attrezzature religiose (cfr. all. n°2);

e) che con deliberazione consiliare in data 11.11.2013 codesto Comune ha adottato una variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi senza tenere conto delle esigenze della Comunità islamica insediata nel territorio comunale e, quindi, senza prevedere adeguati spazi per le attrezzature religiose islamiche;

f) che gli articoli 17 e 18.3 delle norme attuative del Piano dei Servizi come modificati dalla variante adottata ammettono "la possibilità di variazione della destinazione d'uso per i servizi religiosi" e la realizza-zione di nuovi interventi edilizi per attrezzature religiose (previa stipulazione di convenzione) soltanto "qualora specificamente individuate" nel Piano dei Servizi, con ciò escludendo dal territorio comunale le attrezzature di culto islamico;

ciò premesso e rilevato che la presenza della Comunità islamica nel territorio comunale è un dato di fatto certo, stabile e noto al Comune, questa Associazione

osserva

gli artt. 9 e 72 della legge regionale n°12/2005 fanno obbligo di prevedere, nella pianificazione urbanistica, le aree per attrezzature religiose.

In particolare, in virtù dell'art. 9, comma 4, il Piano dei Servizi "valuta prioritariamente l'insieme delle at-trezzature al servizio delle funzioni insediate nel terri-torio comunale (...) e, in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento. Analogamente il piano indica (...) le necessità di sviluppo e integrazione dei servizi esistenti, ne quantifica i costi e ne prefigura le modalità di attuazione (...)".

Il Piano dei Servizi deve considerare, secondo gli articoli 71 e 72 della stessa legge regionale - fra i "servizi" da pianificare anche le "attrezzature di interesse comune destinate a servizi religiosi", "valutate le istanze avanzate dagli enti delle confessioni religiose di cui all'articolo 70".

Per quest'ultima norma il Piano dei Servizi deve con-siderare le istanze non solo della Chiesa cattolica, ma anche di tutte le altre "confessioni religiose come tali qualificate in base a criteri desumibili dall'ordinamento ed aventi una presenza diffusa, organizzata e stabile nell'ambito del comune ove siano effettuati gli interventi disciplinati dal presente capo, ed i cui statuti esprimano il carattere religioso delle loro finalità istituzionali".

Per il TAR per la Lombardia, Brescia, "tali caratteri si riconoscono in una religione diffusa a livello mondiale come l'Islam" (sentenza n°1176/2013).

"La stessa norma" (art. 70) - si legge nella sentenza - "richiama anche una <previa convenzione> fra le asso-ciazioni ed il Comune interessato, richiamo che però va interpretato in senso conforme alle norme che nel nostro ordinamento garantiscono la libertà di culto, ovvero l'art. 19 Cost., l'art. 9 della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo, esecutiva in Italia per la l. 4 agosto 1955 n°848 e l'art. 10 della Carta dei diritti fondamentali dell'Unione europea, o Carta di Nizza, 7 dicembre 2000, che come è noto ha ora il medesimo valore giuridico dei Trattati europei, ai sensi dell'art. 6 del Trattato di Lisbona 13 dicembre 2007. In tali termini, la stipula di una convenzione deve ritenersi richiesta per realizzare opere con <contributi e provvidenze> pubblici, non già semplicemente per essere presi in considerazione come realtà sociale ai fini della programmazione dei servizi religiosi, perché a pensarla altrimenti ogni Comune potrebbe scegliere in modo discrezionale di promuovere o avversare una qualche confessione religiosa rispetto ad altre".

*

Per queste ragioni, confidando nell'accoglimento delle presenti osservazioni, la scrivente Associazione

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.

[4] Omettere il subalterno e la categoria.

[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

chiede

- che la variante adottata al Piano dei Servizi individui le attrezzature religiose atte a consentire l'esercizio del diritto di culto per la Comunità di fede islamica;

- che sia consentito il mutamento di destinazione d'uso di immobili esistenti, quale il fabbricato di via Cabrini, n°12, in conformità alle funzioni ammesse nell'ambito dal Piano delle Regole.

Bergamo, lì 15 gennaio 2014

Uddin Sala
(Presidente)
di Rahmah Associazione di Promozione Sociale

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☐	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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* *1. Atto Costitutivo E Statuto Dell'associazione Rahmah* *2. Provvedimento Comunale 2.1.2013* *3. N°3 Fotografie Dello Stato Dei Luoghi*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	15/01/2014	UDDIN SAKA

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome UDDIN
Nome SALA
nato il 10.06.1978
(atto n. ==== P. ==== S. ====)
a SHARIATPUR (BANGLADESH)
Cittadinanza REP.POP. BANGLADESH
Residenza BERGAMO (BG)
Via GIACOMO QUARENGHI 23
Stato civile ==========
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.73
Capelli NERI
Occhi NERI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare UDDIN SALA

BERGAMO li 12.02.2008

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Ufficio C. Identità

RegioneLombardia

CartaRegionale dei Servizi

TESSERA SANITARIA
CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
DDNSLA78H10Z249V
Cognome
UDDIN
Nome
SALA

Data di scadenza
03/08/2016

Sesso
M
Codice assistito
513HJ817

Luogo di nascita
BANGLADESH
Provincia
EE
Data di nascita
10/06/1978

Studio Notarile Associato Francesco Boni, Guido De Rosa, Ivo Fanuzzi, Pier Luigi Fausti

Repertorio n.55050 Raccolta n.11435

COSTITUZIONE DI ASSOCIAZIONE
REPUBBLICA ITALIANA

Diciotto luglio duemiladodici.

In Bergamo, nel mio studio alla Via Madonna della Neve n.5/B.

Avanti a me Dott. Guido De Rosa, notaio in Bergamo, iscritto presso il locale Collegio Notarile,

sono presenti i signori

- **UDDIN Sala,** nato in Bangladesh (Shariatpur) il 10 giugno 1978, residente a Bergamo, via Giacomo Quarenghi n. 42/A, codice fiscale DDN SLA 78H10 Z249V, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta d'identità n. AO 6838107 rilasciata dal Comune di Bergamo il 12 febbraio 2008 e del permesso di soggiorno n. I01800895 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 14 dicembre 2010, con validità illimitata;
- **UDDIN Jasim,** nato in Bangladesh (Shariatpur) l'1 aprile 1980, domiciliato a Bergamo, via Quarenghi n.44, codice fiscale DDN JSM 80D01 Z249O, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta di identità n. AN 2340185 rilasciata dal Comune di Bergamo il 31 luglio 2006 e della carta di soggiorno a tempo indeterminato n. C150882 rilasciata dalla Questura di Bergamo il 15 ottobre 2007;
- **SHEIKH Polton** nato in Bangladesh (Shariatpur) l'1 gennaio 1977, domiciliato a Bergamo, viale Venezia n.2, codice fiscale SHK PTN 77A01 Z249N, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta di identità n. AJ 8716936 rilasciata dal Comune di Bergamo il 5 marzo 2004 e del permesso di soggiorno n.I01589956 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 9 dicembre 2010, con validità illimitata;
- **BHUIYAN Kabir,** nato in Bangladesh (Narayangonj) l'1 giugno 1978, domiciliato a Bergamo, via Alfredo Piatti n.1, codice fiscale BHY KBR 78H01 Z249Z, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta di identità n. AS 1607926 rilasciata dal Comune di Bergamo il 21 settembre 2010 e del permesso di soggiorno n. IO1267832 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 1° ottobre 2010, con validità illimitata;
- **BARA Moussa,** nato a Beguedo (Burkina Faso) l'1 gennaio 1960, domiciliato a Curno (BG), via IV Novembre n.23, codice fiscale BRA MSS 60A01 Z354S, cittadino della Repubblica di Burkina Faso che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta di identità n. AN 7771443 rilasciata dal Sindaco del Comune di Bergamo il 31 luglio 2007 e della carta di soggiorno a tempo indeterminato n. C923830 rilasciata dalla Questura di Bergamo il 26 ottobre 2005;
- **KABIR Jamal,** nato in Bangladesh (Shariatpur) il 26 novembre 1976, domiciliato a Bergamo, via San Bernardino n.17, codice fiscale KBR JML 76S26 Z249A, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta d'identità n. AS 1609186 rilasciata dal Comune di Bergamo il 29 ottobre 2010 e del permesso di soggiorno n. I00247006 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 16 dicembre 2008, con validità illimitata;
- **BHUIYAN Shaiful Islam,** nato in Bangladesh (Dhaka) l'1 ottobre 1979, domiciliato a Bergamo, via Codussi n. 36, codice fiscale BHY SFL 79R01 Z249G, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta d'identità n. AK 9104164 rilasciata dal Comune di Bergamo il 14 gennaio 2005 e del permesso di soggiorno n. I00705304 rila-

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Bergamo 1

il 18 luglio 2012
al n. 9299
Serie 1T
Esatti Euro 213,00

sciato dalla Questura di Bergamo il 7 aprile 2010, con validità illimitata;
SAYAL Julhas, nato in Bangladesh (Shariatpur) il 10 febbraio 1979, domiciliato a Bergamo, via Santa Costanza Cerioli n.19, codice fiscale SYL JHS 79B10 Z249L, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare della carta d'identità n. AT 8473233 rilasciata dal Comune di Bergamo il 4 giugno 2012 e del permesso di soggiorno n. I021 86838 rilasciato dalla Questura di Bergamo l'11 gennaio 2011, con validità illimitata.
I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale

convengono e stipulano quanto segue:

1) Viene costituita tra i comparenti, nel rispetto del Codice Civile e della Legge 383/2000, una Associazione con la denominazione:

"RAHMAH ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE".

2) L'Associazione ha sede legale in Bergamo.
Ad ogni effetto si precisa che l'attuale indirizzo della sede dell'Associazione è il seguente: Via Cabrini n.12.
L'Associazione non ha finalità di lucro e la sua durata è illimitata. Gli eventuali utili non possono essere ripartiti.
3) L'Associazione persegue i seguenti scopi:
a) favorire l'incontro delle persone provenienti dallo stesso paese d'origine per conservare e far conoscere il patrimonio culturale e linguistico della terra d'origine;
b) promuovere l'integrazione sociale degli iscritti favorendo il loro inserimento nel nuovo ambiente di vita e di lavoro, in particolare prestare assistenza ai giovani in condizione di vulnerabilità sociale con formazione linguistica e professionale e sostegno per l'accesso al mercato del lavoro;
c) sviluppare le attività culturali nei vari aspetti: economico, politico, scientifico, tecnico e anche religioso sempre in osservanza degli artt. 19 e 20 della Costituzione (parte prima: diritti e doveri dei cittadini) e che è assolutamente proibito adibire la sede dell'Associazione come "Luogo di culto", inteso come luogo aperto al pubblico e con finalità esclusiva di culto e di cerimonie religiose (L.R.12/2005 art. 52 comma 3b: mutamenti di destinazione d'uso con o senza opere edilizie);
d) promuovere manifestazioni di carattere sportivo e turistico.
Tutte le attività non conformi agli scopi sociali sono espressamente vietate.
Le attività dell'Associazione e le sue finalità sono ispirate a principi di pari opportunità tra uomini e donne e rispettose dei diritti inviolabili della persona.
4) L'Associazione è retta dallo Statuto che si allega al presente atto sotto la **lettera "A".**
5) Il rapporto associativo ha effetto a decorrere da oggi ed è disciplinato dalle norme del Codice Civile salvo quanto diversamente disposto nel presente atto e nello Statuto come sopra allegato.
6) In ossequio a quanto previsto dall'articolo 10 dello Statuto come sopra approvato, viene nominato, per il primo triennio, un Comitato Direttivo così composto:
PRESIDENTE, UDDIN Sala,
VICE PRESIDENTE, BARA Moussa,
SEGRETARIO, SHEIKH Polton,
TESORIERE, UDDIN Jasim,
CONSIGLIERE, BHUIYAN Kabir.
Tutti i nominati componenti del Comitato Direttivo dichiarano di accettare la carica e di non trovarsi in condizione di ineleggibilità.

7) I fondatori pattuiscono che la quota associativa per i fabbisogni dell'Associazione al momento della costituzione e per le eventuali adesioni nel corso del primo esercizio, sia di Euro 10,00 (dieci) a testa.

8) Al nominato Presidente del Comitato Direttivo sono conferiti illimitati poteri di agire per il compimento di ogni atto, formalità e pratica inerente la pubblicità del presente atto, con la preventiva accettazione dell'operato e con esonero da ogni responsabilità al riguardo per i competenti pubblici uffici, specie i poteri di richiedere il Codice Fiscale, di richiedere l'iscrizione nei registri delle organizzazioni inerenti l'oggetto dell'Associazione, e di chiedere tutte le pubblicazioni del presente atto e dell'allegato Statuto che siano all'uopo necessarie.

9) Il Presidente viene delegato all'apertura di un conto corrente bancario intestato all'Associazione.

10) Le spese del presente atto e sue dipendenti sono poste a carico dell'Associazione.

11) I comparenti danno atto di essere stati informati dal sottoscritto Notaio ai sensi dell'art.13, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, il trattamento dei dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli Uffici competenti, nonchè la conservazione dei dati stessi.

Io notaio ho letto quest'atto e l'allegato ai comparenti, i quali lo approvano dichiarandolo conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono alle ore sedici e cinquantacinque minuti.

Scritto con mezzo elettromeccanico da persona di mia fiducia e completato di mia mano su sei pagine di due fogli.

F.to Uddin Sala - Jasim Uddin - Polton Sheikh - Kabir Bhuiyan - Bara Moussa - Jamal Kabir - Bhuiyan Shaiful Islam - Sayal Julhas

F.to Guido De Rosa notaio L.S.

Repertorio n.55817 Raccolta n.11778

VERBALE DI ASSEMBLEA
DELL'ASSOCIAZIONE
"RAHMAH ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE".
REPUBBLICA ITALIANA

Diciannove giugno duemilatredici, alle ore diciotto.
In Bergamo, nel mio studio in Via Madonna della Neve n.5/B.
Avanti a me Dr. Guido De Rosa, notaio in Bergamo, iscritto presso il locale Collegio Notarile,
si è riunita l'assemblea straordinaria dell'Associazione non riconosciuta
"RAHMAH ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE"
con sede in Bergamo, Via Cabrini n.12, costituita con atto a mio rogito in data 18 luglio 2012 n.55050/11435 di repertorio (registrato all'Ufficio di Bergamo 1 della locale Agenzia delle Entrate il 18 luglio 2012 al n. 9299 Serie 1T), Codice Fiscale e Partita I.V.A. n.95200180164,

per discutere e deliberare sul seguente
ORDINE DEL GIORNO

- modifica dell'articolo 3 lettera c) dello statuto sociale.

Si è costituito il signor

UDDIN Sala, nato in Bangladesh (Shariatpur) il 10 giugno 1978, domiciliato per la carica presso la sede dell'Associazione, cittadino della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiara di conoscere la lingua italiana, titolare del permesso di soggiorno n. I01800895 rilasciato dalla Questura di Bergamo il 14 dicembre 2010, con validità illimitata,
nella sua qualità di Presidente del Comitato Direttivo.
Il comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiede di assistere all'Assemblea Straordinaria della predetta Associazione, per redigerne il relativo verbale.
Aderendo alla richiesta io notaio verbalizzo quanto segue:
assume la presidenza - a norma dell'art.9 dello Statuto - lo stesso Presidente del Comitato Direttivo, il quale

RILEVA

- che l'Assemblea è stata convocata secondo le modalità stabilite dal predetto articolo 9 dello statuto;

DICHIARA

- che:

sono presenti di persona i soci signori: UDDIN Sala, sopra generalizzato, UDDIN Jasim, nato in Bangladesh (Shariatpur) l'1 aprile 1980, SHEIKH Polton nato in Bangladesh (Shariatpur) l'1 gennaio 1977, SAYAL Julhas, nato in Bangladesh (Shariatpur) il 10 febbraio 1979 e BHUIYAN Shaiful Islam, nato in Bangladesh (Dhaka) l'1 ottobre 1979, tutti cittadini della Repubblica Popolare del Bangladesh che dichiarano di conoscere la lingua italiana ed il signor BARA Moussa, nato a Beguedo (Burkina Faso) l'1 gennaio 1960, cittadino della Repubblica di Burkina Faso che dichiara di conoscere la lingua italiana;
risultano rappresentati, in forza di deleghe rilasciate in data 18 giugno 2013, che in originale verranno conservate agli atti sociali, **gli altri soci signori:**
BHUIYAN Kabir, nato in Bangladesh (Narayangonj) l'1 giugno 1978, rappresentato dal signor UDDIN Sala, sopra generalizzato;
KABIR Jamal, nato in Bangladesh (Shariatpur) il 26 novembre 1976, rappresentato dal signor SHEIKH Polton, sopra generalizzato;

Registrato
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Bergamo 1

il 21 giugno 2013
al n. 6752
Serie 1T
Esatti Euro 324,00

- che **per l'Organo Amministrativo**, sono presenti i componenti del Consiglio Direttivo in persona dei predetti signori UDDIN Sala (Presidente), BARA Moussa, (Vice Presidente), UDDIN Jasim (Tesoriere) e SHEIKH Polton (Segretario), mentre risulta assente giustificato l'altro Consigliere signor BHUIYAN Kabir.

DICHIARA

regolarmente costituita ed in grado di deliberare, l'Assemblea Straordinaria della predetta Associazione.

SI APRE LA SEDUTA

Il Presidente espone i motivi che rendono necessaria la modifica dell'articolo 3, lettera c) dello statuto sociale premettendo che:

- lo statuto dell'Associazione Rahmah, dispone all'art. 3, lettera c), che "*è assolutamente proibito adibire la sede dell'Associazione come luogo di culto*";
- questa esclusione era intesa non in senso assoluto, ma quale divieto di adibire la sede legale dell'Associazione a luogo di preghiera in assenza del titolo edilizio prescritto dalla legge;
- era e resta interesse di questa Associazione adibire l'odierna sede legale – in Bergamo, via Cabrini n.12 - a luogo di preghiera per i propri associati;
- a tal fine l'Associazione ha impugnato, avanti al TAR per la Lombardia, Brescia, l'atto di diniego di cambiamento di destinazione d'uso opposto dal Comune di Bergamo alla domanda presentata dal proprietario dell'immobile, signor Cortinovis Alvise, nell'interesse dell'Associazione medesima;
- si rende necessario chiarire la portata del divieto contenuto nell'art. 3, lettera c) dello statuto precisando che l'originaria dizione deve così rettamente intendersi formulata fin dall'origine nella volontà dei soci:

"fino al rilascio di un titolo edilizio idoneo, conforme alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, è assolutamente proibito adibire la sede dell'Associazione come "Luogo di culto", inteso come luogo aperto al pubblico e con finalità esclusiva di culto e di cerimonie religiose;".

Udita la relazione del Presidente si apre la discussione, al termine della quale

l'Assemblea all'unanimità dei voti

DELIBERA

1) di modificare quanto contenuto alla lettera c) dell'articolo 3 dello statuto sociale, il cui testo integrale risulta del seguente testuale tenore:

"Art.3 SCOPI DELL'ASSOCIAZIONE

a) favorire l'incontro delle persone provenienti dallo stesso paese d'origine per conservare e far conoscere il patrimonio culturale e linguistico della terra d'origine;

b) promuovere l'integrazione sociale degli iscritti favorendo il loro inserimento nel nuovo ambiente di vita e di lavoro, in particolare prestare assistenza ai giovani in condizione di vulnerabilità sociale con formazione linguistica e professionale e sostegno per l'accesso al mercato del lavoro;

c) sviluppare le attività culturali nei vari aspetti: economico, politico, scientifico, tecnico e anche religioso sempre in osservanza degli artt. 19 e 20 della Costituzione (parte prima: diritti e doveri dei cittadini) e che fino al rilascio di un titolo edilizio idoneo, conforme alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, è assolutamente proibito adibire la sede dell'Associazione come "Luogo di culto", inteso come luogo aperto al pubblico e con finalità esclusiva di culto e di cerimonie religiose;

d) promuovere manifestazioni di carattere sportivo e turistico.

Tutte le attività non conformi agli scopi sociali sono espressamente vietate.

Le attività dell'Associazione e le sue finalità sono ispirate a principi di pari opportunità tra uomini e donne e rispettose dei diritti inviolabili della persona.";

2) di dare incarico al Presidente del Comitato Direttivo di procedere a tutte le formalità amministrative e di pubblicità legale, necessarie per la piena efficacia della presente delibera;

3) di dare atto che il nuovo testo dello Statuto dell'Associazione, aggiornato con la modifica sopra esposta, é quello che risulta dal documento allegato al presente atto sotto la lettera "A", e che rimangono invariate tutte le rimanenti parti dello Statuto stesso.

Indi, null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, il Presidente dichiara sciolta la presente assemblea alle ore diciotto e venticinque minuti.

Il comparente, avendo ricevuto l'informativa da me notaio, autorizza la conservazione ed il trattamento dei dati personali per tutte le comunicazioni previste dalla Legge agli uffici competenti (ai sensi dell'art. 13, D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, *codice in materia di protezione dei dati personali*) e mi dispensa dalla lettura dell'allegato.

Io notaio ho letto quest'atto al comparente, il quale lo approva dichiarandolo conforme alla propria volontà e lo sottoscrive.

Scritto con mezzo elettromeccanico da persona di mia fiducia e completato di mia mano su sei pagine di due fogli.

F.to Uddin Sala

F.to Guido De Rosa Notaio L.S.

ALLEGATO "A" ALL'ATTO NR. 55817/11778 DI REPERTORIO

STATUTO

Art.1 DENOMINAZIONE

E' costituita, nel rispetto del Codice Civile e della Legge 383/2000 l'Associazione denominata **"RAHMAH ASSOCIAZIONE DI PROMOZIONE SOCIALE".**

Art.2 SEDE

L'Associazione ha sede legale in Bergamo.

L'Associazione non ha finalità di lucro e la sua durata è illimitata. Gli eventuali utili non possono essere ripartiti.

Art.3 SCOPI DELL'ASSOCIAZIONE

a) favorire l'incontro delle persone provenienti dallo stesso paese d'origine per conservare e far conoscere il patrimonio culturale e linguistico della terra d'origine;

b) promuovere l'integrazione sociale degli iscritti favorendo il loro inserimento nel nuovo ambiente di vita e di lavoro, in particolare prestare assistenza ai giovani in condizione di vulnerabilità sociale con formazione linguistica e professionale e sostegno per l'accesso al mercato del lavoro;

c) sviluppare le attività culturali nei vari aspetti: economico, politico, scientifico, tecnico e anche religioso sempre in osservanza degli artt. 19 e 20 della Costituzione (parte prima: diritti e doveri dei cittadini) e che fino al rilascio di un titolo edilizio idoneo, conforme alla vigente normativa edilizia ed urbanistica, è assolutamente proibito adibire la sede dell'Associazione come "Luogo di culto", inteso come luogo aperto al pubblico e con finalità esclusiva di culto e di cerimonie religiose;

d) promuovere manifestazioni di carattere sportivo e turistico.

Tutte le attività non conformi agli scopi sociali sono espressamente vietate.

Le attività dell'Associazione e le sue finalità sono ispirate a principi di pari opportunità tra uomini e donne e rispettose dei diritti inviolabili della persona..

Art.4 I SOCI

Sono ammessi a far parte dell'associazione tutti gli uomini e le donne che accettano gli articoli del presente statuto e del regolamento interno, che condividano gli scopi dell'Associazione e si impegnino a dedicare una parte del loro tempo per il loro raggiungimento.

L'organo competente a deliberare sulle domande di ammissione degli aspiranti soci è il Comitato Direttivo. Esse dovranno essere presentate per iscritto con specificate le generalità del socio richiedente e dovranno essere conservate dall'Associazione che ne garantisce la riservatezza.

All'atto dell'ammissione il socio si impegna al versamento della quota di autofinanziamento annuale dell'importo fissato dal Comitato Direttivo e approvato dall'Assemblea. La quota associativa è nominale e non cedibile. La quota sociale deve essere versata entro 10 (dieci) giorni dall'iscrizione nel libro soci.

Ci sono due categorie di Soci:

Soci Fondatori: coloro che sono intervenuti nella costituzione dell'Associazione: hanno diritto di voto, sono eleggibili alle cariche sociali, sono soci perpetui, non sono soggetti ad iscrizione annuale ma pagano la quota sociale.

Soci Effettivi: coloro che hanno ottenuto la qualifica di socio su richiesta al Comitato Direttivo: hanno diritto di voto, sono eleggibili alle cariche sociali, ogni anno devono rinnovare l'iscrizione e pagare la quota associativa.

Il numero dei soci è illimitato.

Art.5 DIRITTI DEI SOCI

Tutti i soci maggiorenni hanno diritto di eleggere e di essere eletti. Hanno diritto di accedere ai documenti, delibere, bilanci e registri dell'Associazione.

Le attività svolte dai soci a favore dell'Associazione sono svolte a titolo di volontariato e totalmente gratuite, ma il socio volontario avrà diritto al rimborso delle spese effettivamente sostenute per le attività prestate. L'Associazione può assumere lavoratori dipendenti o avvalersi di lavoro autonomo anche ricorrendo ai propri associati.

Art.6 DOVERI DE1 SOCI

Gli aderenti svolgeranno la propria attività nell'Associazione in modo personale, volontario e gratuito senza fini di lucro, in ragione delle disponibilità personali dichiarate.

Il comportamento di ogni socio verso gli altri aderenti e all'esterno dell'associazione deve essere animato da spirito di solidarietà ed attuato con correttezza, buona fede, onestà, probità e rigore morale nel rispetto del presente statuto e delle linee programmatiche indicate all'art 3.

Art.7 RECESSO E/O ECLUSIONE DEL SOCIO

Il socio può recedere con comunicazione scritta da inviare al Comitato Direttivo.

Il recesso ha effetto dalla data di chiusura dell'esercizio sociale nel corso del quale è stata presentata la richiesta.

Il socio può essere escluso per inadempienza dei doveri previsti all'art. 6 o per altri gravi motivi che abbiano arrecato danno morale e/o materiale all'associazione.

L'esclusione del socio è deliberata dal Comitato Direttivo e ratificata dall'Assemblea nella prima riunione utile; viene comunicata al socio escluso per mezzo di lettera con indicate le motivazioni. I soci receduti o esclusi non possono richiedere la restituzione di contributi versati e non hanno diritto alcuno sul patrimonio dell'associazione.

Art.8 GLI ORGANI SOCIALI

Sono organi dell'Associazione:

- l'assemblea dei soci;
- il Comitato Direttivo;
- il Presidente.

Tutte le cariche sono a titolo gratuito.

Art.9 L'ASSEMBLEA

L'assemblea è l'organo sovrano dell'Associazione. E' costituita dai soci fondatori ed effettivi.

L'assemblea può essere ordinaria o straordinaria.

L'Assemblea ordinaria elegge il Presidente e il Comitato Direttivo propone iniziative, indica le modalità di svolgimento e i supporti organizzativi, approva il bilancio e i rendiconti predisposti dal direttivo, fissa ogni anno l'importo della quota sociale di adesione, ratifica le deliberazioni di esclusione fatte dal Comitato Direttivo, approva il programma annuale dell'Associazione e il regolamento interno predisposto dal Comitato Direttivo.

L'Assemblea è convocata almeno una volta all'anno da parte del Presidente mediante avviso scritto (da inviare in lettera di posta ordinaria a tutti gli associati, almeno 10 giorni prima della data fissata) e/o avviso affisso nei locali della sede almeno 20 (venti) giorni prima.

Gli avvisi di convocazione devono contenere l'ordine del giorno e la sede della riunione. L'assemblea è presieduta dal Presidente stesso o da un membro del

direttivo incaricato.
Essa può essere convocata anche più di una volta all'anno quando il Direttivo lo ritenga necessario o quando lo richiede almeno il 10% (dieci per cento) dei soci.
L'Assemblea ordinaria è validamente costituita in prima convocazione se è presente almeno il 50% + 1 dei soci, in seconda convocazione è validamente costituita qualunque sia il numero di soci presenti (la seconda convocazione può essere tenuta nello stesso giorno).
Le deliberazioni vengono prese a maggioranza dei presenti. Il voto è palese a meno che non riguardi una determinata persona. Ogni socio può esprimere un solo voto e massimo una delega. Le discussioni e le decisioni sono riassunte in un verbale da un componente dell'assemblea nominato segretario. Il verbale viene sottoscritto dal Presidente e conservato in apposito registro conservato dal Presidente.
Ogni socio può richiederne una copia a proprie spese.
L'assemblea straordinaria approva eventuali modifiche dello statuto con la presenza dei 2/3 (due terzi) dei soci e con voto a maggioranza dei presenti.

Art.10 IL COMITATO DIRETTIVO

Il Comitato Direttivo è eletto dall'assemblea, dura in carica tre anni ed è composto da tre a dieci membri.
I membri del Comitato Direttivo sono rieleggibili.
La convocazione del Comitato Direttivo é richiesta dal Presidente o autonomamente per decisione di almeno tre membri del comitato.
Le delibere avvengono per maggioranza assoluta, in caso di parità prevale il voto del Presidente.
Il Comitato Direttivo compie tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione. Predispone il regolamento interno, che non potrà essere in contrasto con lo statuto e che dovrà essere approvato dall'assemblea ordinaria. Redige il rapporto annuale sulle attività dell'Associazione. Redige il bilancio ed il rendiconto economico. Ammette nuovi soci. Esclude i soci salva successiva ratifica dell'Assemblea.

Art.11 IL PRESIDENTE

Il Presidente ha la legale rappresentanza dell'Associazione, presiede il Comitato Direttivo e presiede l'assemblea.
Rappresenta l'Associazione di fronte alle autorità ed è il suo portavoce ufficiale.
Convoca l'assemblea dei soci e il Comitato direttivo.
Dispone dei fondi sociali con provvedimenti controfirmati dal tesoriere.

Art.12 I MEZZI FINANZIARI

I mezzi finanziari per il funzionamento dell'associazione provengono da:
- quote versate dai soci;
- contributi, donazioni, lasciti di ogni natura provenienti da persone o enti che non siano in contrasto con gli scopi sociali dell'associazione. Il comitato direttivo potrà rifiutare donazioni tese a condizionare l'attività dell'associazione;
- iniziative promozionali.

Art.13 ESERCIZI SOCIALI E BILANCIO

L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno.
Il bilancio è predisposto dal Comitato Direttivo e approvato dall'Assemblea con voto palese e con la maggioranza del 50%+1 dei presenti.
La convocazione per l'approvazione del bilancio deve tenersi entro il 30 (trenta) maggio dell'anno successivo alla chiusura dell'esercizio sociale.
Deve essere depositato in sede e reso consultabile da ogni socio almeno 20

(venti) giorni prima della data dell'assemblea.

Art.14 MODIFICHE STATUTARIE

Lo statuto è modificabile con la presenza di almeno i 2/3 (due terzi) dei soci e con voto favorevole della maggioranza dei presenti.

Ogni modifica non potrà essere in contrasto con gli scopi sociali, il regolamento interno dell'associazione e con la legge italiana.

Art.15 SCIOGLIMENTO DELL'ASSOCIAZIONE

Occorre il voto favorevole di almeno i 3/4 (tre quarti) dei soci in convocazione straordinaria.

L'assemblea nomina poi uno o più liquidatori e delibera sulla destinazione del patrimonio dell'Associazione. Questo non potrà essere diviso fra i soci ma devoluto a favore di associazioni di promozione sociale di finalità similari.

Art.16 DISPOSIZIONI FINALI

Per tutto ciò che non è stato previsto si applicano le disposizioni del codice civile e le leggi vigenti in materia.

F.to Uddin Sala

F.to Guido De Rosa Notaio L.S.

(2)

COMUNE DI BERGAMO

AREA POLITICHE DEL TERRITORIO
Direzione Edilizia Privata e Attività Economiche
Servizio Interventi Edilizi
Piazza Matteotti 3 - 24100 Bergamo
Tel. 035 399370 / fax 035 399211
Responsabile del procedimento:
FAVALE Geom. MARIA GIUDITTA
e-mail: mfavale@comune.bergamo.it

RACCOMANDATA R.R.

Bergamo, li 02 GEN. 2013

Al signor Alvise Cortinovis
Via Carnovali 90/a
Bergamo
via_marchesi27@libero.it – cecsrl@pecvb.it

Al Corpo di Polizia Locale
Divisione Polizia Amministrativa e Sociale
U.O. Polizia Edilizia
Sede

N. 0000194 PG

Oggetto: Cambio d'uso a luogo di culto di immobile in via Dei Cabrini 12
Pratica n. 2444 del 18/12/2012 prot. gen. n. E0181393

Con lettera in data 18/12/2012, il dott.Alvise Cortinovis ha comunicato, ai sensi dell'art. 52, comma 2, della L.R. n. 12/2005, il cambio d'uso, senza opere edilizie, di un immobile di superficie pari a circa 990,50 mq individuato in catasto alla sezione BO, foglio n. 16, mappale n. 942, subalterno 89 sito al piano terra di via Dei Cabrini 12. La nuova destinazione d'uso è a luogo di culto.

In proposito si fa presente che l'art. 52, comma 3 bis, della L.R. n. 12/2005 dispone che i mutamenti di destinazione d'uso, anche quando non comportino la realizzazione di opere edilizie, finalizzati alla creazione di luoghi di culto e di centri sociali, sono assoggettati a permesso di costruire.

Inoltre, la stessa legge regionale, all'art. 72, comma 1, prescrive che le aree destinate ad accogliere attrezzature religiose sono specificamente individuate, dimensionate e disciplinate nel Piano dei Servizi, che dispone anche per la necessaria dotazione di appositi parcheggi, di cui l'area interessata dal presente cambio d'uso è sprovvista. Il Piano dei Servizi vigente non prevede destinazione ad attrezzature religiose per l'immobile oggetto della comunicazione citata.

Pertanto, la comunicazione in data 18/12/2012 non è idonea a legittimare il cambio d'uso, in base all'art. 52, comma 3 bis della L.R. n. 12/2005, il quale anche nel caso in cui venisse ora presentata domanda di permesso di costruire, non potrebbe attualmente aver luogo perché tale attrezzatura non è prevista nel Piano dei Servizi vigente.

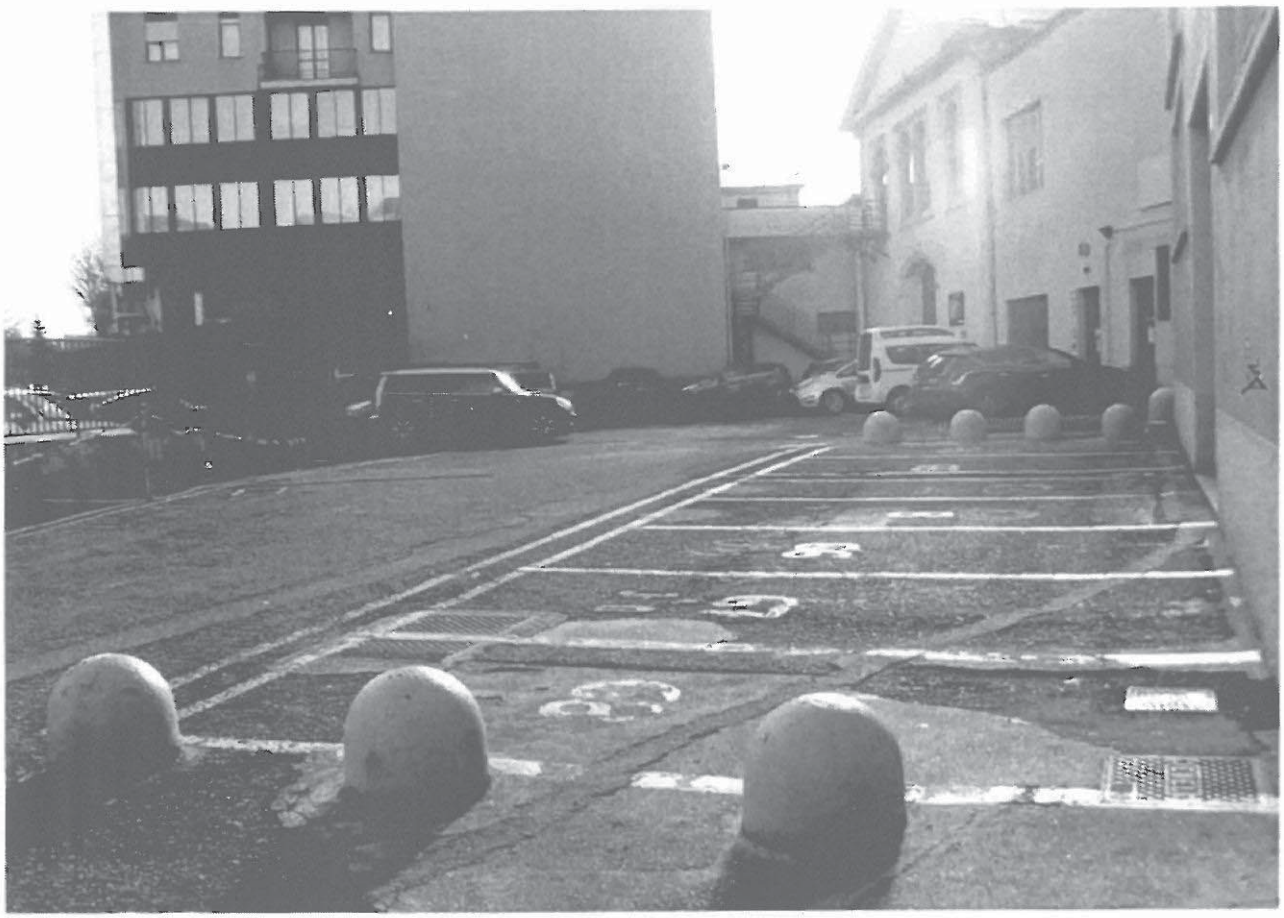
Contro il presente provvedimento è data facoltà di impugnazione avanti il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, sezione staccata di Brescia, in base al D.Lgs.n. 104/2010, o, in alternativa di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, in base al D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente nel termine di 60 e di 120 giorni dal ricevimento del presente provvedimento.

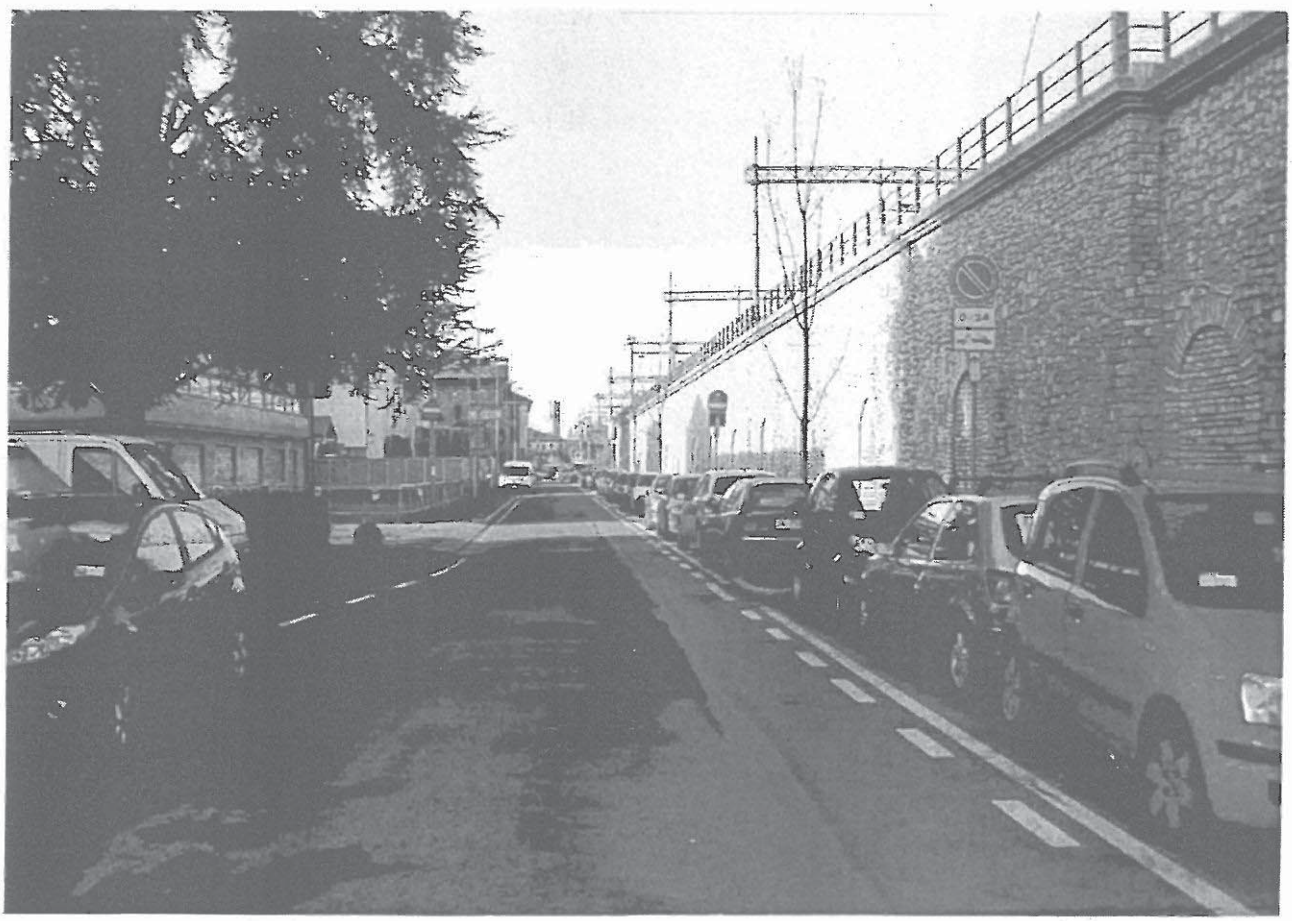
Si avverte, inoltre, il dottor Alvise Cortinovis che, qualora il cambio d'uso avesse già avuto luogo o venisse attuato dopo questa lettera, il presente atto costituisce comunicazione di avvio del procedimento sanzionatorio il cui responsabile è il sottoscritto Dirigente. Il dottor Alvise Cortinovis ha, quindi, la facoltà di aver accesso alla pratica e di presentare osservazione allo sportello unico dell'Area Politiche del Territorio, sito al I piano di Piazza Matteotti 3 ed aperto tutte la mattine dei giorni lavorativi (sabato escluso) dalle ore 8,30 alle ore 12,15, entro il termine di 30 giorni dal ricevimento del presente atto.

Distinti saluti

Il Dirigente
(arch. Nicola Cimmino)

I tecnici della Direzione Edilizia Privata e Attività Economiche ricevono il pubblico dalle 8.30 alle 12.15 previo appuntamento da richiedere telefonicamente al 035 399 – 492 o 621





OSSERVAZIONE N. 23

Spazio riservato all'ufficio

23

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Castelli	Carla	Gandino (BG)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
24/05/1939	F	Italiana	CSTCRL39E64D905F

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Torino	13	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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

Comune di Bergamo
E0009601 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Paolo Berlendis	*44*	*terra-primo*

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza		*BO*	*1061*			*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

la modifica del grado di intervento assegnato al fabbricato in oggetto dall'attuale modalità di Risanamento Conservativo (RC) a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) o, in subordine, a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - tipo conservativo).

A sostegno della richiesta, si precisano le argomentazioni di seguito evidenziate:

1. Il fabbricato oggetto della richiesta versa attualmente in una situazione di abbandono, oltre che di grave degrado edilizio e strutturale: lo stato di conservazione dell'immobile è oggi tale da renderne impossibile il recupero attraverso interventi di risanamento conservativo.

Le strutture portanti dell'edificio (murature perimetrali e centrali, nonché solai e coperture) sono infatti parzialmente crollate e compromesse al punto da non poter essere recuperate in nessun modo, se non considerando la loro demolizione e successiva ricostruzione. Lo stato di avanzato degrado dell'immobile è chiaramente evidenziato e dimostrato nella documentazione fotografica allegata alla presente richiesta.

2. Il fabbricato antistante a quello in oggetto, risalente alla stessa epoca di realizzazione e dotato di caratteristiche architettoniche ed edilizie similari, era classificato nel previgente PRG con il grado di intervento di "ri – ristrutturazione", poi confermato e mantenuto nell'attuale PGT, con la modalità di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo). Tale classificazione ha consentito la completa demolizione e successiva ricostruzione di tale edificio, con sostanziali modifiche anche alla originaria giacitura (vedi foto 2-3-4). Il nuovo fabbricato è stato infatti ricostruito cambiando visibilmente il suo orientamento, al fine di migliorarne l'esposizione. Tale variazione, compromettendo lo stato originario dei luoghi (distanze tra fabbricati, accessi alle proprietà, esposizione dei fabbricati), ha determinato, di fatto, un danno alla proprietà scrivente, soprattutto in termini di accessibilità all'immobile, in quanto la proprietà adiacente ha realizzato autorimesse interrate, il cui ingresso si colloca in corrispondenza al fronte principale della proprietà scrivente. L'eventuale accoglimento della richiesta di modificare il grado di intervento sull'edificio in oggetto, oltre ad applicare un principio di uguaglianza e di equità di trattamento tra due diverse proprietà contigue, agirebbe in coerenza con una situazione già consolidata, in quanto recentemente realizzata.
A tale proposito, si ritiene necessario precisare che i due fabbricati, originariamente appartenenti alla stessa proprietà, non solo avevano valenze testimoniali ed architettoniche pressoché identiche (pertanto il differente grado di intervento a loro assegnato è sempre risultato non corretto ed ingiustificato alla proprietà scrivente), ma costituivano anche un compendio edilizio unitario (come risulta dalla documentazione storica catastale allegata alla presente richiesta).
Dalla scheda catastale del 1901 è possibile notare che i due fabbricati oggi divisi tra loro erano invece uniti da un corpo di fabbricato crollato negli anni successivi al 1901.
Questa circostanza è avvalorata dalle schede catastali successive e dalle planimetrie degli strumenti urbanistici più recenti in quanto l'edificio oggetto di recente ristrutturazione aveva una forma ad "L" che lasciava intuire la mancanza di una parte di fabbricato che originariamente collegava il restante edificio per formare un complesso unitario intorno ad una corte comune.
Pertanto, l' assegnazione di una diversa modalità di intervento ai due fabbricati risulta attribuibile ad un mero errore materiale, al quale si chiede di porre rimedio, riconoscendo la totale assenza di elementi di pregio storico-testimoniale anche all'immobile di proprietà del richiedente.

3. Il grado di intervento di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) consentirebbe la realizzazione di un intervento edilizio mirato al riuso della volumetria esistente, fatti salvi i possibili aumenti volumetrici consentiti dagli enti sovracomunali nei limiti previsti delle normative vigenti.
La proposta progettuale è finalizzata a realizzare due/tre unità abitative indipendenti tra loro al fine di soddisfare le esigenze del mercato particolarmente difficile in questo grave momento di crisi economica.
Soluzioni diverse rispetto a quella prospettata, conformemente alla destinazione d'uso residenziale, non hanno trovato riscontro in nessun operatore immobiliare.
Allo scopo di esplicitare e chiarire in modo inequivocabile la volontà del richiedente di intervenire sul fabbricato mediante una proposta di impianto progettuale sostanzialmente coerente con lo stato di fatto, oltre che correttamente inserita nel contesto ambientale e paesaggistico in cui l'immobile è localizzato, si allega alla presente anche un layout di massima relativo alla soluzione di intervento ipotizzata
Confidando in un riscontro positivo alla richiesta, si auspica l'accoglimento della proposta di modifica della modalità di intervento presentata..

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☐	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☐	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☒	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☒	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro (Specificare)*

BERGAMO	*12/12/2013*	
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo, 03/01/2014

Spett.le
Comune di Bergamo
Direzione Pianificazione Urbanistica
alla c.a. Dirigente Arch. Dario Tadè
e p.c. Ufficio di Piano
Arch. Silvia Pergami

OGGETTO: Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT. Istanza di modifica della modalità di intervento – Fabbricato sito a Bergamo in via Berlendis n°44

Il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Carla Castelli, CF CSTCRL39E64D905F, C.I. n° AN7695574 rilasciata dal comune di Bergamo il 14/06/2012, proprietaria del fabbricato sito a Bergamo in via Berlendis n°44, identificato con il mappale 1061, con la presente

CHIEDE

la modifica del grado di intervento assegnato al fabbricato in oggetto dall'attuale modalità di Risanamento Conservativo (RC) a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) o, in subordine, a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - tipo conservativo).

A sostegno della richiesta, si precisano le argomentazioni di seguito evidenziate:

1. Il fabbricato oggetto della richiesta versa attualmente in una situazione di abbandono, oltre che di grave degrado edilizio e strutturale: ***lo stato di conservazione dell'immobile è oggi tale da renderne impossibile il recupero attraverso interventi di risanamento conservativo.***

   Le strutture portanti dell'edificio (murature perimetrali e centrali, nonché solai e coperture) sono infatti parzialmente crollate e compromesse al punto da non poter essere recuperate in nessun modo, se non considerando la loro demolizione e successiva ricostruzione. Lo stato di avanzato degrado dell'immobile è chiaramente evidenziato e dimostrato nella documentazione fotografica allegata alla presente richiesta.

2. Il fabbricato antistante a quello in oggetto, risalente alla stessa epoca di realizzazione e dotato di caratteristiche architettoniche ed edilizie similari, era classificato nel previgente PRG con il grado di intervento di **"ri – ristrutturazione",** poi confermato e mantenuto nell'attuale PGT, con la modalità di ristrutturazione edilizia di grado 1 **(Ri1 - tipo sostitutivo).** Tale classificazione ha consentito la completa demolizione e successiva ricostruzione di tale edificio, con sostanziali modifiche anche alla originaria giacitura (vedi foto 2-3-4). Il nuovo fabbricato è stato infatti ricostruito cambiando visibilmente il suo orientamento, al fine di migliorarne l'esposizione. **Tale variazione**, compromettendo lo stato originario dei luoghi (distanze tra fabbricati, accessi alle proprietà, esposizione dei fabbricati), **ha determinato, di**

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

fatto, un danno alla proprietà scrivente, soprattutto in termini di accessibilità all'immobile, in quanto la proprietà adiacente ha realizzato autorimesse interrate, il cui ingresso si colloca in corrispondenza al fronte principale della proprietà scrivente. **L'eventuale accoglimento** della richiesta di modificare il grado di intervento sull'edificio in oggetto, **oltre ad applicare un principio di uguaglianza e di equità di trattamento tra due diverse proprietà contigue, agirebbe in coerenza con una situazione già consolidata, in quanto recentemente realizzata.**

A tale proposito, si ritiene necessario precisare che **i due fabbricati**, originariamente appartenenti alla stessa proprietà, non solo avevano valenze testimoniali ed architettoniche pressoché identiche (pertanto il differente grado di intervento a loro assegnato è sempre risultato non corretto ed ingiustificato alla proprietà scrivente), ma **costituivano anche un compendio edilizio unitario (come risulta dalla documentazione storica catastale allegata alla presente richiesta).**
Dalla scheda catastale del 1901 è possibile notare che i due fabbricati oggi divisi tra loro erano invece uniti da un corpo di fabbricato crollato negli anni successivi al 1901.
Questa circostanza è avvalorata dalle schede catastali successive e dalle planimetrie degli strumenti urbanistici più recenti in quanto l'edificio oggetto di recente ristrutturazione aveva una forma ad "L" che lasciava intuire la mancanza di una parte di fabbricato che originariamente collegava il restante edificio per formare un complesso unitario intorno ad una corte comune.

Pertanto, l' assegnazione di una diversa modalità di intervento ai due fabbricati risulta attribuibile ad un mero errore materiale, al quale si chiede di porre rimedio, riconoscendo la totale assenza di elementi di pregio storico-testimoniale anche all'immobile di proprietà del richiedente.

3. **Il grado di intervento di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) consentirebbe la realizzazione di un intervento edilizio mirato al riuso della volumetria esistente, fatti salvi i possibili aumenti volumetrici consentiti dagli enti sovracomunali nei limiti previsti delle normative vigenti.**

La proposta progettuale è finalizzata a realizzare due/tre unità abitative indipendenti tra loro al fine di soddisfare le esigenze del mercato particolarmente difficile in questo grave momento di crisi economica. Soluzioni diverse rispetto a quella prospettata, conformemente alla destinazione d'uso residenziale, non hanno trovato riscontro in nessun operatore immobiliare comportandone l'esclusione dal mercato immobiliare e il suo progressivo degrado.
Allo scopo di esplicitare e chiarire in modo inequivocabile la volontà del richiedente di intervenire sul fabbricato mediante una proposta di impianto progettuale sostanzialmente coerente con lo stato di fatto, oltre che correttamente inserita nel contesto ambientale e paesaggistico in cui l'immobile è localizzato, si allega alla presente anche un layout di massima relativo alla soluzione di intervento ipotizzata.

Confidando in un riscontro positivo alla richiesta, si auspica l'accoglimento della proposta di modifica della modalità di intervento presentata.

Cordiali saluti

Dott. Ing. Alessandro Pisoni

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

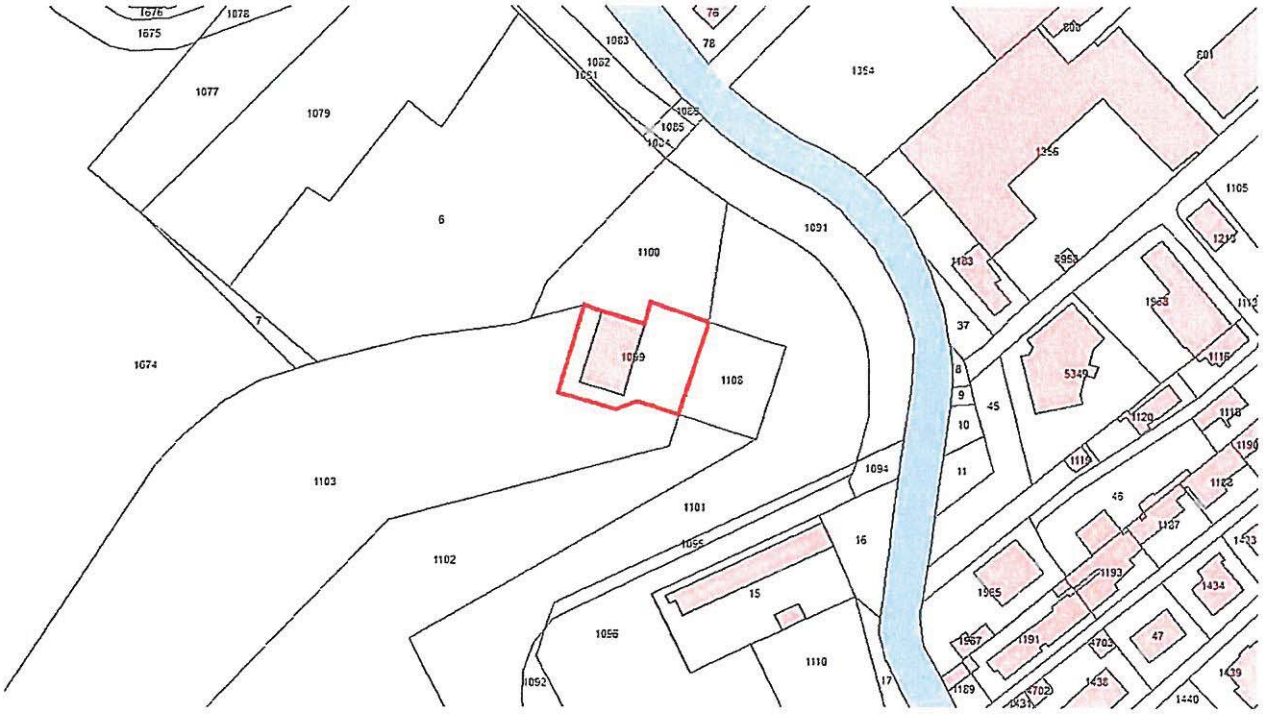
Allegati:

- estratto di PGT;
- estratto aerofotogrammetrico;
- estratto di mappa catastale;
- estratto storico catastale 1901;
- documentazione fotografica;
- carta d'identità;
- proposta impianto progettuale.

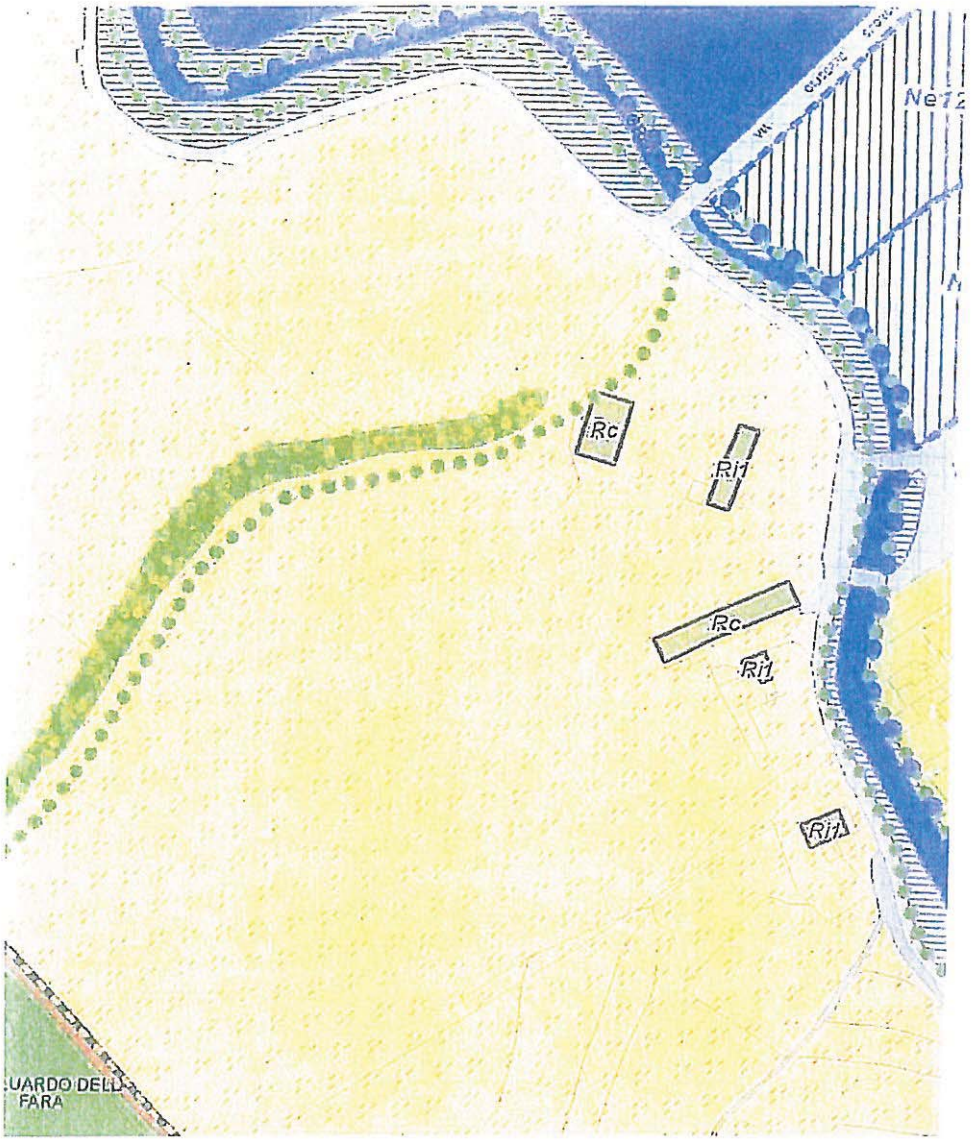
F:_Lavori in corso\Architettonico\LODIGIANI\Osservazioni al PGT\Istanza rettifica PGT 03.01.14.doc

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

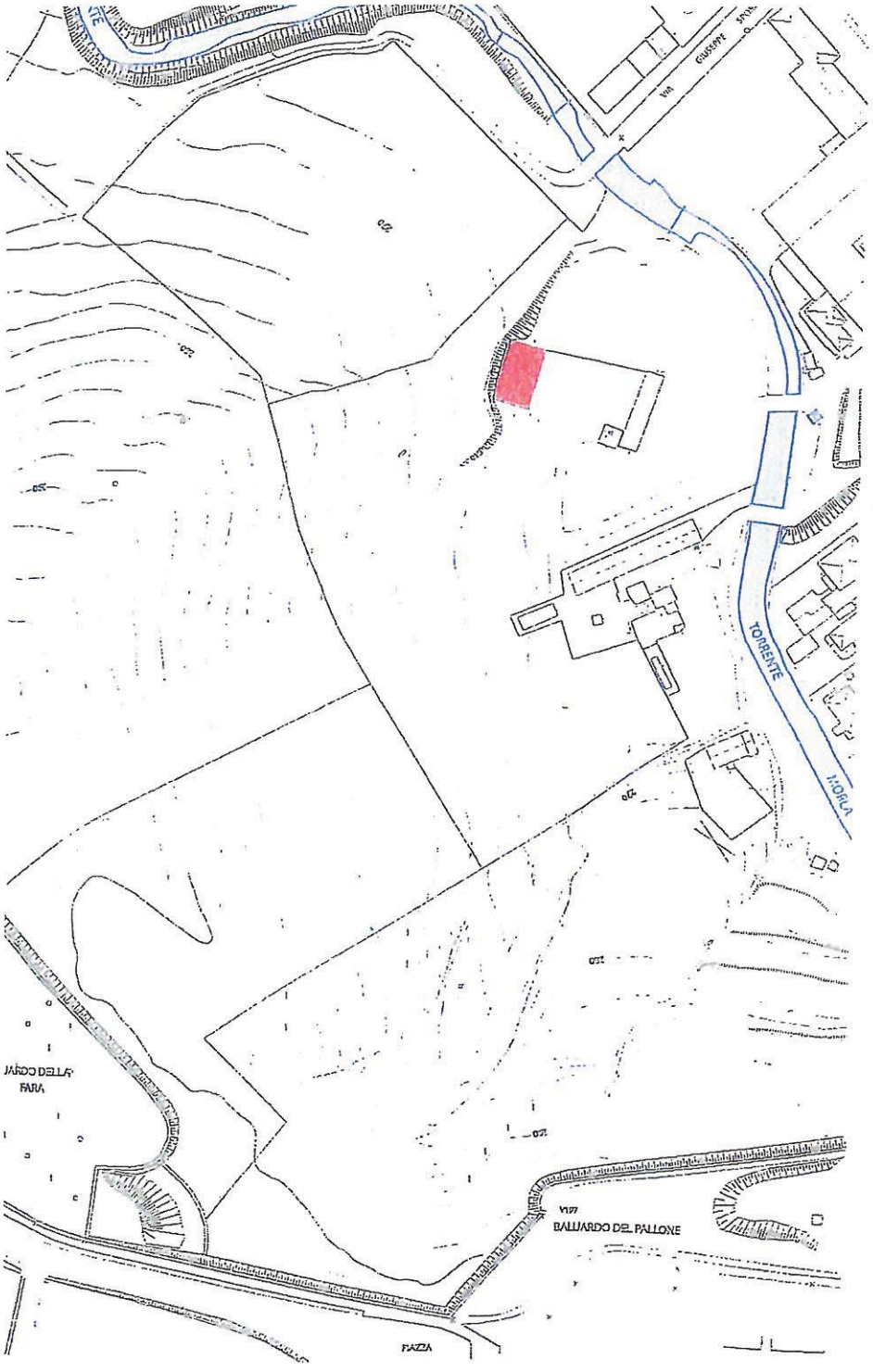
ESTRATTO MAPPA 1:1000



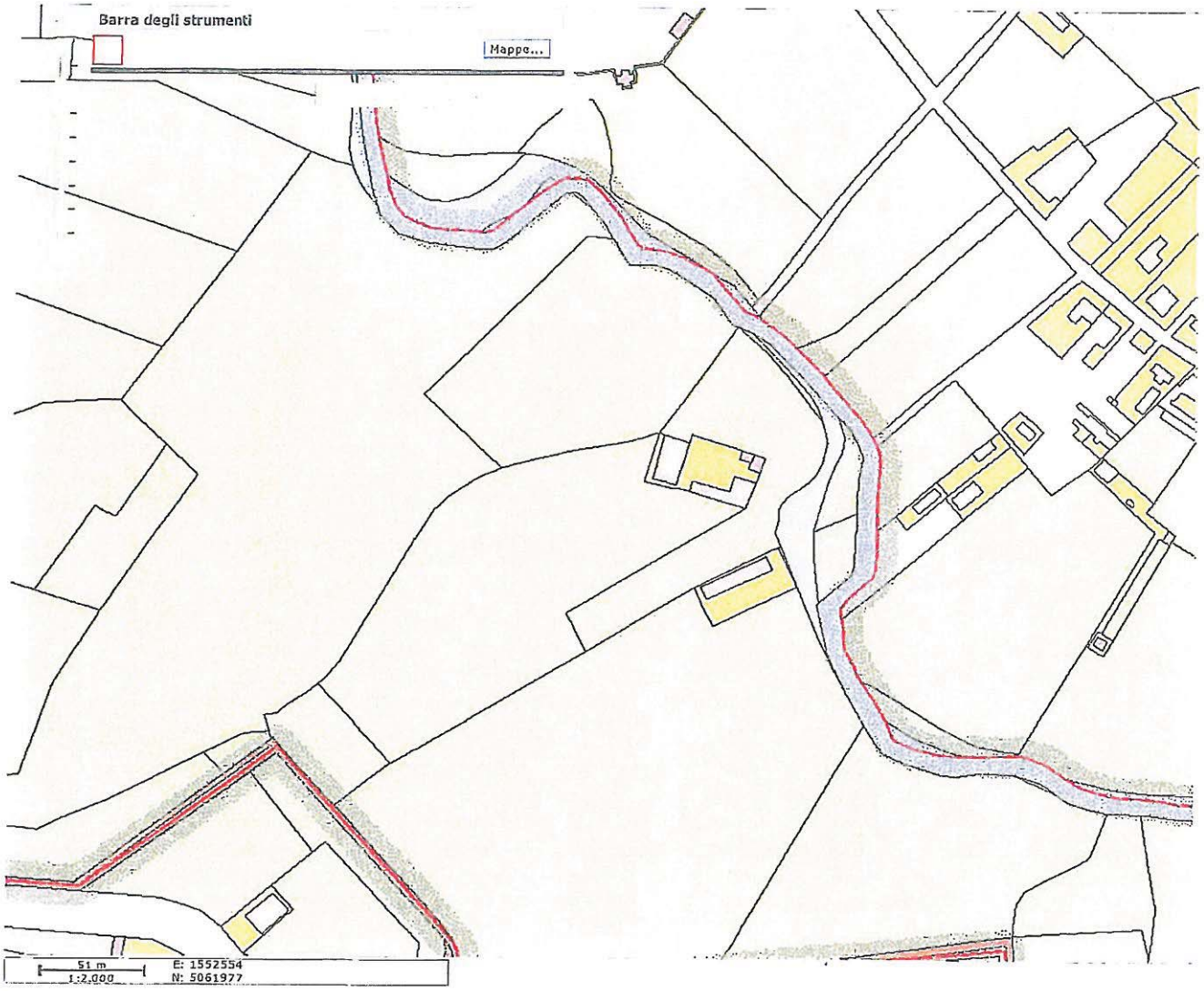
ESTRATTO PGT 1:1000



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO SCALA 1:1000



Catasto 1901



DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo, 13/12/2013

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.
Istanza di modifica della modalità di intervento –

Comune di Bergamo, Via Berlendis n. 44

Proprietà sig.ra Carla Castelli

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 1

FOTO 2

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 3

FOTO 4

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 5

FOTO 6

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG12131O130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

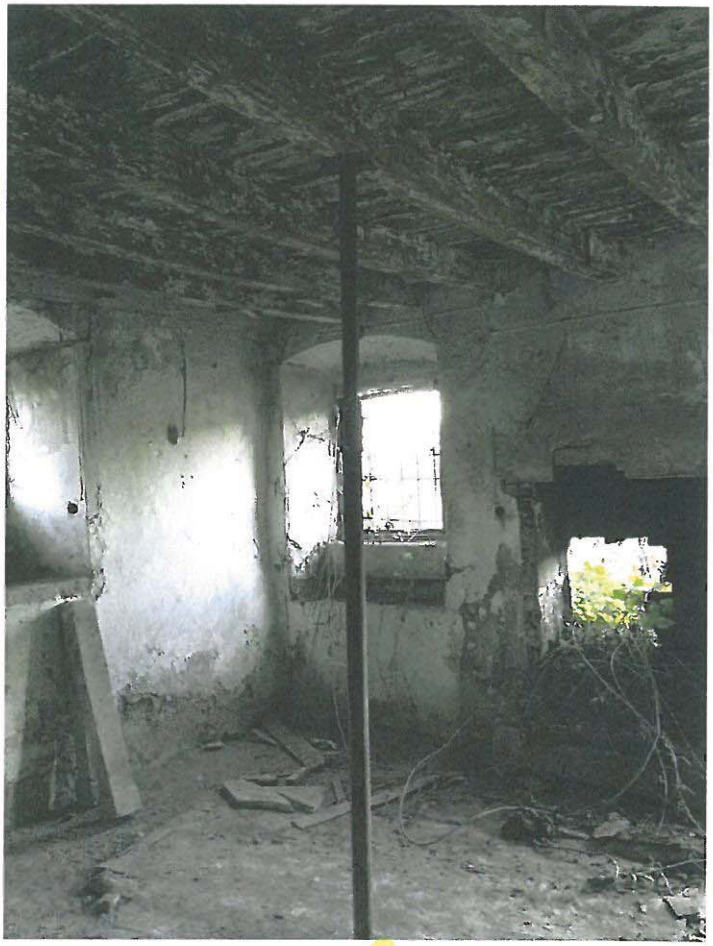


FOTO 7

FOTO 8

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 9

FOTO 10

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 11

FOTO 12

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG12131O130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 13

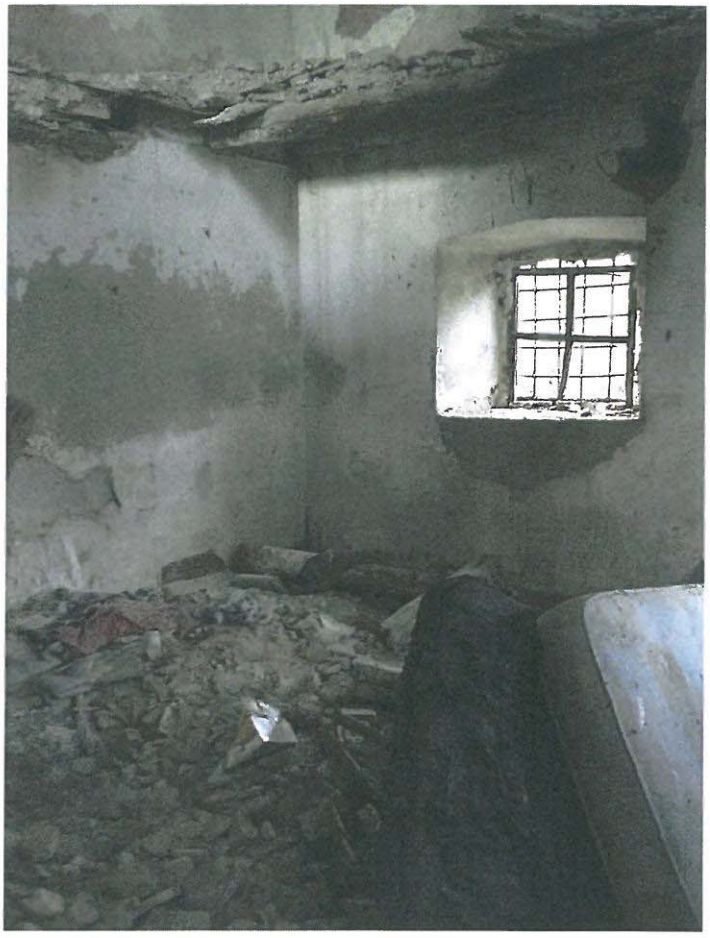


FOTO 14

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG12131O130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

FOTO 15

FOTO 16

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

Bergamo, 10 Dicembre 2013

OGGETTO: delega

Io sottoscritta Carla Castelli, nata a Gandino (BG) il 24 Maggio 1939 e residente a Bergamo in Via Torino N° 13,

DELEGO

mio figlio Massimo Lodigiani, nato a Bergamo il 11 Luglio 1964 e residente a Albino (BG) in Via Mazzini 176, a rappresentarmi nella gestione tecnica e di compravendita relativamente al rustico di mia proprietà sito in Via Belendis, oggetto di progetto di ristrutturazione.

La presente delega autorizza quindi mio figlio stesso a trattare le questioni sopra menzionate con tecnici e organi comunali competenti.

In fede,

Carla Castelli

Castelli Carla

CASTELLI

CARLA

nato il 24.05.1939

(atto n. 38 P. 1 S. 1939)

a GANDINO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via TORINO 13

Stato civile CGT. LODIGIANI

Professione CASALINGA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.60

Capelli CASTANI

Occhi MARRONI

Segni particolari NESSUNO

SANGUE GRUPPO A POSITIVO

Firma del titolare Castelli Carla

BERGAMO li 22.05.2007

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

Da: massimo lodigiani <thedoctor64@icloud.com>
Data: 09 dicembre 2013 13:35:03 GMT+01:00
A: Max Lodi <max@maxlodi.com>

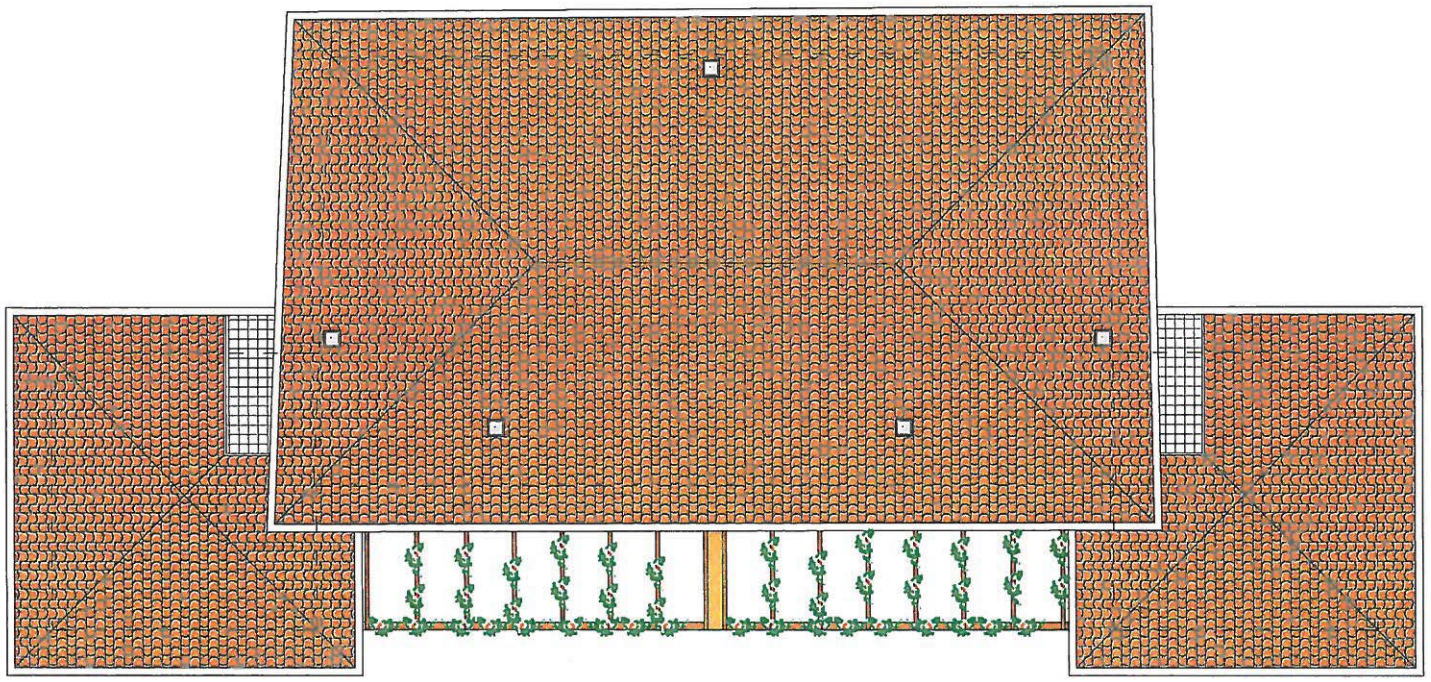
Inviato da iPhone

Da: massimo lodigiani <thedoctor64@icloud.com>
Data: 09 dicembre 2013 13:35:16 GMT+01:00
A: Max Lodi <max@maxlodi.com>

Inviato da iPhone

Da: massimo lodigiani <thedoctor64@icloud.com>
Data: 09 dicembre 2013 13:35:31 GMT+01:00
A: Max Lodi <max@maxlodi.com>

Inviato da iPhone



PIANTA COPERTURA

PROSPETTO FRONTE PRINCIPALE

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo 16/01/2014

Spett.le
Comune di Bergamo
Direzione Pianificazione Urbanistica
alla c.a. Dirigente Arch. Dario Tadè
e p.c. Ufficio di Piano
Arch. Silvia Pergami

OGGETTO: **Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT. Istanza di modifica della modalità di intervento – Fabbricato sito a Bergamo in via Berlendis n°44**

In riferimento all'oggetto si trasmette:

- Duplice copia Osservazione agli strumenti urbanistici;
- Documentazione fotografica;
- Copia delle osservazioni in formato doc;
- Copia del documento identità del dichiarante;
- Delega del dichiarante;
- Estratto PGT
- Estratto aerofotogrammetrico;
- Estratto mappa catastale 1901;
- Proposta impianto progettuale;
- CD con copia delle osservazioni in formato pdf e word.

Cordiali saluti

Dott. Ing. Alessandro Pisoni

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo, 13/12/2013

Spett.le
Comune di Bergamo
Direzione Pianificazione Urbanistica
alla c.a. Dirigente Arch. Dario Tadè
e p.c. Ufficio di Piano
Arch. Silvia Pergami

OGGETTO: Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT. Istanza di modifica della modalità di intervento – Fabbricato sito a Bergamo in via Berlendis n°44

Il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra Carla Castelli, CF CSTCRL39E64D905F, C.I. n° AN7695574 rilasciata dal comune di Bergamo il 14/06/2012, proprietaria del fabbricato sito a Bergamo in via Berlendis n°44 , identificato con il mappale 1061, con la presente

CHIEDE

la modifica del grado di intervento assegnato al fabbricato in oggetto dall'attuale modalità di Risanamento Conservativo (RC) a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) o, in subordine, a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - tipo conservativo).

A sostegno della richiesta, si precisano le argomentazioni di seguito evidenziate:

1. Il fabbricato oggetto della richiesta versa attualmente in una situazione di abbasndono, oltre che di grave degrado edilizio e strutturale: ***lo stato di conservazione dell'immobile è oggi tale da renderne impossibile il recupero attraverso interventi di risanamento conservativo.***

   Le strutture portanti dell'edificio (murature perimetrali e centrali, nonché solai e coperture) sono infatti parzialmente crollate e compromesse al punto da non poter essere recuperate in nessun modo, se non considerando la loro demolizione e successiva ricostruzione. Lo stato di avanzato degrado dell'immobile è chiaramente evidenziato e dimostrato nella documentazione fotografica allegata alla presente richiesta.

2. Il fabbricato antistante a quello in oggetto, risalente alla stessa epoca di realizzazione e dotato di caratteristiche architettoniche ed edilizie similari, era classificato nel previgente PRG con il grado di intervento di **"ri – ristrutturazione",** poi confermato e mantenuto nell'attuale PGT, con la modalità di ristrutturazione edilizia di grado 1 **(Ri1 - tipo sostitutivo).** Tale classificazione ha consentito la completa demolizione e successiva ricostruzione di tale edificio, con sostanziali modifiche anche alla originaria giacitura (vedi foto 2-3-4). Il nuovo fabbricato è stato infatti ricostruito cambiando visibilmente il suo

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

PG E0010951_2014 PG E0010951_2014 PG E0010951_2014

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

orientamento, al fine di migliorarne l'esposizione. **Tale variazione**, compromettendo lo stato originario dei luoghi (distanze tra fabbricati, accessi alle proprietà, esposizione dei fabbricati), **ha determinato, di fatto, un danno alla proprietà scrivente, soprattutto in termini di accessibilità all'immobile**, in quanto la proprietà adiacente ha realizzato autorimesse interrate, il cui ingresso si colloca in corrispondenza al fronte principale della proprietà scrivente. **L'eventuale accoglimento** richiesta di modificare il grado di intervento sull'edificio in oggetto, **oltre ad applicare un principio di uguaglianza e di equità di trattamento tra due diverse proprietà contigue, agirebbe in coerenza con una situazione già consolidata, in quanto recentemente realizzata.**

A tale proposito, si ritiene necessario precisare che **i due fabbricati**, originariamente costituenti un complesso abitativo unitario appartenente alla stessa proprietà, non solo avevano valenze testimoniali ed architettoniche pressoché identiche (pertanto il differente grado di intervento a loro assegnato è sempre risultato non corretto ed ingiustificato alla proprietà scrivente), ma **costituivano anche un compendio edilizio unitario (come risulta dalla documentazione storica catastale allegata alla presente richiesta).**

Pertanto, l' assegnazione di una diversa modalità di intervento ai due fabbricati risulta attribuibile ad un mero errore materiale, al quale si chiede di porre rimedio, riconoscendo la totale assenza di elementi di pregio storico-testimoniale anche all'immobile di proprietà del richiedente.

3. Il grado di intervento di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) consentirebbe la realizzazione di un intervento edilizio mirato al riuso della volumetria esistente, mediante la proposta di una soluzione progettuale finalizzata a realizzare due unità abitative, che rendano possibile l'operazione immobiliare in tempi particolarmente critici come quelli attuali. Allo scopo di esplicitare e chiarire in modo inequivocabile la volontà del richiedente di intervenire sul fabbricato mediante una proposta di impianto progettuale sostanzialmente coerente con lo stato di fatto, oltre che correttamente inserita nel contesto ambientale e paesaggistico in cui l'immobile è localizzato, si allega alla presente anche un layout di massima relativo alla soluzione di intervento ipotizzata.

Confidando in un riscontro positivo alla richiesta, si auspica l'accoglimento della proposta di modifica della modalità di intervento presentata.

Cordiali saluti

Dott. Ing. Alessandro Pisoni

.....

Allegati:

- estratto di PGT;
- estratto aerofotogrammetrico;
- estratto di mappa catastale;
- estratto storico catastale 1901;
- documentazione fotografica;
- carta d'identità;
- proposta impianto progettuale.

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Castelli	Carla	Gandino (BG)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
24/05/1939	F	Italiana	CSTCRL39E64D905F

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Torino	13	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

- ☒ Alla 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.)
- ☐ 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.)
- ☐ 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.)
- ☐ 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

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

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

PG E0010951_2014 PG E0010951_2014 PG E0010951_2014

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Paolo Berlendis		*44*		*terra-primo*		
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza		*BO*	*1061*			*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

la modifica del grado di intervento assegnato al fabbricato in oggetto dall'attuale modalità di Risanamento Conservativo (RC) a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) o, in subordine, a quella di Ristrutturazione edilizia di grado 2 (Ri2 - tipo conservativo).

A sostegno della richiesta, si precisano le argomentazioni di seguito evidenziate:

1. Il fabbricato oggetto della richiesta versa attualmente in una situazione di abbandono, oltre che di grave degrado edilizio e strutturale: lo stato di conservazione dell'immobile è oggi tale da renderne impossibile il recupero attraverso interventi di risanamento conservativo.

Le strutture portanti dell'edificio (murature perimetrali e centrali, nonché solai e coperture) sono infatti parzialmente crollate e compromesse al punto da non poter essere recuperate in nessun modo, se non considerando la loro demolizione e successiva ricostruzione. Lo stato di avanzato degrado dell'immobile è chiaramente evidenziato e dimostrato nella documentazione fotografica allegata alla presente richiesta.

2. Il fabbricato antistante a quello in oggetto, risalente alla stessa epoca di realizzazione e dotato di caratteristiche architettoniche ed edilizie similari, era classificato nel previgente PRG con il grado di intervento di "ri – ristrutturazione", poi confermato e mantenuto nell'attuale PGT, con la modalità di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo). Tale classificazione ha consentito la completa demolizione e successiva ricostruzione di tale edificio, con sostanziali modifiche anche alla originaria giacitura (vedi foto 2-3-4). Il nuovo fabbricato è stato infatti ricostruito cambiando visibilmente il suo orientamento, al fine di migliorarne l'esposizione. Tale variazione, compromettendo lo stato originario dei luoghi (distanze tra fabbricati, accessi alle proprietà, esposizione dei fabbricati), ha determinato, di fatto, un danno alla proprietà scrivente, soprattutto in termini di accessibilità all'immobile, in quanto la proprietà adiacente ha realizzato autorimesse interrate, il cui ingresso si colloca in corrispondenza al fronte principale della proprietà scrivente. L'eventuale accoglimento della richiesta di modificare il grado di intervento sull'edificio in oggetto, oltre ad applicare un principio di uguaglianza e di equità di trattamento tra due diverse proprietà contigue, agirebbe in coerenza con una situazione già consolidata, in quanto recentemente realizzata.
A tale proposito, si ritiene necessario precisare che i due fabbricati, originariamente appartenenti alla stessa proprietà, non solo avevano valenze testimoniali ed architettoniche pressoché identiche (pertanto il differente grado di intervento a loro assegnato è sempre risultato non corretto ed ingiustificato alla proprietà scrivente), ma costituivano anche un compendio edilizio unitario (come risulta dalla documentazione storica catastale allegata alla presente richiesta).
Dalla scheda catastale del 1901 è possibile notare che i due fabbricati oggi divisi tra loro erano invece uniti da un corpo di fabbricato crollato negli anni successivi al 1901.
Questa circostanza è avvalorata dalle schede catastali successive e dalle planimetrie degli strumenti urbanistici più recenti in quanto l'edificio oggetto di recente ristrutturazione aveva una forma ad "L" che lasciava intuire la mancanza di una parte di fabbricato che originariamente collegava il restante edificio per formare un complesso unitario intorno ad una corte comune.
Pertanto, l' assegnazione di una diversa modalità di intervento ai due fabbricati risulta attribuibile ad un mero errore materiale, al quale si chiede di porre rimedio, riconoscendo la totale assenza di elementi di pregio storico-testimoniale anche all'immobile di proprietà del richiedente.

3. Il grado di intervento di ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1 - tipo sostitutivo) consentirebbe la realizzazione di un intervento edilizio mirato al riuso della volumetria esistente, fatti salvi i possibili aumenti volumetrici consentiti dagli enti sovracomunali nei limiti previsti delle normative vigenti.
La proposta progettuale è finalizzata a realizzare due/tre unità abitative indipendenti tra loro al fine di soddisfare le esigenze del mercato particolarmente difficile in questo grave momento di crisi economica.
Soluzioni diverse rispetto a quella prospettata, conformemente alla destinazione d'uso residenziale, non hanno trovato riscontro in nessun operatore immobiliare.
Allo scopo di esplicitare e chiarire in modo inequivocabile la volontà del richiedente di intervenire sul fabbricato mediante una proposta di impianto progettuale sostanzialmente coerente con lo stato di fatto, oltre che correttamente inserita nel contesto ambientale e paesaggistico in cui l'immobile è localizzato, si allega alla presente anche un layout di massima relativo alla soluzione di intervento ipotizzata
Confidando in un riscontro positivo alla richiesta, si auspica l'accoglimento della proposta di modifica della modalità di intervento presentata..

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[b]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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*	
Luogo	Data	Il dichiarante

[b] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

OSSERVAZIONE N. 24

(24)

Comune di Bergamo
E0009628 17/01/2014
[VI.1/]

Al Signor SINDACO
del Comune di

BERGAMO

Il sottoscritto BERTOCCHI GIANFRANCO, per sè e per le sorelle GLORIA, CANDIDA e GIUSEPPINA, comproprietarie dell'area in cui al civico n.7 di Via Dei Bersaglieri, a conoscenza dell'esito dell'esame relativo all'osservazione presentata il 6/4/2011, con la presente segnala la storia prevista dai vari strumenti urbanistici, che hanno interessato l'area in questione negli anni trascorsi.

Negli anni 60' il vincolo edificatorio era pari ad 1/20 dell'area disponibile. In base alla possibilità edificatoria era stato costruito l'attuale edificio di via Dei Bersaglieri,3 (vedi licenza edilizia n.6826 del 10/11/1969).

In contemporanea si era ottenuta la concessione per costruire uno stabile che doveva essere adibito come attrezzatura per l'utilizzo di campi da gioco da tennis. Si otteneva la licenza edilizia relativa, fatto lo scavo intero, l'ente interessato alla realizzazione dei campi da tennis annullava la proposta concordata e lo scavo ultimato è rimasto tuttora aperto.

In seguito lo strumento urbanistico prevedeva la realizzazione di una strada di collegamento della circonvallazione in direzione Valle Seriana in modo obliquo rispetto al terreno in questione, impedendo così la realizzazione di qualsiasi previsione d'intervento.

Nell'anno 2009 si otteneva la concessione edilizia n.7827 del 4/3/2009 per la costruzione di case a schiera e si dava inizio ad operazioni di scavo. Per questioni di carattere economico l'intervento previsto e concordato con l'impresa di costruzione, malgrado l'esecuzione dei primi scavi, non si dava seguito ai lavori.

Ora, a conoscenza dell'esito circa l'osservazione presentata il 6/11/2011 siamo a chiedere il rinnovo della concessione occupante l'area segnalata in azzurro.

Si approfitta dell'occasione per richiedere l'utilizzazione di tutta l'area di proprietà indicata con colore azzurro e verde onde realizzare casette monofamiliari con giardini circostanti.

La nostra richiesta di rinnovo concessione, se non autorizzabile, sarebbe opportuno prevedere l'edificabilità secondo le disposizioni (BDc) previste dal P.R.G. vigente per la zona di via Pizzo Coca. Per quanto riguarda l'area a verde si segnala che nel 2010 (confine nord di via Pizzo Coca) confinante con la nostra area è prevista un'area fabbricabile su una superficie superiore almeno dieci volte l'area di nostra proprietà è classificata con NE45 e, pertanto, noi saremmo felici di poter utilizzare i parametri delle zone indicate con le sigle BDc - NE45.

Per quanto riguarda la realizzazione dei manufatti previsti sull'area indicata con colorazione azzurra si precisa, che gli oneri di concessione edilizia sono già stati versati, che l'inizio dei lavori è stato eseguito e che la concessione edilizia rilasciata ora risulta scaduta. Si richiede la possibilità di ottenere una nuova concessione edilizia nel rispetto dei vincoli di classificazione nelle case di via Pizzo Coca BDc, NE45 ed eventuale conguaglio di oneri dovuti.

Al fine di un ultimo chiarimento circa la presente osservazione è la constatazione di quanto avvenuto in tempi recenti a partire dalla Concessionaria automobilistica RENAULT Oberti, ai vari nuovi edifici costruiti su area agricola.

Attualmente è in corso di costruzione un nuovo edificio i cui lavori non sono ultimati ed insiste su area agricola sempre sulla destra della strada per Gorle.

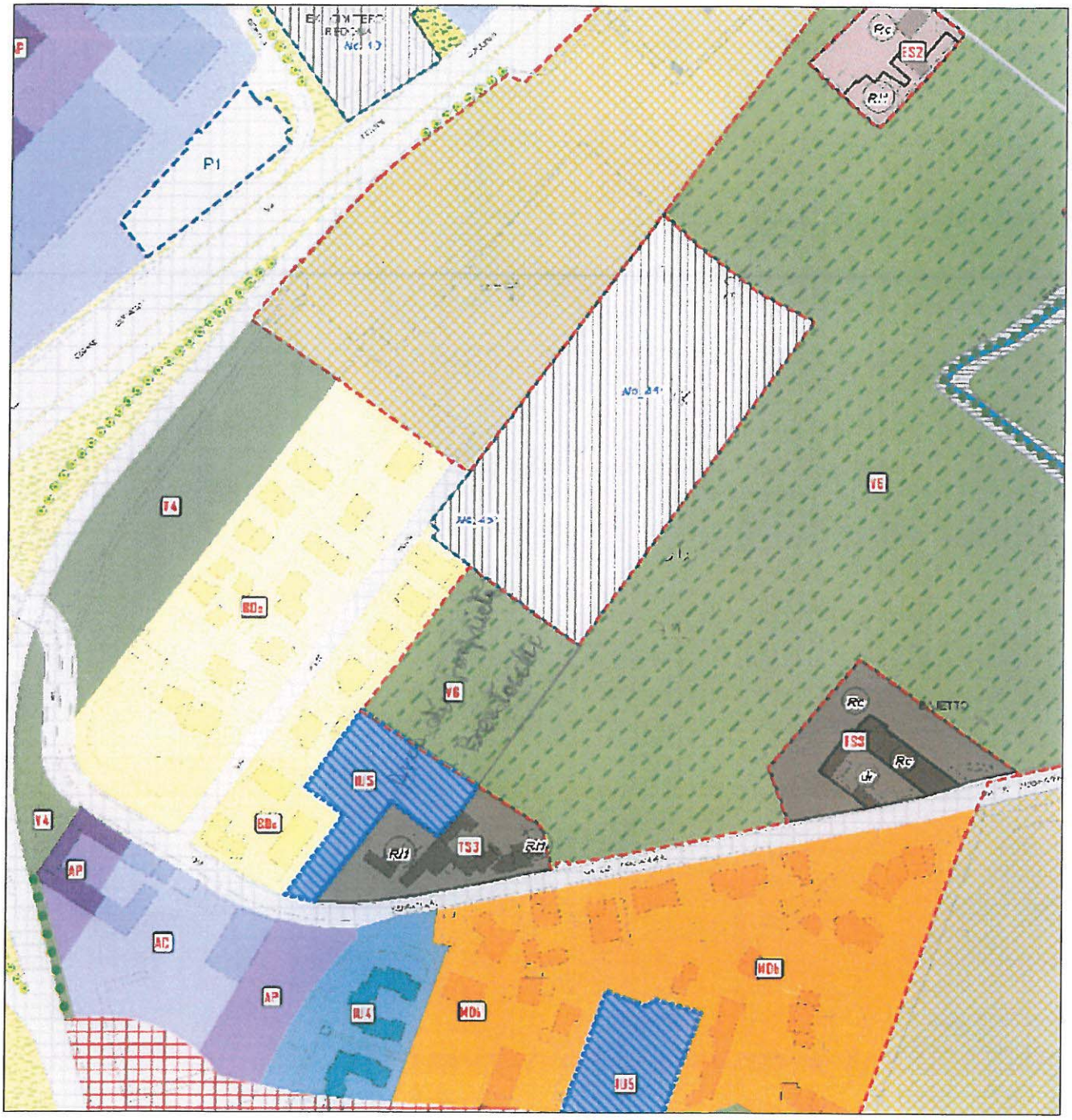
Ringraziando per il cortese esame favorevole della presente richiesta e osservazione allo strumento urbanistico, si prega di far pervenire risposta scritta circa l'esito ottenuto.

Con osservanza.

Bergamo, 16 gennaio 2014

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



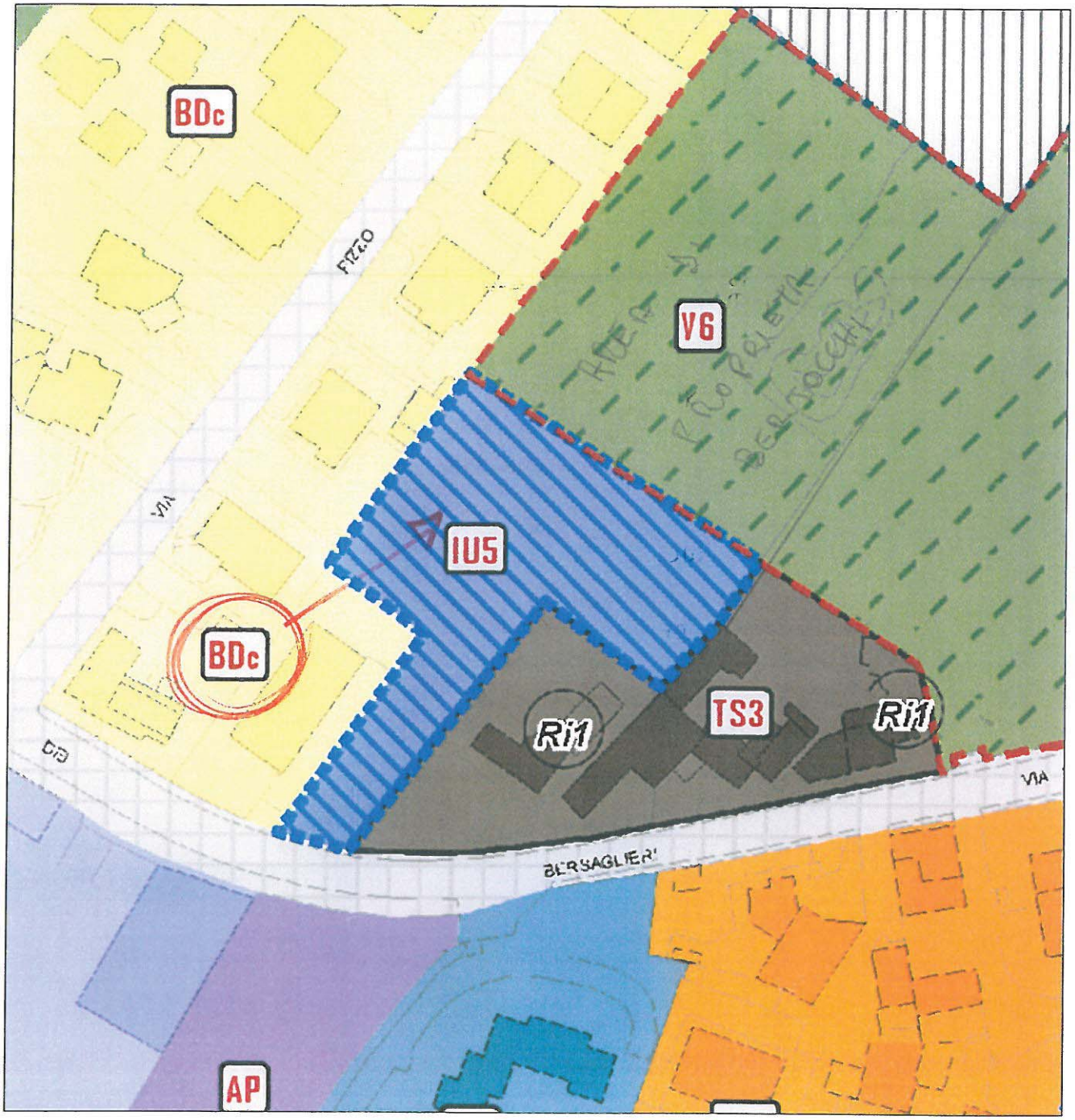
Scala 1: 2.500

0 64 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

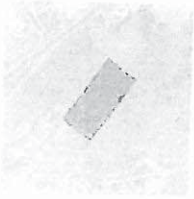
Ne_45*

via Pizzo Coca

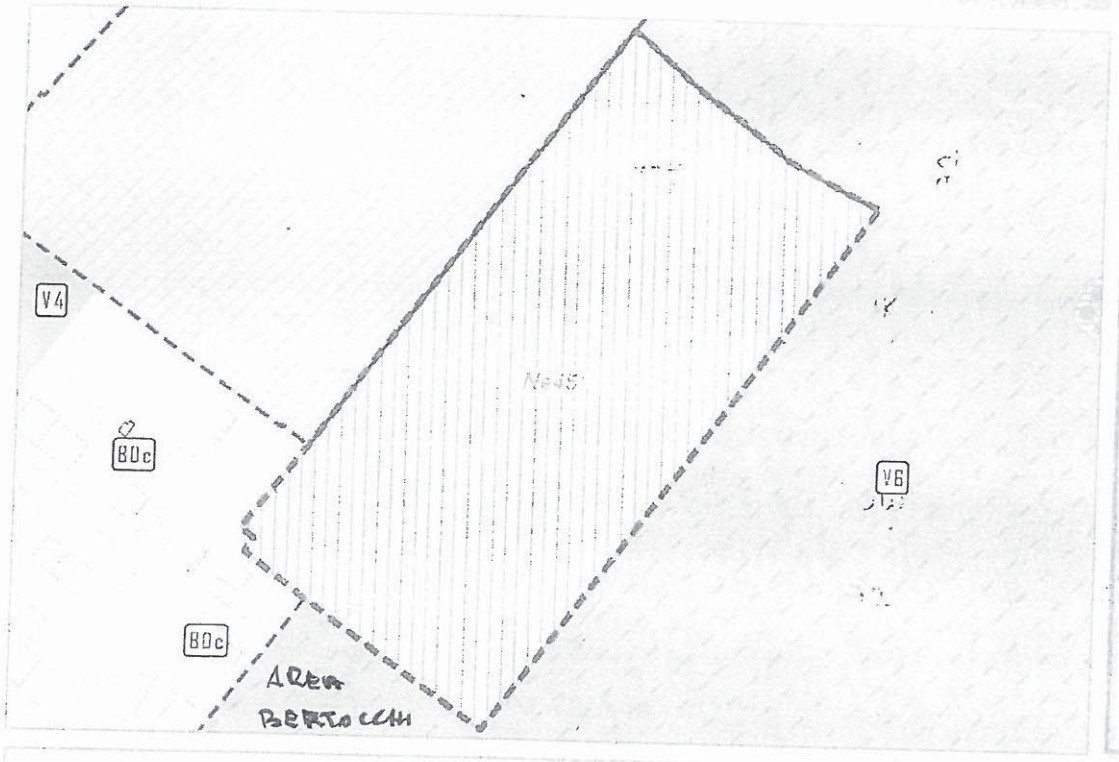
Localizzazione

Quartiere Redona

via Pizzo Coca

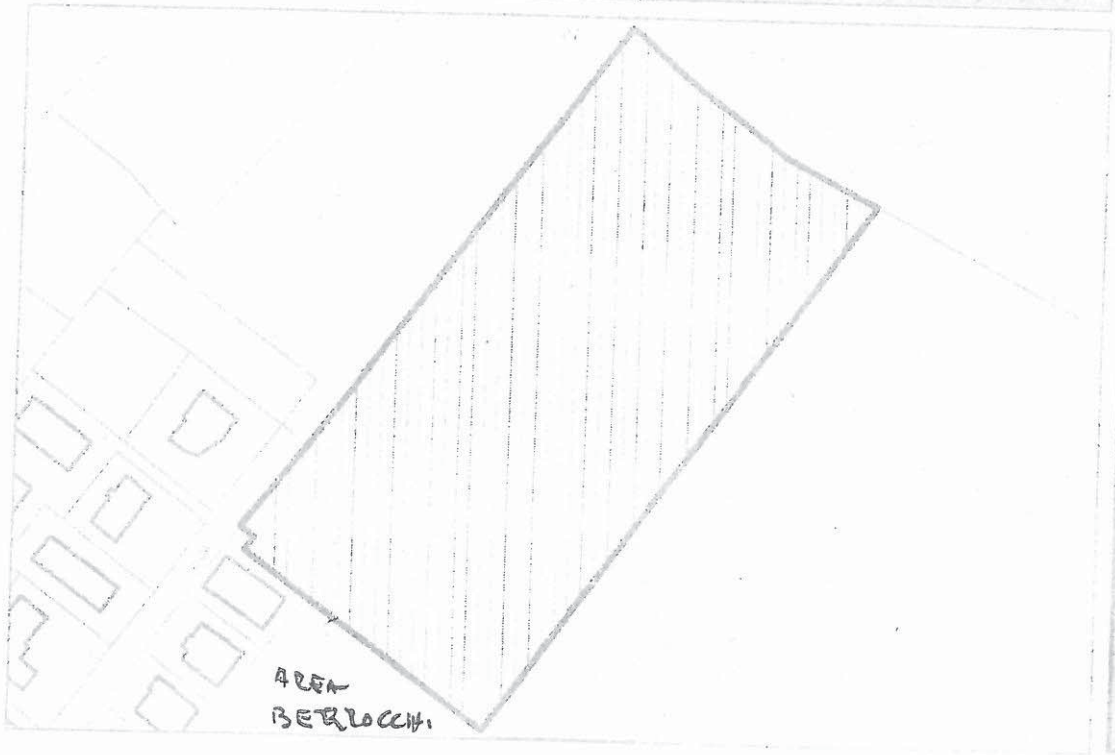


Ne 45* SCHEDA



PIANO DELLE REGOLE

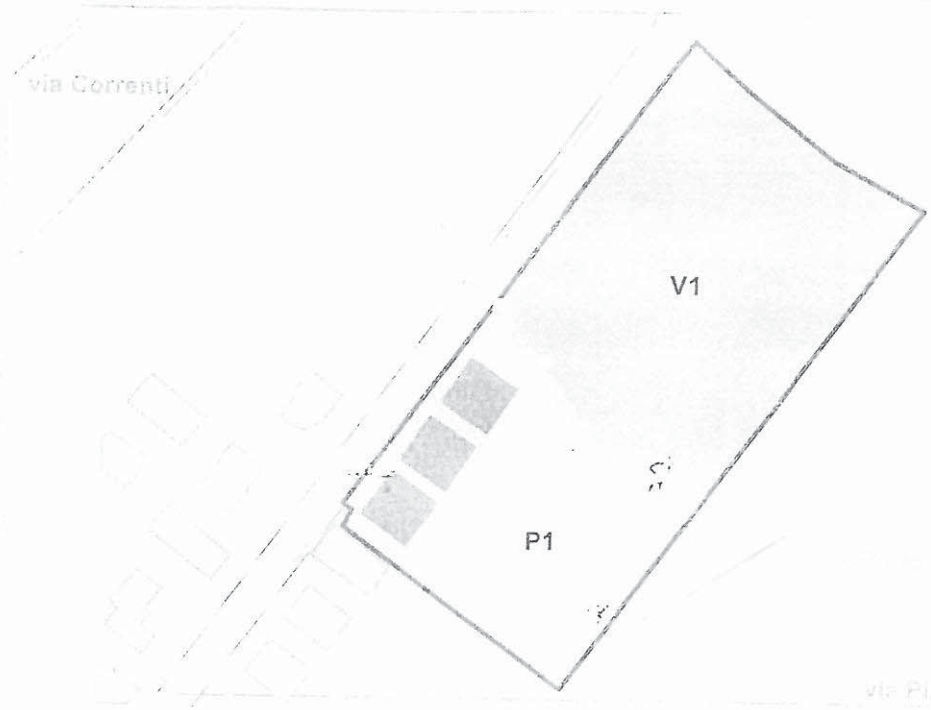
ESTRATTO FOGLIO 19/20 (scala 1:2.000)



BASE CATASTALE

ESTRATTO FOGLIO 26 (scala 1:2.000)

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area di concentrazione volumetrica
- Aree verdi non edificabili con funzioni ecologico-ambientale
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi di miglioramento sulla viabilità esistente
- P1 — Parcheggi in superficie (P1)
- Allineamenti orientativi
- Accessi di progetto
- Collegamenti ciclo-pedonali di progetto (P4a)
- Verde di mitigazione (V7) con alberature a filari
- V — Aree verdi destinate a spazi pubblici o di uso pubblico (V)
  V1 Parchi urbani
  V2 Giardini
- Pz — Piazze e aree pubbliche pavimentate (Pz)

Parametri urbanistico-ecologici
Volume realizzabile (V) = 5.000 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 3 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità arborea (Da) = 3 al/100 mq St
Densità arbustiva (Dar) = 3 ar/100 mq St

Servizi previsti
Parchi urbani (V1) = 10.000 mq
Aree pubbliche a parcheggio (P1) = 3000 mq
Percorsi ciclopedonali (P4a)

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali
Funzioni residenziali (R) = max 100%

Prescrizioni e criteri prestazionali
La realizzabilità della volumetria assegnata alla Ne risulta condizionata alla presentazione di un Piano Attuativo o di un Permesso di Costruire convenzionato. L'intervento dovrà perseguire un impianto morfotipologico in armonia con i tessuti circostanti, eventualmente integrandosi anche con il progetto della confinante UMI1 ambito dell'ATa_34. I collegamenti ciclo-pedonali (P4a) di nuova realizzazione, le aree pubbliche a standard da destinare parte a parco attrezzato (V1) e parte a parcheggio (P1), per complessivi 13.000 mq, dovranno essere realizzati a carico dell'intervento e in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi. Il parcheggio dovrà essere realizzato con dispositivi che consentano di mantenere un indice di permeabilità pari al 50% della superficie.

Nota
La quantificazione puntuale delle aree pubbliche o di uso pubblico e dei servizi previsti a carico degli interventi e l'indicazione delle modalità di realizzazione degli stessi saranno definitivi e dettagliatamente descritti in sede di progettazione esecutiva negli appositi atti di convenzionamento.

OSSERVAZIONE N. 25

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

OSS 25

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Lazzaroni	*Valerio*	*Rovato (BS)*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
15/12/1955	*M*	*Italiana*	*LZZVLR55T15H598G*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Iseo	*Vicolo della Manica*	*4*	*25049*	*BS*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
335/6341446		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT*

Comune di Bergamo
E0009686 17/01/2014

[VI.1/]

[1] (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[2] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".
Barrare solo una casella. Utilizzare moduli di osservazioni diversi per le diverse varianti urbanistiche in quanto hanno termini di scadenza per la presentazione differenti

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Per l'immobile:[3]

☒ *Unità Immobiliare Urbana*	☐ *Intero edificio*[4]	☐ *Area* **Errore. Il segnalibro non è**

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
via Monte Gleno		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Area aperta pluriuso	*A794*		*42*	*29*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

3 Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
4 Omettere il subalterno e la categoria.
5 Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

PREMESSO CHE

1. Il terreno di proprietà posizionato lungo via Monte Gleno, nelle immediate vicinanze della Circonvallazione delle Valli, si presenta come un'area aperta pluriuso - *(Documentazione fotografica)*;

2. Il lotto si distingue dagli insediamenti residenziali e dai servizi adiacenti all'ambito in oggetto - *(Allegato 2)*;

3. Il terreno in oggetto risulta compreso nel Piano delle Regole del PGT (strumento urbanistico comunale vigente) nel "Sistema delle aree di valore ecologico - ambientale – (art. 50.2 - PdR)", TITOLO V – SISTEMA AMBIENTALE; CAPO IV - AMBITI DI VALORE ECOLOGICO AMBIENTALE – *(Allegato 3)*;

4. All'interno del sistema sopracitato, l'area è identificata come "Connessioni di verde ecologico (V4)", (art. 50.2.1 – PdR) – *(Allegato 3)*;

5. Secondo le norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole, i terreni appartenenti al "Sistema delle aree di valore ecologico-ambientale", "mantengono il ruolo di continuità con le principali aree di valore naturalistico – ambientale e quelle di valore ecologico – ambientale e garantiscono visuali aperte e di connessione con il verde urbano", (art. 50.2 – PdR);

6. "sono da mantenere con funzione di pausa connotativa, in quanto la loro salvaguardia assicura visuali aperte per scandire la percezione delle valenze paesistiche ancora presenti", (art. 50.2 – PdR)

7. "sono escluse funzioni e interventi di modifica dello stato di fatto", (art. 50.2 – PdR);

ED INOLTRE CHE

8. "sono favoriti tutti gli interventi di disinquinamento, recupero e trasformazione finalizzati alla difesa del suolo permeabile, al ripristino della vegetazione ed alla realizzazione di parchi, giardini ed altre attrezzature di uso pubblico compatibili con il valore ecologico – ambientale, che consentano di integrare stabilmente queste aree alla forma ed al funzionamento della città", (art. 50.2.1 – PdR);

9. "sono escluse installazioni che non utilizzino materiale vegetale", (art. 50.2.1 – PdR);

10. I mappali adiacenti al presente terreno, per la maggior parte liberi da costruzioni, sono inseriti dal Piano delle Regole del PGT, nei seguenti comparti: *"Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologie non unitarie - BDc" (art. 28.2.7 – PdR); "Tessuto misto a bassa densità - MMB", (art. 28.4.3 – PdR);* TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO; CAPO III – CITTA' CONSOLIDATA – *(Allegato 3)*;

11. Nei suddetti mappali, disciplinati dall'art. 28.2.7 "Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie - (BDc)", sono attribuiti i seguenti parametri urbanistici: un indice di edificabilità (**Ef**) pari a **0,50 mq/mq**, un'altezza massima (**H**) di **2 piani,** un rapporto di copertura (**RC**) pari al **25%,** un indice di permeabilità (**Ip**) pari al **50%,** una densità arborea (**Da**) di **1 albero/100 mq**, una densità arbustiva (**Dar**) di **3 arbusti/100 mq;**

12. Nei suddetti mappali, disciplinati dall'art. 28.4.3 "Tessuto misto a bassa densità - (MMB)", sono attribuiti i seguenti parametri urbanistici: un indice di edificabilità (**Ef**) pari a **0,60 mq/mq**, un'altezza massima (**H**) di **3 piani**, un rapporto di copertura (**RC**) pari al **25%**, un indice di permeabilità (**Ip**) pari al **40%**, una densità arborea (**Da**) di **1 albero/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti**, una densità arbustiva (**Dar**) di **2 arbusti/100 mq**;

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

13. In essi sono consentiti interventi edilizi quali: manutenzione ordinaria **(Mo)**, manutenzione straordinaria **(Ms)**, restauro **(Re)**, risanamento conservativo **(Rc)**, ristrutturazione di grado 1 (di tipo sostitutivo) **(Ri1)**, ristrutturazione di grado 2 (di tipo conservativo) **(Ri2)**, demolizione senza ricostruzione **(d)**;

14. Nel comparto urbano di via Gleno – via Monte Allen, a cui appartiene il mappale 29, foglio 42 di Boccaleone, è previsto dal Piano di Governo del Territorio un **"Intervento di Nuova edificazione a volumetria definita"**, identificato con la sigla **"Ne_14*"**, come da scheda tecnica dell'allegato PdR "Interventi Nuova edificazione a volumetria definita (Ne) e relative schede tecniche" – *(Allegato 3)*;

15. L'intervento identificato alla scheda "Ne_14*", a destinazione residenziale, terziario e commerciale, è caratterizzato dai seguenti parametri urbanistici: **volume realizzabile (V)** pari a **5000 mc**, **altezza massima degli edifici (Hmax)** di **3 piani**, **un indice di permeabilità (Ip)** pari al **30%**, **una densità arborea (Da)** di **1 albero/100 mq St**, **una densità arbustiva (Dar)** di **10 arbusti/100 mq St**; **servizi previsti: aree pubbliche a parcheggio (P1)** pari a un **minimo di 5% St**;

CONSIDERATO CHE

16. **Allo stato di fatto non vi è alcun elemento che possa inquadrare il terreno di proprietà in un ambito a verde** - *(Documentazione fotografica)*;

17. **Il "SISTEMA AMBIENTALE – CAPO IV – AMBITI DI VALORE ECOLOGICO AMBIENTALE", cui l'ambito di oggetto di osservazione appartiene come da Pgt, *non è coerente* con la destinazione d'uso attuale del terreno citata in premessa (punto 1), né con la previsione "CONNESSIONI DI VERDE ECOLOGICO", inserita nel Piano del Regole dello strumento urbanistico**;

18. Il comparto di via Monte Gleno e Monte Alben, cui appartiene il terreno, rappresenta un ambito inserito all'interno di un tessuto periferico a bassa densità con funzioni prevalentemente residenziali, accompagnate da attività produttivo artigianali e commerciali, localizzate al piano terra – *(Allegato 4)*;

19. Date le previsioni urbanistiche edificatorie previste, citate in premessa, lo stesso ambito, allo stato di fatto, potrebbe essere destinato al completamento, in linea con le caratteristiche insediative dei tessuti vicini – *(Allegato 5)*;

20. Le attuali funzioni insediate non costituiscono elementi di pregio per l'intero contesto e, pertanto, in linea con l'obiettivo di garantire la qualità urbana, risulterebbe necessario un intervento di valorizzazione in sintonia con il contorno;

VISTO CHE

21. Il comparto **è localizzato ai margini di ambiti a destinazione residenziale, che potrebbero essere soggetti a processi di completamento** – *(Allegato 4, Allegato 5)*;

22. Il lotto, oggetto di osservazione, possiede le caratteristiche oggettive che autorizzano una nuova riflessione sulla destinazione urbanistica per relazionarlo al meglio con il contesto.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

TUTTO CIO' PREMESSO

Il sottoscritto Lazzaroni Valerio

CHIEDE

di modificare la destinazione urbanistica ***"Connessioni di verde ecologico (V4)", (art. 50.2.1 – PdR); "Sistema delle aree di valore ecologico - ambientale – (art. 50.2 - PdR)", TITOLO V – SISTEMA AMBIENTALE; CAPO IV - AMBITI DI VALORE ECOLOGICO AMBIENTALE***, con l'inserimento del lotto nella medesima previsione urbanistica attuale dei mappali adiacenti.

Nella fattispecie:
TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO, CAPO III – CITTA' CONSOLIDATA (CC) – TESSUTO APERTO A BASSA DENSITA' MAGLIA E TIPOLOGIA NON UNITARIE (Bdc) – (art. 28.2.7)

A sostegno e completamento della richiesta, si sottolineano le seguenti argomentazioni

1. Il terreno di proprietà confina con i lotti che, in forme diverse, consentono la realizzazione di volumi;
2. Allo stato di fatto, la vocazione urbanistica del terreno è simile a quella dei lotti vicini;
3. L'ambito circostante è caratterizzato dall'inserimento di volumi con funzioni diverse;
4. Il terreno in oggetto è inserito all'interno di un isolato definito e le aree adiacenti hanno prevalentemente destinazione residenziale; consentire una volumetria sul lotto sarebbe solamente un completamento;
5. L'assegnazione, quindi, di una destinazione residenziale, costituirebbe una modifica coerente con le previsioni urbanistiche dei tessuti adiacenti;
6. La destinazione urbanistica richiesta non è isolata;
7. avendo le caratteristiche morfologiche di un sito destinato alla riqualificazione urbanistica completa di un ambito esistente, la proposta in oggetto è coerente con i principi fondamentali condivisi dall'Amministrazione;
8. Gli indici urbanistici, legati alla nuova destinazione urbanistica sono congruenti con le previsioni attuali del Piano di Governo del Territorio;
9. Appare condivisibile che il modesto indice proposto non sia compromettente per l'equilibrio dei pesi insediativi del contesto;
10. E' ipotizzabile che la volumetria proposta non avrebbe ricadute, né sui sistemi insediativi già presenti, né sul sistema infrastrutturale e di mobilità;
11. Si ritiene che il modesto carico urbanistico, derivante dalla nuova previsione proposta, sia supportabile da un tessuto a bassa densità insediativa;
12. Utilizzando un volume con altezza massima di due piani, si ritiene di proporre un'opera che salvaguarda la percezione di Città Alta e del paesaggio;
13. Il contesto in cui si trova l'area non presenta particolari elementi di saturazione ed il volume proposto si porrebbe anche come elemento di sistemazione di un'area, ora utilizzata in maniera disordinata;

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

14. **La nuova previsione richiesta, in parallelo alle nuove destinazioni edificatorie adiacenti già inserite nello strumento urbanistico, contribuirebbe a un processo di riordino dell'assetto urbano, riuso di aree attualmente produttive, tecnologiche e/o degradate, attribuendo un'identità all'immagine urbana;**

15. **La nuova destinazione urbanistica, vista la riqualificazione urbana che apporterebbe al sito, contribuirebbe alla valorizzazione ambientale dell'ambito di periferia in oggetto, attraverso un sistema di elementi naturalistici di piccola dimensione, lineari e puntuali, come filari alberati e siepi, fattori di continuità tra le aree collinari e quelle della pianura;**

16. Il sistema ambientale, connesso alla nuova configurazione urbanistica, assumerebbe la connotazione di fasce arbustive perimetrali e alcuni individui arborei nella parte interna del lotto. La copertura arboreo-arbustiva, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 28.2.7 legato alla nuova destinazione edificatoria, assumerebbe un ruolo di salvaguardia del paesaggio legata alla mitigazione dell'emissione dei gas tossici e di polveri nell'atmosfera, alla capacità di essere schermo antirumore;

17. Il nuovo intervento contribuirebbe al miglioramento della qualità urbana mediante la valorizzazione dell'area in coerenza con gli elementi connotativi del sistema insediativo "Città Consolidata", cui appartiene l'ambito oggetto della presente istanza; "qualità urbana" intesa come miglioramento estetico e sociale dell'ambiente;

18. La realizzazione di nuovi volumi, di contenute dimensioni, non modificherebbe l'attuale assetto locale di interesse naturalistico; al contrario, in linea con le funzioni residenziali esistenti e di previsione, contribuirebbe alla valorizzazione dei caratteri ambientali della zona, soprattutto in sintonia con le strutture sportive vicine;

19. Gli effetti derivanti dall'aumento della popolazione insediata sarebbero efficacemente mitigati da oculate scelte realizzative, (bordatura vegetale, attenzione all'inserimento paesistico delle opere). La localizzazione di una funzione residenziale all'interno del comparto urbano esistente, comporterebbe trascurabili effetti sul traffico, rumore prodotto e qualità dell'aria; gli impatti su biodiversità e paesaggio sarebbero anch'essi nulli, componenti che non muterebbero con la realizzazione degli interventi edificatori in variante.

Allegati obbligatori:

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☐	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☐	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☐	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori 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*
☒	*Documentazione fotografica specifica (ed estratto aerofotogrammetrico con individuazione riprese fotografiche)*
☐	*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*
☒	*Allegato 1: Individuazione dell'area: Stralcio elaborato AEROFOTOGRAMMETRICO;* *Allegato 2: Individuazione dell'area: Stralcio elaborato ORTOFOTO;* *Allegato 3: Individuazione dell'area; Stralcio elaborato – PdR 7 – Assetto urbanistico generale;*
☒	*Allegato 4: Analisi stato di fatto: Individuazione AREE RESIDENZIALI ESISTENTI;* *Allegato 5: Analisi stato di fatto e previsioni Pgt ambito di riferimento;*

Bergamo	*Gennaio 2014*	
Luogo	Data	Il dichiarante

Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome LAZZARONI
Nome VALERIO
nato il 15/12/1955
(atto n. 211 P I S A)
a ROVATO (BS)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza ISEO (BS)
Via VIA MANICA N.4
Stato civile ----------
Professione ARTIGIANO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.78
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

ISEO li 21/11/2009

IL SINDACO
D'ORDINE DEL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI ISEO - Anagrafe e Stato Civile -

Scade il 30/11/2019
(art. 2, c. 3 legge n. 16/06/1998, n. 191)

Importo Lire/Euro 5,16

CARTA D'IDENTITÀ
diritto fisso € 5,16
diritto di segr. € 0,26

CARTA D'IDENTITÀ
ISEO

AR 5336910

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
ISEO (BS)

CARTA D'IDENTITA

N° AR 5336910

DI

LAZZARONI
VALERIO

PLANIMETRIA CONI OTTICI (fuori scala)

FOTO 1

FOTO 2

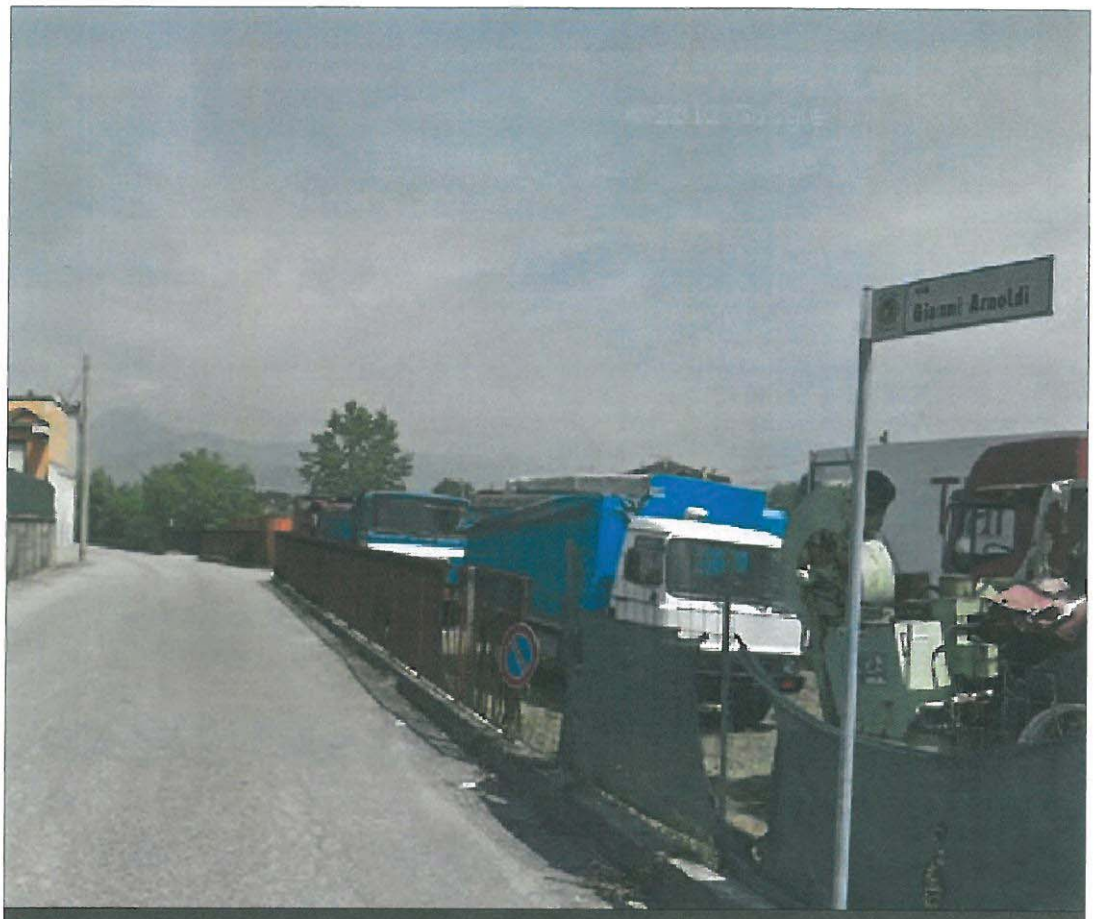


FOTO 3

FOTO 4

FOTO 5

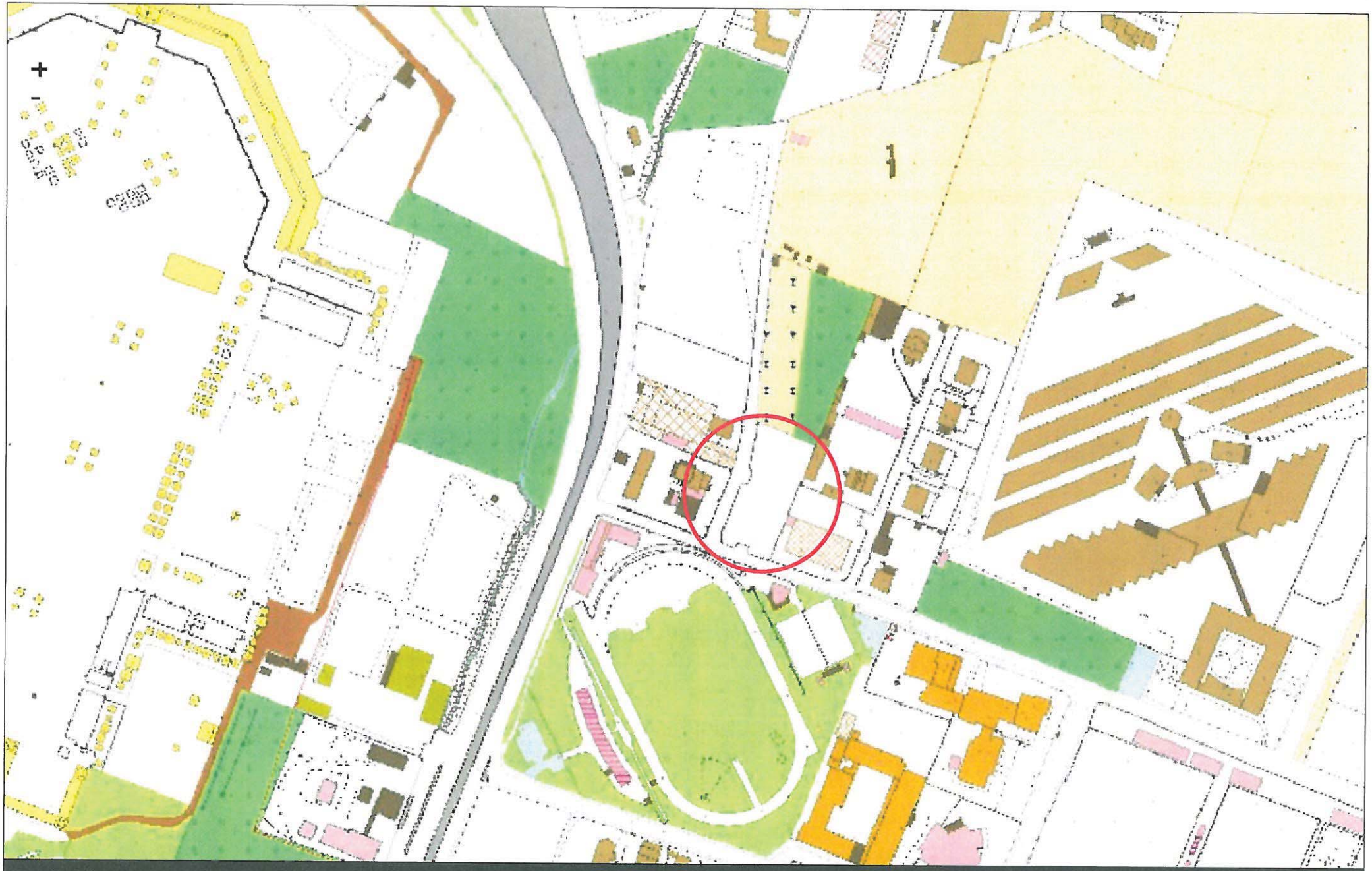
FOTO 6

FOTO 7

FOTO 8

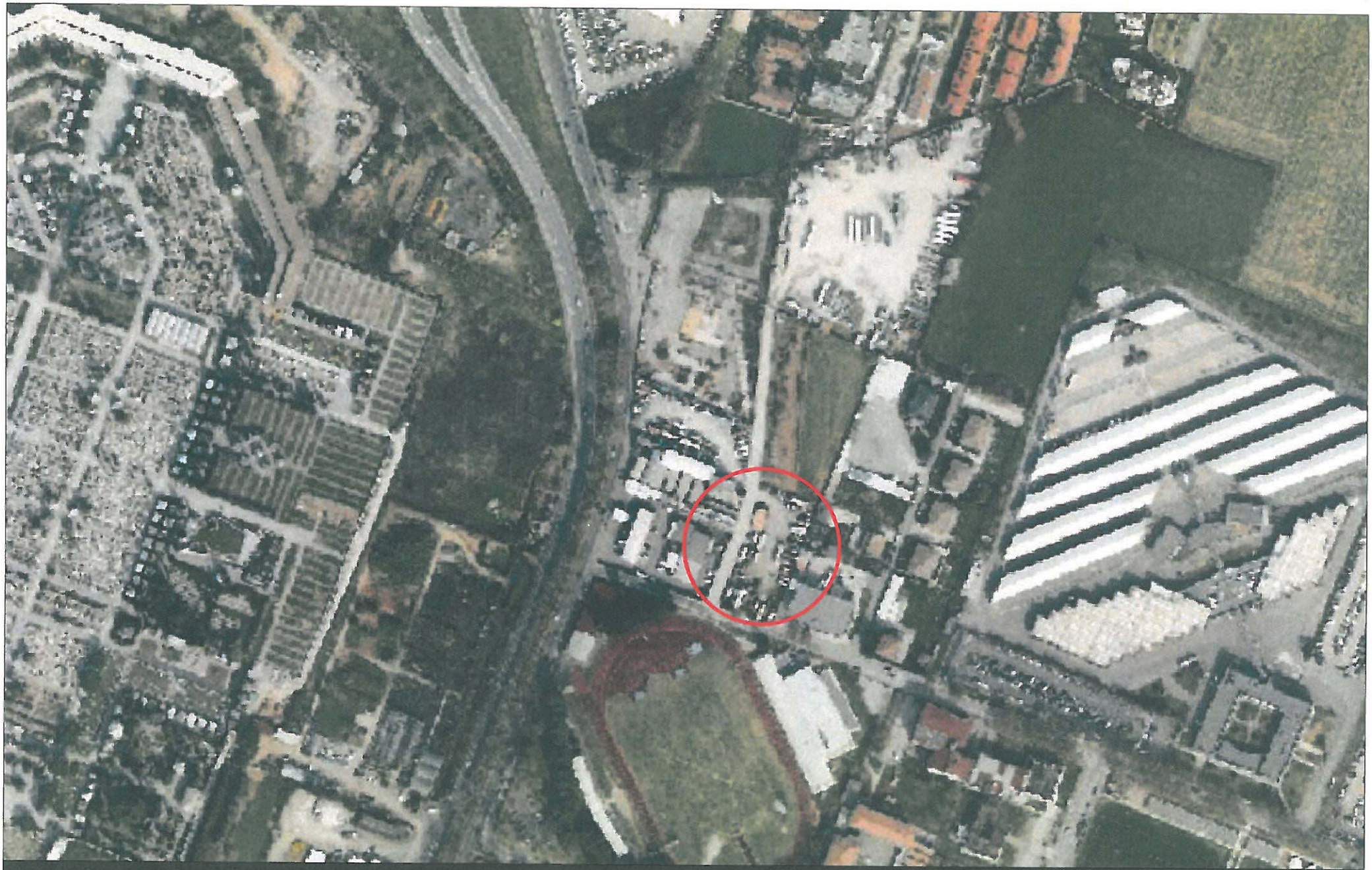
FOTO 9

FOTO 10



Individuazione dell'area: Stralcio elaborato - AEROFOTOGRAMMETRICO (fuori scala)

Allegato 1



Individuazione dell'area: Stralcio elaborato - ORTOFOTO (fuori scala)

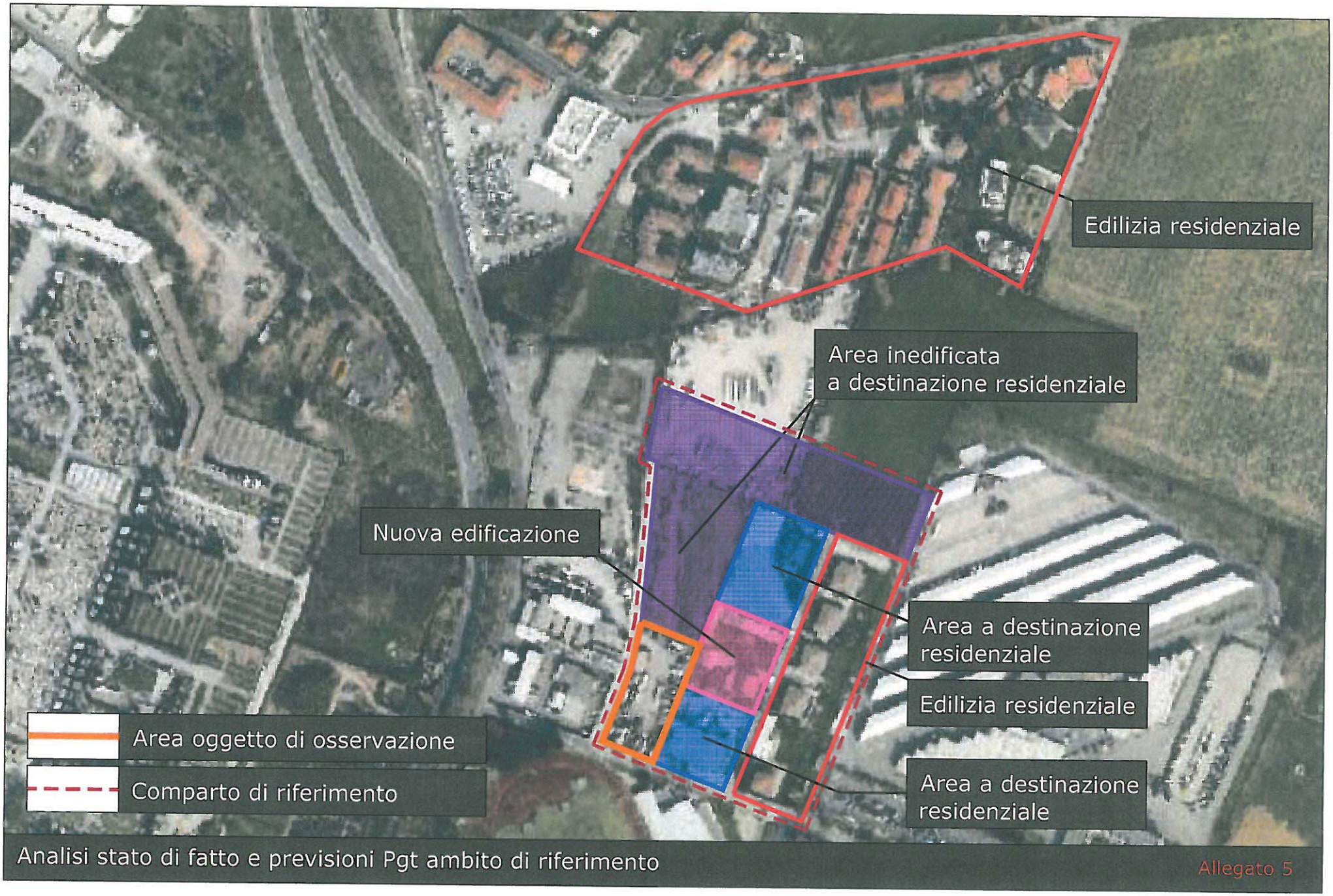
Allegato 2

Individuazione dell'area: Stralcio elaborato - PdR 7 - Assetto urbanistico generale (fuori scala)

Allegato 3

Analisi stato di fatto: individuazione AREE RESIDENZIALI ESISTENTI

Allegato 4



Analisi stato di fatto e previsioni Pgt ambito di riferimento

Allegato 5

Bergamo: 10 Febbraio 2014

AREA: Politiche del Territorio
DIREZIONE: Pianificazione Urbanistica
del Comune di Bergamo
Piazza Matteotti, 3
24122 Bergamo

Oggetto: OSSERVAZIONE N. 25 (P.G. E0009686) al procedimento *"VARPGT06 – VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT"* - RICHIESTA INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

Riscontro la Vostra di cui:
Fascicolo: UI. 2/F0037-14
N.: U.00/24226
del 04 febbraio 2014

Il sottoscritto Lazzaroni Valerio, nato a Rovato (BS) il 15/12/1955, residente ad Iseo (BS), vicolo della Manica 4, ai fini del completamento dell'istruttoria in oggetto, in copia semplice, consegna la seguente documentazione:

- **Atto di Proprietà**

Ad integrazione dell'istanza di osservazione in oggetto, si formulano le seguenti considerazioni:

- il Proponente svolge a Bergamo, da oltre trent'anni, attività di soccorso stradale;
- tale attività è evidenziata anche nell'Atto di Compravendita allegato (anno 1980, P.R.G. del 1969 Astengo-Dodi), che definisce, inoltre, l'utilizzo dell'area *(vedi pag. 2 Atto di Proprietà)*;

Successivamente il P.R.G., allora vigente, venne sostituito con un nuovo P.R.G. (Secchi-Gandolfi), pubblicato sul B.U.R.L. in data 31 maggio 2000 e successivi varianti", ed il lotto venne inserito nel seguente ambito:

- SISTEMI: Sistema della produzione – Ambito P2 – Aggiunta;

Comune di Bergamo
E0027961 10/02/2014
[VI.1/1]

Con questo ambito il "Nuovo P.R.G." garantiva coerenza e continuità tra la destinazione d'uso e l'attività in essere.

Con l'ultimo P.G.T. (2009) approvato e vigente, invece, il terreno è stato inserito all'interno del "SISTEMA AMBIENTALE; CAPO IV - AMBITI DI VALORE ECOLOGICO AMBIENTALE".

Appare evidente che la nuova destinazione assegnata è stridente, sia per la storica attività da sempre esercitata, sia perché, anche nelle aree limitrofe, non vi sono elementi di valenza ecologica-ambientale, tale da comprendere l'area nel sistema ambientale, secondo quanto definito dall'*art. 6.1.2 – SISTEMA AMBIENTALE* del Piano delle Regole.

La destinazione prevista sembra, quindi, penalizzante per l'attività e incoerente con le logiche di riqualificazione urbana ed eventuale connessione con il tessuto limitrofo.

CONSIDERATO TUTTO CIO'

Si ribadisce la richiesta di modificare la destinazione urbanistica ***"Connessioni di verde ecologico (V4)", (art. 50.2.1 – PdR); "Sistema delle aree di valore ecologico - ambientale – (art. 50.2 - PdR)", TITOLO V – SISTEMA AMBIENTALE; CAPO IV - AMBITI DI VALORE ECOLOGICO AMBIENTALE***, con l'inserimento del lotto nella medesima previsione urbanistica attuale dei mappali adiacenti.

Nella fattispecie:

TITOLO IV – SISTEMA INSEDIATIVO, CAPO III – CITTA' CONSOLIDATA (CC) – TESSUTO APERTO A BASSA DENSITA' MAGLIA E TIPOLOGIA NON UNITARIE (Bdc) – (art. 28.2.7)

L'accoglimento dell'osservazione in oggetto, garantirebbe la coerenza tra la previsione urbanistica e l'attività economica in essere; quest'ultima rientra tra le destinazioni d'uso ammesse all'interno dei tessuti della "Città consolidata", tra cui l'ambito urbano proposto.

Il Dichiarante

Lazzaroni Valerio

Allegato: **Atto di Proprietà**

N. 41930 rep.
N. 9417 racc.

VENDITA

Repubblica Italiana

Bergamo, 17 diciassette gennaio 1980 millenovecento-ottanta.

Nel mio studio in via Piccinini n.2.

Con me Carlo Leidi, notaio in Bergamo, iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i signori

POZZI GIANCARLO, nato a Bergamo l'11 agosto 1924, residente a Bergamo in via Fra' Damiano n.18, commerciante, codice fiscale PZZ GCR 24M11 A794M; coniugato in regime/[1]

POZZI GIOVANNI, nato a Bergamo il 2 agosto 1927, residente a Bergamo in via Carducci n.8, commerciante, codice fiscale PZZ GNN 27M22 A794G; celibe;

LAZZARONI CARLO, nato a Rovato il 29 settembre 1927, codice fiscale LZZ CRL 27P29 H598D, meccanico,

BOSIO MARIA ROSA, nata a Bornato il 25 luglio 1930, codice fiscale BSO MRS 30L65 C408X, casalinga, coniugi in regime di comunione legale dei beni, residenti a Rovato (Brescia) in via Franciacorta n.116.

Gli intervenuti, della cui identità personale sono certo, avendo i requisiti di legge rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni.

Con quest'atto i signori Giancarlo e Giovanni Pozzi vendono ai signori Carlo Lazzaroni e Maria Rosa Bosio

TRASCRITTO
a BERGAMO
il 25-1-80
n.ri 2165 - 1858
con L. 5000
il Conservatore
f.to D. R.

Registrato a BERGAMO
il 5 FEB. 1980
N.ro 938 Mod. 1
Esatto Lire 2230000
di cui 729635 INVIM
Il Direttore Maurizio

che accettano, acquistando in comunione ex art.177 cod.civ., il terreno in

BERGAMO-SEZ.CENS.BOCCALEONE

destinato al deposito di automezzi sinistrati e assolutamente inedificabile perchè compreso interamente, nel P.R.G. del Comune di Bergamo, in zona sportiva, censito alla partita 16576 del catasto rustico con la particella

8274 s.i.a.II, di are 30,60(trenta e sessanta) RDL. 351,90 RAL. 113,22, della superficie effettiva di mq.2778,50 e vincolato -per altri mq. 590,40 - alla realizzazione di una strada larga 8 metri,da realizzare in lato ovest, al servizio anche di diverse proprietà poste a nord e a ovest.

Confini: a nord mapp.1625/g, a est mappali 1605/a, 6846 e 1605/b, a sud mapp.1625/i a ovest mapp.1625/b e 1625/h.

Provenienza: il terreno in contratto pervenne agli attuali venditori per compravendita 19 maggio 1972, n.17930 di mic rep. registrata a Bergamo il 7 giugno 1972 al n.2296 mod.71/M1 e trascritta con nota 19 giugno 1972 n.ri 12000/9701.

Per il prezzo di Lire 15.000.000 (quindicimilioni).

Gli acquirenti dichiarano di avere versato per intero

tale somma ai venditori che ne danno conferma, rilasciando quitanza definitiva del prezzo e rinunciando a qualunque diritto di ipoteca legale.

Il terreno in contratto è venduto e rispettivamente acquistato a corpo, nello stato attuale di fatto e di diritto, libero da ipoteche, da trascrizioni di atti esecutivi e conservativi e da dirittidi terzi che ne possano comunque pregiudicare la disponibilità e il godimento.

La proprietà e il possesso- a tutti gli effetti, attivi e passivi- del terreno in contratto si trasmettono immediatamente agli acquirenti che non sono parenti dei venditori e a carico dei quali sono le spese inerenti e conseguenti a quest'atto, con l'eccezione dell'Invim. Per la liquidazione di quest'ultima imposta i venditori mi consegnano, compilata e firmata, la scheda prescritta.1) adde "di separazione". Postilla approvata.

Del presente, dattiloscritto a norma di legge e di regolamento da persona di mia fiducia sotto la mia dettatura su un foglio per tre pagine ho dato lettura agli intervenuti che a mia domanda l'approvano e sottoscrivono con me.

Giovanni Pozzi
Gianfelo Pozzi
Lazzaroni Carlo
Bosio Mariarosa

Carlo Lia

copia conforme all'originale noi [illegible]

di n. 2 fogli per 4 pagine

Bergamo, 20 febbraio 1980

Carlo Lia

OSSERVAZIONE N. 26

Giuliano Bonacina– Vallì Maggioni
Via Martinella, 21 – 24124 Bergamo

Viadantecinque Immobiliare S.r.l.
Via Campofiori, 7 – 24011 Almè (Bg)

26

Ill.mo Sindaco
Dr. Franco Tentorio

Ill.mo Assessore all'Urbanistica
Avv. Andrea Pezzotta

Ill.mo Dirigente
Architetto Dario Tadè

Municipio di Bergamo

Oggetto: Compendio residenziale in via Martinella nr.21-23

Osservazione alla Variante al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale con delibera 171-13 in data 11 novembre 2013

Proprietà: Sigg.ri Giuliano Bonacina e Vallì Maggioni

Sig. Paolo Rota per la Soc. Viadantecinque Immobiliare S.r.l.

PREMESSA

1. L'area di proprietà oggetto dell'Osservazione è definita dal P.G.T. come appartenente al sistema "Insediativo" della "Città storica antica e moderna" ma nei fatti, buona parte degli edifici disposti lungo la via Martinella e interessati dalla previsione di PGT sono già parzialmente o irrimediabilmente compromessi, sono spesso privi degli originari valori storico e testimoniali o sono comunque compromessi dalle trasformazioni intervenute su lotti limitrofi; questa è la situazione del lotto oggetto d'Osservazione (vedi allegato 1 "Documentazione fotografica del lotto oggetto di Osservazione").

2. Il contesto è profondamente degradato ed è difficile immaginare interventi remunerativi di restauro o investimenti che abbiamo ad oggetto esclusivamente il

recupero dell'esistente. La semplice apposizione di una definizione o di una classificazione urbanistica non genera necessariamente atteggiamenti virtuosi, se a queste non si accompagnano la possibilità di un investimento remunerativo in un corretto rapporto ed equilibrio fra gli intessi pubblici e gli interessi della proprietà (vedi allegato 2 "Documentazione fotografica del contesto territoriale e delle condizioni della cortina edilizia").

3. Proprio per superare la difficoltà di intervento e per rendere possibile la riqualificazione del contesto, il PRG Previdente classificava il contesto come zona omogenea R3–ri alla quale era assegnato un indice di edificabilità di 0,5 mq/mq (vedi allegato 3 "Estratto P.R.G.") che costituiva l'effettiva possibilità di remunerazione dell'intervento e che quindi rendeva possibile l'obbiettivo del recupero anche degli immobili insieme alla realizzazione di nuove superfici, appunto in quell'equilibrio di interessi senza il quale nessuna trasformazione si compie.

4. In attuazione delle previsioni del P.R.G., in data 10 luglio 2008 Giuliano Bonacina, Vallì Maggioni e Paolo Rota per conto di Viadantecinque Immobiliare S.r.l. hanno presentato il progetto per la costruzione di un nuovo edificio residenziale (prot. 1519 - vedi allegato 4 "Stralcio progetto luglio 2008").

5. In data 04 agosto 2008 protocollo U0074476 il progetto ottiene Parere Favorevole (vedi allegato 5 "Parere preventivo").

6. In data 16-17-18 febbraio 2009 e 02-03-04 marzo 2009 con Delibera n° Reg./93-2008 il Consiglio Comunale adotta il nuovo P.G.T. con il quale viene modificata la previsione urbanistica e la relativa normativa e viene cancellata la possibilità edificatoria già prevista dal P.R.G. previdente.

7. In data 27 agosto 2009 Giuliano Bonacina con Vallì Maggioni inoltrano Osservazione al P.G.T. finalizzata al reintegro della perduta edificabilità e in data 27

agosto 2009 Paolo Rota, per conto di Viadantecinque Immobiliare S.r.l., inoltra analoga Osservazione al P.G.T., sempre finalizzata al reintegro della perduta edificabilità (vedi allegato 6 "Osservazione Giuliano Bonacina con Vallì Maggioni" e allegato 7 "Osservazione Viadantecinque Immobiliare S.r.l.");

8. Le Osservazioni non vengono accolte non perché ritenute inaccoglibili o non condivisibili ma solo perché presentate fuori termine; se era ragionevole e legittima rispetto al contesto la previsione di un indice di edificabilità quale quella del previgente PRG, altrettanto doveva esserlo nel nuovo strumento urbanistico e la perdita di un diritto consolidato, acquisito e legittimo avrebbe meritato motivazioni più fondate dell'efficacia di un termine. Ma le Osservazioni non vengono discusse perché fuori termine, nonostante sia prassi consolidata quella di ammettere alla discussione tutte le Osservazioni, comprese quelle presentate fuori termine.

9. In data 14 maggio 2012 protocollo E0063376, nel tentativo di recuperare i diritti perduti e di ripristinare quindi le previsioni del PRG, che meglio garantivano la possibilità di intervento e il recupero dei luoghi, certi dell'accoglimento e fondando testo e criteri anche su indicazioni e chiarimenti forniti da funzionari degli Uffici Municipali, viene inoltrata richiesta di variante al PGT (vedi allegato 8 "Istanza del 14 maggio 2012").

La vicenda dell'area, i progetti presentati e il parere favorevole preventivo già rilasciato dall'Amministrazione Comunale su un progetto presentato (vedi allegato 4 "Stralcio progetto luglio 2008" e allegato 5 "Parere preventivo") il fatto che l'Osservazione non fosse stata respinta ma semplicemente non ammessa alla discussione, così come i numerosi pareri verbali favorevoli in numerosi incontri con funzionari della Pubblica Amministrazione ai contenuti dell'istanza, facevano ritenere certo l'accoglimento della richiesta di Variante, una sorta di accoglimento postumo, il

reintegro di un diritto acquisito e perduto senza ragione.

10. La Variante al PGT adottata dal Consiglio Comunale con delibera 171-13 in data 11 novembre 2013 non contempla la modifica richiesta con istanza in data 14 maggio 2012.

Sugli edifici oggetto dell'Osservazione permane la norma del PGT così come adottato, con una significativa perdita di valore delle aree e con la difficoltà di immaginare interventi di riqualificazione remunerativi e ragionevoli.

CONSIDERAZIONI

1. Lo scenario ipotizzabile qualora il PGT portasse a compimento la sua previsione e l'intero edificio affacciato su via Martinella fosse sottoposto all'intervento ammesso Ri2 è senza dubbio ambizioso. La realtà purtroppo è invece profondamente diversa e non risultano essersi attuati significativi interventi di riqualificazione, perché la previsione di PGT deve scontare la resistenza di significativi elementi di inerzia.

- Gli interventi di manomissione già realizzati, le superfetazioni e le aggiunte volumetriche operate nel tempo, tutti quegli interventi "irrispettosi" che ci hanno consegnato l'edificio che oggi vediamo, si configurano come elementi di resistenza.
- La contraddizione fra l'esistente compromesso e degradato e l'obbligo di intervenire con strumenti esclusivamente conservativi genera una situazione per la quale il risultato dell'operazione edilizia rischia di non essere appetibile e di non avere mercato: il contesto degradato e la ridondanza delle superfetazioni e degli interventi sostitutivi rende impossibile l'inserimento di unità immobiliari di prestigio che derivassero da interventi di corretto recupero. La previsione del PGT

rischia di rendere possibili solo gli interventi di miglioramento finalizzati alla conservazione della residenza di chi, proprietario, utilizzasse l'edificio come residenza principale, gli stessi interventi che, per la loro frammentazione e per la particolarità delle necessità hanno determinato il paesaggio degradato che ci è stato consegnato.

- Il rinnovamento complessivo dell'area e l'obbiettivo della conservazione e della valorizzazione del bene si ottiene solo con una norma coraggiosa e lungimirante, capace di coniugare l'interesse per il valore testimoniale dell'edificio e la possibilità di realizzare, all'interno di un sistema di regole certo, interventi di nuova costruzione di qualità elevata su cui determinare vantaggi economici corretti che rendano fattibili gli interventi.

RICHIESTA

- In considerazione di quanto sin qui premesso e considerato;
- ribadendo i contenuti della nostra precedente richiesta, con la quale già avevamo chiesto che il Piano reintegrasse le possibilità edificatori previste dal previgente Piano Regolatore Generale;
- certi di articolare una richiesta ragionevole nell'interesse della Città e nell'interesse del quartiere della Martinella, che deve essere recuperato e che potrà migliorare la propria condizione di area marginale solo con politiche territoriali e urbanistiche capaci di promuovere il rinnovamento

con la presente Osservazione alla Variante al P.G.T.

adottata dal Consiglio Comunale con delibera 171-13 in data 11 novembre 2013

i sottoscritti Sigg.ri Giuliano Bonacina con Vallì Maggioni e

Sig. Paolo Rota per la Soc. Viadantecinque Immobiliare S.r.l.

CHIEDONO

che con la Variante al PGT sia riconosciuta alle proprietà oggetto della presente istanza la possibilità edificatoria già ammessa dal PRg previgente (0.50 mq/mq), così come potrebbe essere estesa a tutta l'area della Martinella una possibilità edificatoria aggiuntiva alla Slp esistente, subordinando gli interventi a progetti di riqualificazione complessiva delle aree di pertinenza al fine di consentire interventi capaci di restituire finalmente dignità ad una parte della città che, posta ai margini del territorio comunale, è da sempre dimenticata (assenza di marciapiedi, aree di sosta per gli autoveicoli, presenza di tettoie e fabbricati posticci all'interno delle aree limitrofe)

Certi di aver prodotto una richiesta ragionevole ed equilibrata e certi che l'accoglimento della richiesta favorirà la riqualificazione dei luoghi e perciò fiduciosi nell'accoglimento, con l'occasione ci è grato porgere i nostri più cordiali saluti.

Restiamo a disposizione per chiarimenti e approfondimenti.

Bergamo, 16 gennaio 2014

Sig. Giuliano Bonacina Bonacina Giuliano

Sig.ra Vallì Maggioni Valli Maggioni

Sig. Paolo Rota Rota Paolo

Elenco allegati:

1 Documentazione fotografica del lotto oggetto di Osservazione
2 Documentazione fotografica del contesto territoriale e delle condizioni della cortina edilizia
3 Estratto P.R.G.
4 Stralcio progetto luglio 2008
5 Parere preventivo
6 Osservazione Giuliano Bonacina con Vallì Maggioni
7 Osservazione Viadantecinque Immobiliare S.r.l.
8 Istanza del 14 maggio 2012

Allegato 1
Documentazione fotografica del lotto oggetto di Osservazione

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

Allegato 2
Documentazione fotografica del contesto territoriale e delle condizioni della cortina edilizia

15/01/2014

15/01/2014

15/01/2014

15/01/2014

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

13/03/2012

Allegato 3
Estratto P.R.G.

M1
R3
V4
R3

Allegato 4
Stralcio progetto luglio 2008

SPETT.LE
COMUNE DI BERGAMO
DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO

DOMANDA DI PARERE PREVENTIVO

Il sottoscritto **BONACINA GIULIANO** e **MAGGIONI VALLI'** residentI a Bergamo in via Martinella n° 21 C.F. BNC GLN 39M19 A794C e C.F. MGG VLL 41R43 L251V e **ROTA PAOLO,** legale rappresentante della società VIADANTECINQUE IMMOBILIARE SRL con sede legale in Bergamo via S. Francesco d'Assisi n° 1 (C.F. 02916710169), in qualità di proprietari dell'area sita in via Martinella 21-23 ed identificata catastalmente al N.C.T. Fg 27 Mapp. 7 e 2704,con la presente

CHIEDONO

Il parere preventivo per la costruzione di edificio residenziale, come specificato negli elaborati allegati.

Distinti Saluti

Bergamo 09.06.2008

In fede

VIADANTECINQUE IMMOBILIARE SRL

Maggioni Valli

Bonacina Giuliano

10 LUG. 2008

1519

STUDIO ASSOCIATO DI INGEGNERIA ED ARCHITETTURA
Capoferri Enzo ingegnere e Capoferri Franco architetto

25030 ADRO (Brescia) Via Piave 35
Tel. 030/7357263 – Fax 030/7453140
C.F. 02915720177 P.I. 00705160984
e-mail : studiocapoferri@tiscalinet.it

Comune di Bergamo

Committente: **Bonacina Giuliano, Maggioni Valli e Viadantecinque Immobiliare s.r.l.**

Oggetto: **Richiesta di parere preventivo per nuovo fabbricato**

Ubicazione: **Via Martinella**

RICHIESTA PARERE PREVENTIVO

RELAZIONE TECNICA

L'area oggetto di intervento, identificata nel Piano Regolatore in zona R3, presenta accesso carraio e pedonale da via Martinella attraverso androne comune ed è distinta in due lotti della superficie di mq 335 (proprietà Maggioni Vallì e Bonacina Giuliano) e mq 518 (proprietà Viadantecinque Immobiliare s.r.l.)

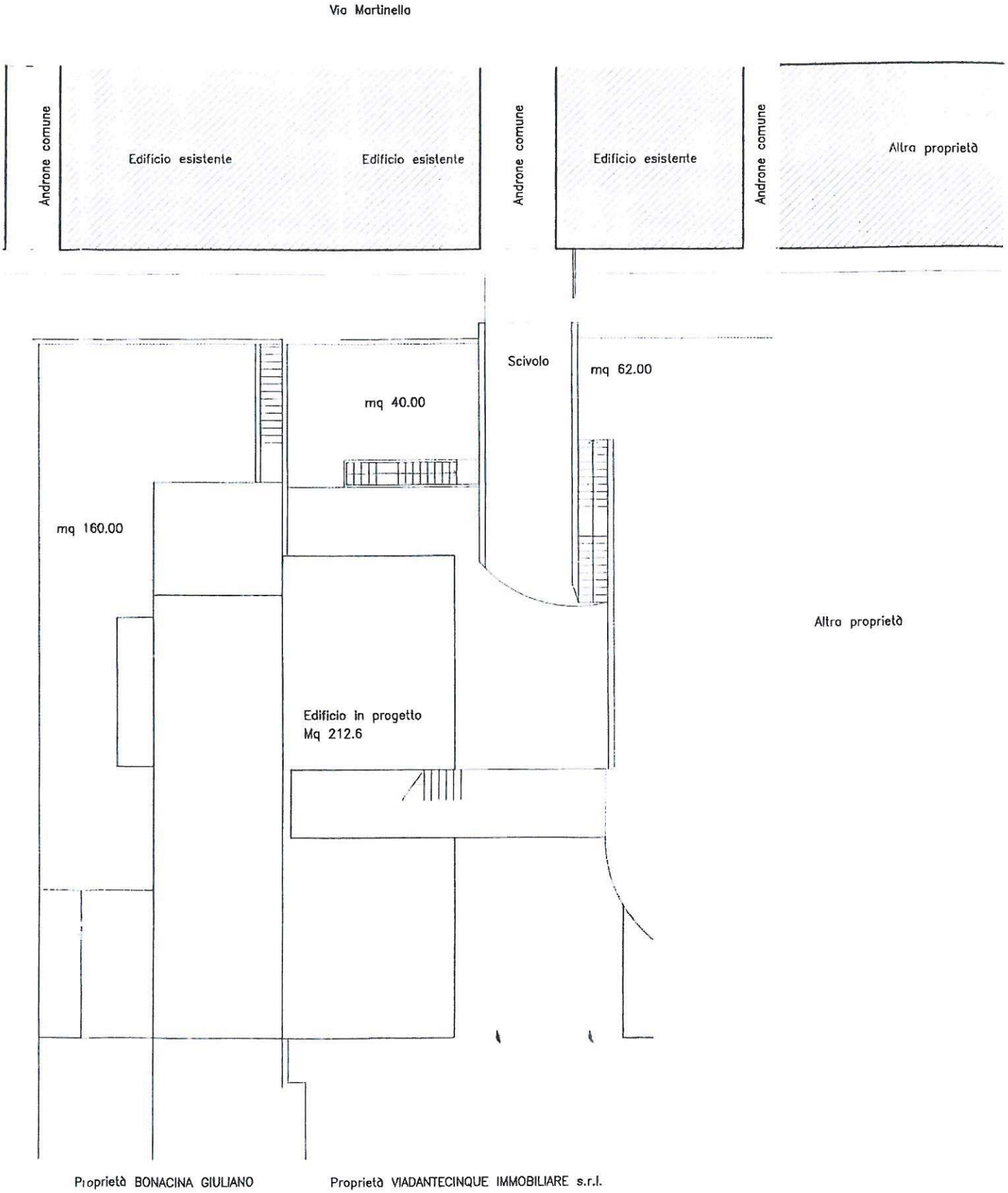
L'intervento da realizzare consiste nella demolizione delle recinzioni e dei fabbricati accessori esistenti per un volume di mc 118,69 e nella successiva costruzione di un edificio con due piani fuori terra a destinazione residenziale e un piano interrato destinato ad autorimesse.

La struttura portante sarà composta da fondazioni, muri interrati, pilastri, gronde e scale in C.A., murature perimetrali in laterizio porizzato, solai in laterocemento e LASTRAL.

L'accesso alle nuove unità residenziali avverrà attraverso passaggio pedonale coperto nel fabbricato esistente su via Martinella, mentre verrà realizzato uno scivolo di accesso comune per le autorimesse al piano interrato.

Data 07/07/2008

Il progettista



PLANIMETRIA 1:200

COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE : "TERRITORIO E AMBIENTE"
U.P.SPORTELLO UNICO EDILIZIA E ATTIVITA' PRODUTTIVE
Piazza Matteotti, 3 – 24122 Bergamo
Tel. 035 399442-399352-399639-399434-399355
Fax 035 399211

Bergamo, li 10/07/2008

N° E0066375/2008 P.G.
N° Pratica 1519/2008 Interventi Edilizi Diretti

RICEVUTA DI PROTOCOLLAZIONE

Si attesta che in data odierna è stata presentata domanda di -**Parere preventivo**-

per "RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE

in: VIA MARTINELLA 21

da: BONACINA GIULIANO

corrispondente al numero di protocollo e di pratica indicato a margine.

Si comunica che, ai sensi delll'art. 4 della legge 241/90, il responsabile del procedimento è DONEDA Geom. GIOVANNA

U.P.SPORTELLO UNICO
IL RESPONSABILE
geom. Chiara Bertocchi

Allegato 5
Parere preventivo

COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: TERRITORIO E AMBIENTE
Divisione: Gestione del Territorio
Ufficio: Interventi Edilizi Diretti
Piazza Matteotti 3 - 24100 Bergamo
Tel. 035 399370 fax 035 399385
Funzionario di riferimento: Doneda geom. Giovanna
e-mail: gdoneda@comune.bergamo.it

RACCOMANDATA R. R.

Bergamo, 4 agosto 2008

Ai Sigg.ri
BONACINA GIULIANO, MAGGIONI
VALLI
VIA MARTINELLA 21A
24100 BERGAMO

e p.c. Al Sig.
CAPOFERRI Ing. ENZO
VIA PIAVE, 35
25030 ADRO

IN. U0074476 PG

Oggetto: COMUNICAZIONE PARERE COMMISSIONE EDILIZIA PRATICA N. E0000375-1519 presentata il 10/07/2008 per RICHIESTA PARERE PREVENTIVO PER COSTRUZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE in VIA MARTINELLA 21

Con riferimento alla pratica in oggetto, si comunica che la Commissione Edilizia, nella seduta del 28/07/2008 ha espresso il seguente parere:

"La Commissione Edilizia, all'unanimità dei presenti, esprime parere favorevole per quanto riguarda la mera conformità urbanistica."

Distinti saluti.

DIVISIONE GESTIONE DEL TERRITORIO
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(DONEDA Geom. GIOVANNA)

Il responsabile del procedimento riceve il pubblico il martedì giovedì dalle 8.30 alle 12.30 il mercoledì mattina previo appuntamento.
Ricevimento telefonico dalle 14.30 alle 16.30 nei giorni di ricevimento.

Allegato 6
Osservazione Giuliano Bonacina con Vallì Maggioni

OSS 587

Modulo per la presentazione delle osservazioni al Piano di Governo del Territorio
(art. 13 L.R. del 12 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio")

DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN 3 COPIE CARTACEE
(COMPILATE PREFERIBILMENTE IN FORMA DIGITALE)
allegando il file originale in formato word o pdf su supporto digitale (floppy disc o cd) o inviandone copia all'indirizzo mail infopgt@comune.bg.it

COMUNE DI BERGAMO
Direzione Territorio e Ambiente
Divisione Pianificazione Urbanistica Generale

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Osservazioni al Piano di Governo del Territorio

(L.R. del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" n.12)
adottato con del. C.C. n. 22 del 4 marzo 2009

NEL CASO DI COMPILAZIONE NON DIGITALE SI PREGA DI COMPILARE IN STAMPATELLO MAIUSCOLO CHIARAMENTE LEGGIBILE

Quando il dichiarante è persona fisica:

il sottoscritto BONACINA GIULIANO _____ nato a Bergamo il 19.08.1939

C.F. BNC GLN 39M19 A794C residente a Bergamo via Martinella n. 21

in qualità di comproprietario con la moglie MAGGIONI VALLI' nata a Torre Bordone (BG) il 03.10.1941

C.F. MGG VLL 41R43 L251V___

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 "*Legge per il governo del territorio*" la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in triplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Nei primi giorni di agosto il mio tecnico ing. Enzo Capoferri fissava un incontro con il geom. Giovanna Doneda dell'ufficio urbanistica del comune di Bergamo per concordare la presentazione di una D.I.A. inerente un intervento sulla proprietà di via Martinella (una porzione di fabbricato in linea con giardino e corte interna). il progetto faceva seguito ad un parere preventivo richiesto alla Direzione Territorio ed Ambiente, rilasciato con parere positivo in data 04.08.2008. Inoltre il progetto riguardava anche una porzione di area confinante, quella della Immobiliare Viadantecinque SRL , in modo che l'intervento fosse complessivo e coordinato.

Il mio scopo era quello di realizzare una piccola abitazione per il figlio Rossano in vista del prossimo matrimonio).

Grande la nostra sorpresa e preoccupazione nel sapere che la zona urbanistica è stata variata col nuovo PGT, che in sostanza azzera le possibilità edificatorie previste nello strumento urbanistico precedente (PRG). Sul luogo non ci sono "estensioni di verde" da preservare, anzi, il nostro piccolo intervento prevedeva la sistemazione e la pulizia della zona a corte e orto, eliminando baracche, pollai, tettoie, box in lamiera, per arrivare ad un costruito di poche unità immobiliari con autorimesse interrate e giardini. Vi era inoltre il vantaggio di creare nuove autorimesse al servizio dell'edificio esistente, (con accesso dalla proprietà confinante) "togliendole" da Via Martinella che è piuttosto stretta relativamente al traffico che sopporta.

Viste le precedenti considerazioni, pur considerando che la presente osservazione è prodotta oltre i termini, chiediamo di **rivedere lo strumento urbanistico** riportando la zona in cui è inserita la nostra proprietà, alle precedenti condizioni del PRG (zona R3 –ri), che prevedevano per la zona a giardino un rapporto di copertura 1/4, area a verde permeabile 30%, indice max di edificabilità 0.50 mq/mq .

Siamo disponibili per un eventuale incontro per meglio spiegare le nostre ragioni ed i nostri progetti, ed anche per valutare possibili soluzioni anche alternative alle nostre proposte. Vogliamo sottolineare che queste scelte operate con il PGT, potrebbero creare enormi difficoltà proprio in un contesto economico già difficile di per sè.

Confidando in una positiva soluzione, porgiamo distinti saluti.

In fede

Bonacina Giuliana

MAPPALE 2704
PART 933

Allegato 7
Osservazione Viadantecinque Immobiliare S.r.l.

OSS 590

Modulo per la presentazione delle osservazioni al Piano di Governo del Territorio
(art. 13 L.R. del 12 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio")

DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN 3 COPIE CARTACEE
(COMPILATE PREFERIBILMENTE IN FORMA DIGITALE)
allegando il file originale in formato word o pdf su supporto digitale (floppy disc o cd) o inviandone copia all'indirizzo mail infopgt@comune.bg.it

COMUNE DI BERGAMO
Direzione Territorio e Ambiente
Divisione Pianificazione Urbanistica Generale

COMUNE DI BERGAMO
27 AGO. 2009
GESTIONE DOC. U.O. PROTOCOLLO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Osservazioni al Piano di Governo del Territorio

(L.R. del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" n.12)
adottato con del. C.C. n. 22 del 4 marzo 2009

NEL CASO DI COMPILAZIONE NON DIGITALE SI PREGA DI COMPILARE IN STAMPATELLO MAIUSCOLO CHIARAMENTE LEGGIBILE

Quando il dichiarante è persona fisica:

__ sottoscritt__(1) _____ nat__ a _____ il _____

C.F. _____ residente a _____

in via/piazza _____ n. ____

in qualità di _____

Quando il dichiarante è una società (ente, associazione, ordine professionale, comitato, altro...):

__il sottoscritto_ROTA PAOLO legale rappresentante della società_IMMOBILIARE VIADANTECINQUE S.R.L. con sede legale in Bergamo

via S. Francesco d'Assisi n° 1

C.F. 02916710169

in qualità di legale rappresentante

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 "*Legge per il governo del territorio*" la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in triplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Nei primi giorni di agosto il mio tecnico ing. Enzo Capoferri fissava un incontro con il geom. Giovanna Doneda dell'ufficio urbanistica del comune di Bergamo per concordare la presentazione di una D.I.A. inerente un intervento sulla proprietà di via Martinella (una porzione di fabbricato in linea con giardino e corte interna). il progetto faceva seguito ad un parere preventivo richiesto alla Direzione Territorio ed Ambiente, rilasciato con parere positivo in data 04.08.2008.

In considerazione della pesante crisi del comparto immobiliare/finanziario, la nostra piccola società immobiliare aveva prèferito aspettare qualche tempo prima di dare corso ai progetti definitivi ed alla iniziativa immobiliare, che tra l'altro coinvolgeva anche i confinati sigg. Bonacina - Maggioni (il figlio Rossano Bonacina contava di realizzare la propria casa di abitazione in vista del prossimo matrimonio).

Grande la nostra sorpresa e preoccupazione nel sapere che la zona urbanistica è stata variata col nuovo PGT, che in sostanza azzera le possibilità edificatorie previste nello strumento urbanistico precedente (PRG). La cosa ci ha lasciati costernati e, poichè la nostra società è piccola, temiamo anche per i risvolti finanziari, che potrebbero essere molto gravi.. A prima vista potrebbe apparire una congiura nei nostri confronti in quanto è direttamente visibile sul luogo come non ci siano "estensioni di verde" da preservare, anzi, il nostro piccolo intervento prevedeva la sistemazione e la pulizia della zona a corte e orto, eliminando baracche, pollai, tettoie, box in lamiera, per arrivare ad un costruito di poche unità immobiliari con autorimesse interrate e giardini. Vi era inoltre il vantaggio di creare nuove autorimesse al servizio dell'edificio esistente, "togliendole" da Via Martinella che è piuttosto stretta relativamente al traffico che sopporta.

Viste le precedenti considerazioni, pur considerando che la presente osservazione è prodotta oltre i termini, chiediamo di **rivedere lo strumento urbanistico** riportando la zona in cui è inserita la nostra proprietà, alle precedenti condizioni del PRG (zona R3 –ri), che prevedevano per la zona a giardino un rapporto di copertura 1/4, area a verde permeabile 30%, indice max di edificabilità 0.50 mq/mq .

Siamo disponibili per un eventuale incontro per meglio spiegare le nostre ragioni ed i nostri progetti, ed anche per valutare possibili soluzioni anche alternative alle nostre proposte. Vogliamo sottolineare che queste scelte operate con il PGT, potrebbero creare enormi difficoltà proprio in un contesto economico già difficile di per sè.

Sperando in una onorevole soluzione, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti.

In fede

VIADANTECINQUE
IMMOBILIARE SRL

MAPPALE 7
(PARTE 833)

Allegato 8
Istanza del 14 maggio 2012

VARPGT/2012/
VARPGT06/22

Comune di Bergamo
E0063376 14/05/2012

Spett. Comune di Bergamo
Direzione Territorio e Ambiente
Divisione Pianificazione Urbanistica Generale

Oggetto : PGT - Richiesta edificabilità

I sottoscritti:

- Giuliano Bonacina, nato a Bergamo il 19 agosto 1939, codice fiscale BNCVLL41R43L251V, con Valli Maggioni nata a Torre Boldone il 3 ottobre 1941, codice fiscale MGGVLL41R43L251V entrambi residenti a Bergamo in via Martinella 21, comproprietari dell'area meglio individuata come proprietà A nell'allegato 1 "Estratto P.G.T.";
- Paolo Rota, nato a Bergamo il 22 ottobre 1950, codice fiscale RTOPLA50R22A794Q, residente ad Almè in via Roma 5, legale rappresentante di Viadantecinque S.r.l., codice fiscale 026916710169, con sede in Bergamo in via San Francesco d'Assisi 1, proprietaria dell'area meglio individuata come proprietà B nell'allegato 1 "Estratto P.G.T.";

Considerato:

- che le aree di proprietà individuate nell'allegato 1 erano classificate dal previgente P.R.G. come zone R3 –ri che assegnava un indice di edificabilità di 0,5 mq/mq (vedi allegato 2 "Estratto P.R.G.");
- che in data 10 luglio 2008 protocollo nr.1519 i sottoscritti Giuliano Bonacina con Valli Maggioni e Paolo Rota per conto di Viadantecinque hanno presentato un progetto per la costruzione di nuovo edificio residenziale in applicazione delle disposizioni dell'allora vigente P.R.G., finalizzato all'ottenimento di un parere preventivo (vedi allegato 3 "Domanda di parere preventivo");
- che in data 04 agosto 2008 protocollo nr. U0074476 P.G. il progetto ha ottenuto il parere favorevole (vedi allegato 4 "Comunicazione parere Commissione Edilizia pratica nr. E0066375-1519");

- che in data 16-17-18 febbraio 2009 e 02-03-04 marzo 2009 con Delibera n° 22 Reg./93-2008 il Consiglio Comunale ha adottato il nuovo P.G.T. con il quale veniva cancellata la possibilità edificatoria già prevista dal P.R.G. previgente e considerato che gli scriventi vengono purtroppo a conoscenza del nuovo strumento urbanistico e delle sue previsioni fuori tempo per inoltrare Osservazione nei termini prescritti;
- che ciò nonostante in data 27 agosto 2009 Giuliano Bonacina con Valli Maggioni inoltrano Osservazione al P.G.T. finalizzata al reintegro della perduta edificabilità;
- che in data 27 agosto 2009 anche Paolo Rota, per conto di Viadantecinque, inoltra analoga Osservazione al P.G.T. finalizzata al reintegro della perduta edificabilità;
- che le Osservazioni non vengono accolte non perché ritenute inaccoglibili o non condivisibili ma solo perché presentate fuori termine;

INOLTRANO ISTANZA

affinché l'Amministrazione Comunale valuti la possibilità, all'interno di una prossima Variante al P.G.T., di riconoscere alle proprietà oggetto della presente istanza le possibilità edificatorie che già erano previste dal PRG, subordinandole ad un progetto di riqualificazione complessiva delle aree di pertinenza che, come si evince dall'allegato 5 "documentazione fotografica" sembra indispensabile.

Certi di aver prodotto una richiesta ragionevole ed equilibrata e fiduciosi nell'accoglimento, con l'occasione ci è grato porgere i nostri più cordiali saluti. Restiamo a disposizione per chiarimenti e approfondimenti.

Bergamo, 27 aprile 2012

In Fede

Bonacina Giuliano

Maggioni Valli

Paolo Rota

OSSERVAZIONE N. 27

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

27

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Breda	Elio	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
04/01/1945	M	Italiana	BRDLEI45A04A794H

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Martiri Di Cefalonia	3	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☒ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Deposito srl	PIVA 00271600165

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Corridoni	29	24100	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035340496	035363106	geom.breda@emediliziamoderna.it

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]**:**

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT

Comune di Bergamo
E0009737 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana*	☐ *Intero edificio*[4]	☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Santi Maurizio E Fermo - Serassi	*27*	*/*

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A794*		*40*	*3501*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

vedere allegato 1 alla presente osservazione

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	*16/01/2014*	DEPOSITO s.r.l.
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome...BREDA

Nome...ELIO

nato il...04/01/1945

(atto n...5 P...2 S...B 1945)

a...BERGAMO (...BG...)

Cittadinanza...ITALIANA

Residenza...BERGAMO

Via...VIA MARTIRI DI CEFALONIA N. 3

Stato civile...=====

Professione...IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura...1.76

Capelli...CASTANI

Occhi...AZZURRI

Segni particolari...NESSUNO

Firma del titolare Elio Breda

BERGAMO 19/01/2013

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Ampiezza C. Identità

SCADENZA 04/01/2024

DIRITTI: 5,42

AU 0458658

I.P.Z.S. S.p.A. D.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

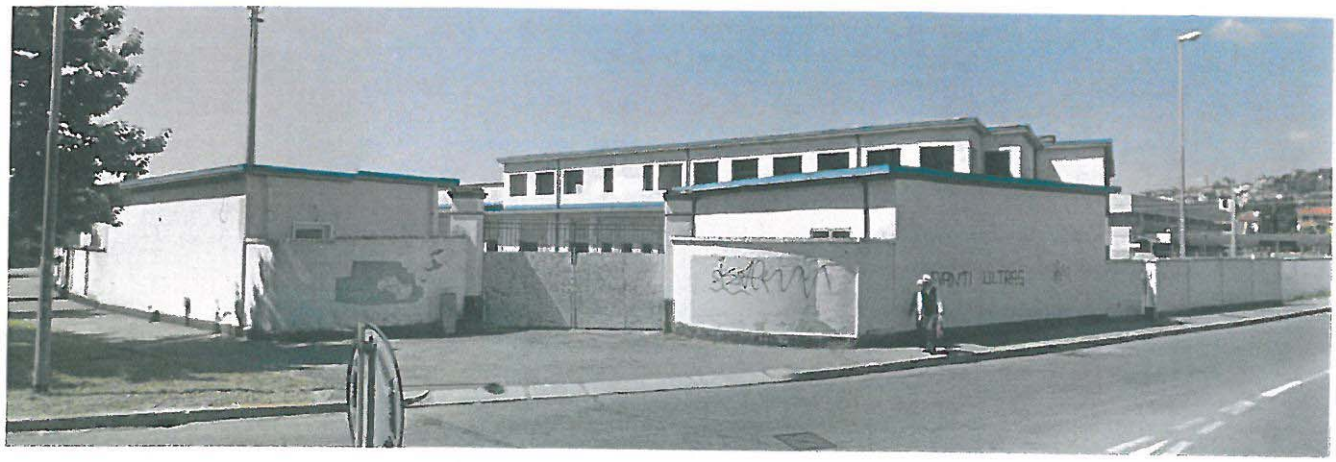
N° AU 0458658

DI

BREDA

ELIO

ALLEGATO 1

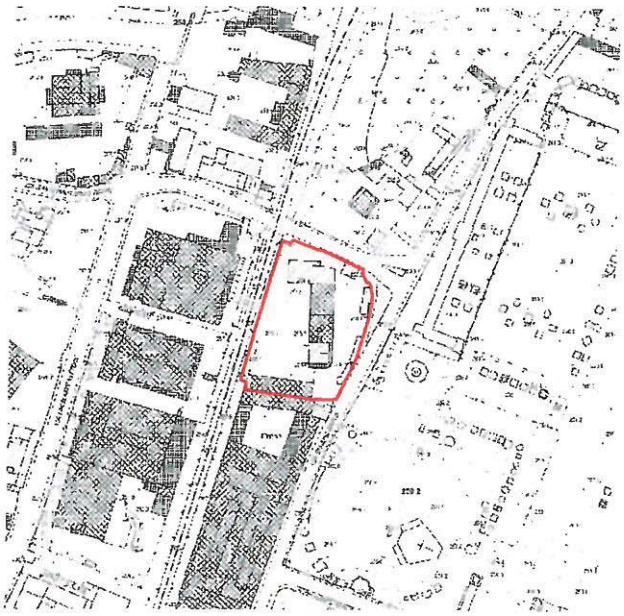


Via Serassi

In relazione al procedimento di variante urbanistica denominato *"VARPGT06 – variante al Piano delle Regole ed al Piano dei Servizi"* si segnalano alcune questioni di natura normativa di cui si intende avere delucidazioni.

Premesso che la scrivente proprietà si è posta l'obiettivo di razionalizzare le proprie risorse immobiliari presenti sul territorio al fine di far fronte alle difficoltà legate al dinamismo del mercato immobiliare ed alla scarsa certezza degli investimenti stessi che metto in crisi l'intero settore professionale.

La società Deposito Srl dispone delle aree catastalmente identificate al foglio 40 mappale 3501 site all'incrocio tra le vie Serassi e Santi Maurizio e Fermo.



Estratto Data Base Topografico

Estratto orto foto

Tali aree sono attualmente sottoutilizzate per non dire in stato di dismissione (nonostante gli adeguamenti effettuati dalla stessa proprietà nel corso degli anni), pertanto la loro valorizzazione edilizio urbanistico rappresenta un aspetto fondamentale. In tale logica il vigente Piano di Governo del Territorio ha inserito il mappale 3501 del foglio 40 all'interno della UMI2 dell'Ambito di trasformazione At26 – ex – OTE. La valorizzazione di questo immobile è correttamente prevista dal PGT all'interno di una logica di trasformazione urbana più ampia e complessiva, ma la complessa situazione generale non permette l'effettiva e concreta attuazione delle previsioni di piano e quindi la valorizzazione stessa dell'ambito.

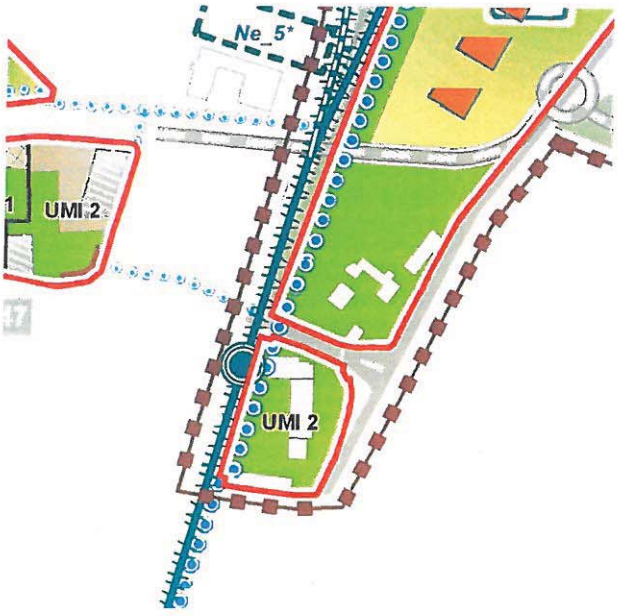
Consapevoli che gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano non possono essere oggetto di osservazione in quanto il procedimento di variante urbanistica riguarda solo il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi del PGT, ciononostante si coglie comunque l'occasione per chiedere alcune delucidazioni relativamente agli immobili esistenti ricadenti negli Ambiti di trasformazione e, come nel caso specifico, per quelli immobili ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

La proprietà, valutate le previsioni contenute nella scheda progetto At26 allegata al Documento di Piano, nel quale si evince la necessità di ricorrere ad una progettazione unitaria nonostante la possibilità di attivazione separata delle due Unità Minime di Intervento;

Considerato l'elevato numero di proprietà interne alla UMI 1 che rendono difficoltosa se non impossibile l'attuazione di tale ambito di trasformazione, sia in termini di progettazione unitaria che di fattibilità concreta nell'attivazione del piano attuativo;

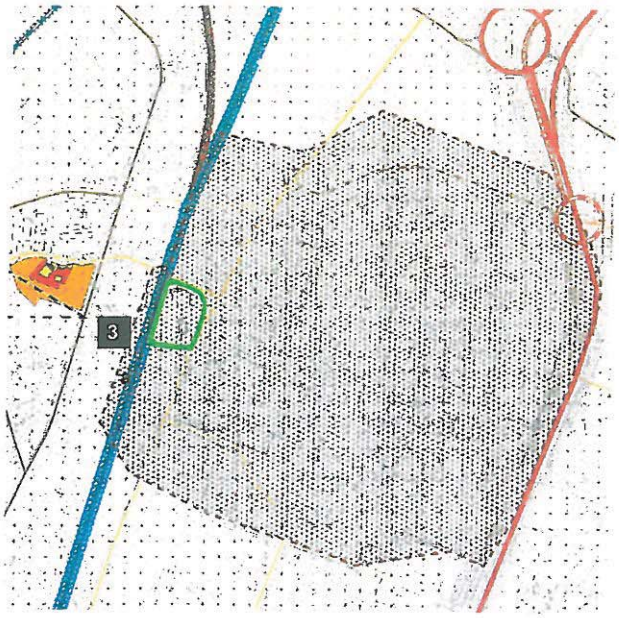
Considerato che sulla UMI2 insiste un fabbricato esistente che la proprietà intende valorizzare attraverso operazione di manutenzione straordinaria ed eventualmente valutare la possibilità di vendere nella consapevolezza che le previsioni del PGT non troveranno imminente attuazione;

Considerato che l'ambito ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale come indicato nell'elaborato PR8 – vincoli e tutela di cui si riporta un estratto cartografico;



Estratto DP3 – Quadro di sintesi ambiti strategici

Estratto PR7 – Assetto urbanistico Generale



Estratto PR8 – vincoli e tutele

Estratto castale

Tutto ciò premesso e valutato si chiede agli uffici di:

1. con specifico riferimento alla proposta modifica 33bis del documento di variante urbanistica si chiede di chiarire cosa si intende con il disposto: ***il frazionamento dell'intervento è sempre escluso per i lotti riconducibili ad un originario compendio immobiliare che risulti unitario alla data di adozione del PGT, ancorché appartenente a proprietà diverse e distinte"***.
   Considerato che l'immobile della scrivente proprietà è unico sul lotto di appartenenza si evince che risulta essere riconducibile ad un unitario compendio immobiliare; pertanto si chiede di esplicitare se la proprietà, qualora intendesse vendere l'immobile esistente, ha la possibilità di frazionare l'immobile o l'area?

2. Effettuare un approfondimento finalizzato a chiarire quale sia la relazione (in termini di rapporti giuridici di applicabilità e prevalenza) tra le possibilità di intervento contenute nel Regio Decreto 1265 del 27-7-1934 all'art. 338 e le limitazioni introdotte con le norme del Piano delle Regole.

3. chiarire se la facoltà di ampliamento (nella misura del 10%) e/o di cambio di destinazione d'uso, prevista sempre dal Regio Decreto 1265 del 27-7-1934 all'art. 338, degli edifici esistenti ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, sia

soggetta alla disciplina ed alle limitazione previste dallo strumento urbanistico comunale vigente o costituisca eccezione in virtù della presenza del vincolo cimiteriale. Nel caso in cui la normativa risultasse contrastante e/o alternativa alle disposizioni di PGT si chiede di adeguare la normativa di piano.

In subordine alle precedenti richieste la scrivente proprietà chiede di:

1. inoltrare alla competente ASL, in via preliminare all'attivazione dell'At, la richiesta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale (escludendo completamente le aree corrispondenti alla UMI2), indicata nell'elaborato PR8 – vincoli e tutele, per i mappali ricompresi nella UMI2 di proprietà della scrivente;

2. modificare, secondo quanto definito Regio Decreto 1265 del 27-7-1934 all'art. 338, contestualmente all'approvazione della variante urbanistica VARPGT06 da parte del Consiglio Comunale, la sopracitata fascia di rispetto cimiteriale riportata nel Piano delle Regole affinché, trovato l'accordo tra i proprietari, si possa procedere all'attivazione dell'ambito di trasformazione.

Fiduciosi che le richieste possano trovare il vostro interesse ed un positivo riscontro, si rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento,

la proprietà
Deposito Srl
Geom. Breda Elio

DEPOSITO s.r.l.

OSSERVAZIONE N. 28

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Breda	Elio	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
04/01/1945	M	Italiana	BRDLEI45A04A794H

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Martiri Di Cefalonia	3	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☒ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Deposito srl	PIVA 00271600165

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Corridoni	29	24100	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035340496	035363106	geom.breda@emediliziamoderna.it

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi

Comune di Bergamo
E0009739 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Corridoni	*29*	*/*

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A794*		*24*	*636-1158*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

vedere allegato 1 alla presente osservazione

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	*16/01/2014*	DEPOSITO s.r.l.
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome...**BREDA**

Nome...**ELIO**

nato il...**04/01/1945**

(atto n...**5**... P...**2**... S...**B**..**1945**...)

a...**BERGAMO**...(...**BG**...)

Cittadinanza...**ITALIANA**

Residenza...**BERGAMO**

Via...**VIA MARTIRI DI CEFALONIA N. 3**

Stato civile...**=====**

Professione...**IMPRENDITORE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura...**1.76**

Capelli...**CASTANI**

Occhi...**AZZURRI**

Segni particolari...**NESSUNO**

Firma del titolare *Elio Breda*

BERGAMO **19/01/2013**

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Assessorato Servizi Demografici

SCADENZA 04/01/2024

DIRITTI: 5,42

AU 0458658

IPZS S.p.A. D.C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AU 0458658

DI

BREDA

ELIO

ALLEGATO 1

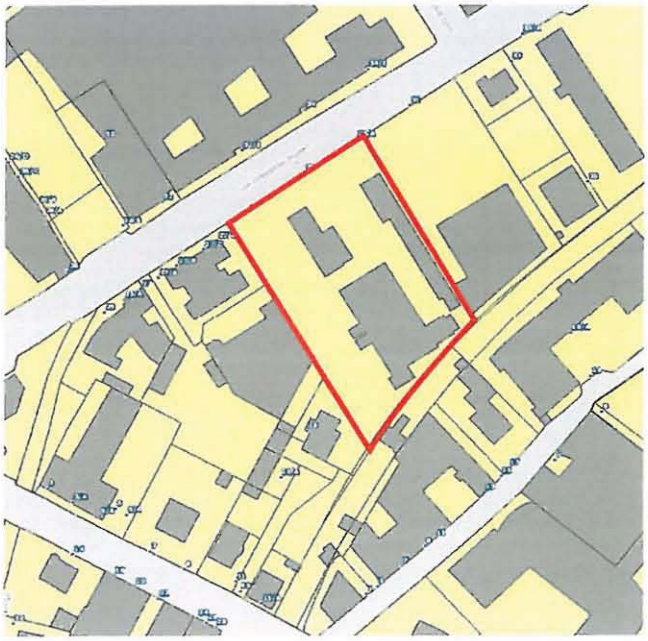
Via Corridoni 29

Inquadramento Territoriale

L'ambito oggetto della presente osservazione è sito in via Corridoni al civico 29. L'area si inserisce in un contesto completamente urbanizzato caratterizzato da funzioni prevalentemente residenziali a cui si sono aggiunte, nel corso degli anni, molteplici strutture di carattere commerciale (di piccola e media dimensione) e terziarie direzionali. Sono presenti le principali infrastrutture che garantiscono un elevata accessibilità, sia attraverso il trasporto pubblico (fermata TEB) che privato (adiacenza con il tracciato e l'uscita dalla circonvallazione Plorzano). Da diversi decenni sull'ambito trova sede la società Deposito s.r.l. che opera nel settore della rivendita di materiali per l'edilizia dal 1968.

Oggi, la posizione sul piano logistico non risulta più ottimale, per diverse ragioni, prima fra tutte la centralità del contesto di riferimento che rende complesse le operazioni di carico e scarico ed il transito dei mezzi pesanti.

Riferimenti Catastali



L'ambito oggetto della presente osservazione è rappresentato dai mappali 636 e 1158 del foglio 24. Tali mappali presentano un'area di circa 4.200 mq destinati alla categoria catastale *D07 - Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.*

Obiettivi della proprietà

Tra gli obiettivi principali della proprietà si annovera la possibilità di valorizzare l'area attraverso la riconversione funzionale e la ristrutturazione edilizio-urbanistico dell'ambito in oggetto, dando attuazione alle previsioni contenute nel Piano di Governo del Territorio e nello specifico nel Piano delle Regole riportando tali ambiti alla funzione prevalentemente residenziale.

La proprietà, nonostante il periodo poco favorevole per approcciarsi a trasformazioni urbanistiche e investimenti edilizi, intenderebbe riconvertire l'ambito spostando l'attività in una zona più adatta alle esigenze dell'attività stessa, in quanto il contesto di riferimento è notevolmente mutuato negli ultimi anni, sia in termini di posizione (quando l'attività si è insediata tale aree non si configurava quale zona semicentrale ma piuttosto periferica) sia in termini di funzioni prevalenti ed accessibilità.

La possibilità di intervenire permetterebbe di perseguire inoltre una serie di obiettivi previsti dal PGT tra i quali si possono annoverare:

- La rifunzionalizzazione delle aree centrali riportando la residenza quale destinazione prevalente;
- Contenimento del consumo di suolo attraverso la riconversione di aree artigianali;
- L'inserimento di nuovi servizi pubblici o ad uso pubblico a disposizione della collettività;
- Il miglioramento della qualità e del decoro urbano attraverso opere di miglioramento dell'esistente;

Destinazione Urbanistica del Comparto prevista dal vigente Piano delle Regole

Il Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio individua l'ambito oggetto della presente osservazione all'interno della Città Consolidata con la destinazione urbanistica *"MMM - Tessuti misti a media densità"*. I parametri urbanistici che disciplinano tale ambito sono indicati all'art. 28.4.2 delle norme del Piano delle Regole.

Nello specifico i parametri urbanistici, per tale comparto prevedono:

EF - INDICE DI EDIFICABILITA' (mq/mq) = 1
H – ALTEZZA 4/5 PIANI
Rc – Rapporto di copertura 30%
Indice di Permeabilità 30%
Indice di densità arbustiva 1 arbusto/100 mq
Indice di densità arborea 1 albero/100 mq potenziando i filari sui bordi interni dei lotti

Sulla base di tali parametri la potenzialità edificatoria corrisponderebbe 4200 mq di Slp corrispondente a circa **12.600 metri cubi** (4.200 mq circa di Superficie territoriale per un indice di edificabili di 1mq/mq).

L'art. 9.3.1. del Piano delle Regole, relativo ai piani attuativi, al sesto comma prevede che: *"tutti gli interventi con **potenzialità edificatoria** superiore ai 12.500 mc sono assoggettati all'obbligo di presentazione di un Piano Attuativo".*

Il medesimo articolo prevede che *"Tutti i piani attuativi, indipendentemente dalla capacità edificatoria ad essi assegnata e dalle funzioni insediabili previste, devono essere comunque sempre obbligatoriamente assoggettati alla realizzazione di **standard di tipo qualitativo**, anche quelli eventualmente derivanti da assegnazione a lotti esistenti di indici urbanistici e/o modalità di intervento che ammettano la ristrutturazione edilizia di*

tipo sostitutivo (Ri1), la demolizione con ricostruzione (dr) e/o la ristrutturazione urbanistica".

Inoltre *"gli interventi edilizi che prevedono una* ***Slp superiore a 2.500*** *mq sono assoggettati all'obbligo di dare applicazione anche alle disposizioni in materia di* ***perequazione e compensazione urbanistica****. A tale fine il Piano delle Regole fa proprie le disposizioni e definizioni contenute nel Titolo II Capo B Documento di Piano, che assumono pertanto valore prescrittivo".*

Con la variante urbanistica in oggetto (VARPGT06) vengono posti ulteriori limiti dimensionali alla presentazione di un piano attuativo, irrigidendo ulteriormente l'iter amministrativo per gli interventi di trasformazione. Il ricorso al Piano attuativo dovrebbe essere previsto per strumenti di natura complessa e non per interventi di carattere ordinario. Infatti la **proposta di modifica numero 35** introduce il limite di 5000 mq (mezzo ettaro) di Superficie territoriale oltre i quali è necessario ricorrere alla presentazione di un piano attuativo. Ciò vorrebbe dire che avendo un lotto libero di estensione di 6.000 mq disciplinato con la destinazione urbanistica BDc - Tessuto aperto a bassa densità maglia e tipologia non unitarie, per il quale è previsto un indice di edificabilità pari a 0.5 mq/mq (circa 3000 mq di Slp e 9000 mc di volume teorico, corrispondente ad una lottizzazione per 60 abitanti virtuali) sarebbe obbligatorio ricorrere ad un procedimento di pianificazione attuativa, con tutti gli oneri economici e temporali sopra richiamati. Imporre gli operatori a ricorrere agli strumenti di pianificazione attuativa comporta ulteriore sfiducia tra gli investitori in quanto le tempistiche utili alla redazione dei tali strumenti raramente collima e si allinea con le necessità imprenditoriali, spingendo gli investitori a cercare operazioni immobiliari più snelle e concrete.

Considerazioni sulla disciplina urbanistica vigente in relazione al mercato immobiliare

- Preso atto della situazione attuale di completa incertezza entro cui si muove il mercato immobiliare e le difficoltà di ripresa che il mercato sta affrontando;
- Delle difficoltà che moltissime aziende stanno affrontando a livello professionale relativamente a investimenti, spesa di personale, insoluti, apposizione di nuove tasse;
- valutata la potenzialità edificatoria e le relative prescrizioni urbanistiche, in materia di pianificazione attuativa (oneri di urbanizzazione prima e secondaria), assolvimento dello standard di qualità (corrispondente all'importo dovuto per gli oneri di urbanizzazione prima e secondaria) e della compensazione/perequazione urbanistica (che prevede il reperimento/acquisizione per mezzo di compravendita di aree da cedere a favore dell'Amministrazione Comunale);
- della "lunghezza temporale" che l'iter amministrativo comporta per la redazione di un piano attuativo (dallo schema preliminare all'approvazione del piano attuativo, al relativo convenzionamento fino al rilascio dei relativi titoli abilitativi) con il margine di incertezza con il quale vengono erogati i finanziamenti;

La proprietà si permette di segnalare all'Assessore all'Urbanistica - expo 2015 ed agli uffici competenti che il ricorso al piano attuativo, con tutti i suoi adempimenti economici (oneri, standard, perequazione) compromettono la sostenibilità economica dell'intervento e pertanto non permettono alla proprietà di intervenire dando attuazione alle previsioni di Piano. Deve quindi essere sottolineato che la soglia dimensionale dei 12.500 mc o dei 2.500 mq di Slp (parametri che si configurano quale discriminate per il ricorso al piano attuativo) invalidano la possibilità della proprietà di intervenire in quanto economicamente insostenibili (soprattutto in periodo come quello che tutta la nazione sta vivendo). Ovviamente tale incapacità si ripercuote anche sulla disponibilità di lavoro, in quanto come appare ovvio, la mancata attivazione di intervento non permette alle imprese di lavorare.

Ricorrere al Piano attuativo per interventi di grandi dimensione è scelta giusta e appropriata, ma nel caso in oggetto rappresenta un ostacolo difficilmente superabile.

Sulla base di tali considerazioni si avanzano le seguenti richieste:

1. si chiede di permettere alla proprietà di intervenire sull'area al fine di riconvertire funzionalmente il comparto alla destinazione residenziale **senza ricorrere** al piano attuativo secondo quanto disposto dall'art. 9.3.1. delle norme del Piano delle Regole, ma usufruendo di quanto previsto dall'art. 9.3.2 relativo ai permessi di costruire convenzionati; a tale fine la proprietà si rende disponibile a ridurre la propria capacità edificatoria a 11.500 metri cubi (rispetto ai 12.600 mc potenzialmente edificabili) al fine di riuscire a raggiungere la corretta sostenibilità/fattibilità economica di tale intervento;

2. si chiede di modificare la destinazione urbanistica del comparto in oggetto assegnando un intervento di nuova edificazione a volumetria definita (Ne) con i parametri di seguito riportati:

N	Foglio	Localizzazione		sistema	ambito	Parametri urbanistici			
		quartiere	via			V o Slp	Hmax	F	note
x	*19*	*Redona*	*Corridoni*	*Insediativo*	*CT*	*11.500 mc*	*4/5*	*R, C1 Ta, Tr, Tu*	*Soggetta a permesso di costruire convenzionato*

In subordine alle precedenti richieste la scrivente proprietà chiede di:

3. modificare le soglie dimensionali previste per il ricorso al Piano attuativo di cui all'art. 9.3.1 commi 6, 7, 8 delle norme del Piano delle Regole almeno per gli interventi la cui potenzialità edificatoria, derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità assegnato, risulti di poco superiore a tale limite; difatti la sostenibilità economica di tali interventi risulta compromessa dagli oneri derivanti in tema di standard di qualità e perequazione urbanistica. In tale logica si propone di inserire un "range di potenzialità edificatoria" (come ad esempio per gli interventi la cui potenzialità edificatoria, generata dagli indici di edificabilità assegnati dal Piano delle Regole, è compresa tra un minimo di 10.000 mc e un massimo di 13.000 mc) che permetta il ricorso di quanto previsto dall'art. 9.3.2 (permessi di

costruire convenzionati) anziché quanto disposto dall'art. 9.3.1 (piani attuativi); Tale soluzione permetterebbe di snellire e velocizzare gli interventi edilizi di riconversione dell'esistente con effetti indotti di carattere positivo anche in tema dell'occupazione.

4. rivedere il parametro di 5000 mq di Superficie Territoriale introdotto con la proposta di modifica numero 35 aumentandolo, almeno, fino a 10.000 mq di Superficie territoriale;

5. In alternativa modificare l'art 9.3.1. inserendo la possibilità di ricorrere al permesso di costruire convenzionato (con il solo assolvimento degli oneri di urbanizzazione e relativo costo di costruzione) per gli interventi che intendono rinunciare alla potenzialità edificatoria, generata dall'indice di edificabilità assegnato dal Piano delle Regole, eccedente i 12.500 mc o i 2.500 mq di Slp.

Fiduciosi che le richieste possano trovare il vostro interesse ed un positivo riscontro, si rimane a disposizione per ogni eventuale ulteriore chiarimento,

la proprietà
Deposito Srl
Geom. Breda Elio

DEPOSITO s.r.l.

OSSERVAZIONE N. 29

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

29

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Giannattasio	*Mariella*	*Merate*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
30/07/1969	*F*	*Italiana*	*GNNMLL69L70F133W*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Quarenghi*	*11*	*24122*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
var.PGT06	*variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi*

Comune di Bergamo
E0009764 17/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana*	☒ *Intero edificio*[4]	☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Maironi Da Ponte	*5*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza	*A794*		*20*	*500*		*/*

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Trattasi di un edificio acquistato nel 2012, da anni non agibile in quanto privo di impianti, pavimenti, con parti di strutture orizzontali crollate a seguito di un incendio avvenuto prima del 1972, ed altre deteriorate in modo irrecuperabile. A luglio 2013, a seguito di un importante collasso di una ampia porzione di copertura lignea, con richiesta di "segnalazione certificata di inizio attività" n.1667 del 07/08/2013, è stato eseguito un intervento provvisorio di messa in sicurezza dell'edificio. La documentazione fotografica allegata evidenzia lo stato del sito prima e dopo la messa in sicurezza. Come meglio illustrato nella relazione tecnico-statica allegata, la condizione delle strutture dell'edificio, sia orizzontali, quasi totalmente assenti, che verticali, è molto critica. Per consentire un intervento di recupero statico definitivo, tecnicamente ed economicamente sostenibile, sembra inderogabile procedere con interventi di "sostituzione muraria". Quindi si rende necessario superare il grado di intervento di risanamento conservativo attualmente ammesso dal PGT, applicando un grado di intervento di ristrutturazione edilizia (RI1) così come indicato all'Art. 10.1.5 delle NTA del Piano delle Regole. Si fa presente che l'edificio ricade all'interno del perimetro del Parco dei Colli di Bergamo individuato nel piano di settore dei nuclei abitati di via Mairone da Ponte con scheda nucleo n.24 in zona di P.T.C. C2 con il numero 7. La medesima scheda individua indirizzi di intervento di "Ristrutturazione interna con conservazione dell'impianto delle facciate; altezza massima esistente; eventuali aperture come quelle esistenti".
Per quanto sopra esposto si chiede che in sede di esame delle osservazioni alla variante del PGT adottato di accogliere la presente osservazione che prevede il cambio di grado di intervento come sopra descritto da "risanamento conservativo (RC)" a "Ristrutturazione edilizia (RI1)", ciò al fine di poter effettuare un recupero statico e funzionale dello stabile in ottemperezanza ai requisiti di sicurezza indicati dal DM 14 gennaio 2008, con precipuo riferimento alla mitigazione del rischio sismico.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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 Relazione Statica*

Bergamo	*15/01/2014*	
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

COMUNE di BERGAMO

Via Maironi da Ponte n. 5

CONSIDERAZIONI IN MERITO ALLE POSSIBILITA' DI RECUPRO EDILIZIO DELL'EDIFICIO STORICO

1.OGGETTO

La presente è una relazione esplicativa delle possibilità di intervento strutturale sull'edificio rurale di Via Maironi da Ponte n. 5, in Comune di Bergamo, finalizzato ad un recupero edilizio a destinazione residenziale, a valle del recente intervento provvisorio di messa in sicurezza statica, eseguito nell'estate del 2013.

2.CENNI STORICI

L'edificio sorge in fregio a Via Maironi da Ponte, antico asse viario che si allontanava verso nord dal nucleo storico della Città Alta, seguendo la direzione della Via S. Lorenzo, *cardo massimo* della città romana.

La costruzione delle mura venete spostò l'uscita della città dalla antica porta S. Lorenzo alla attuale porta Garibaldi. Da quel momento la porta S. Lorenzo venne quasi sempre tenuta chiusa, impedendo la formazione su questa via, che pure costituiva uno dei pochi accessi alla Città Alta, di un borgo confrontabile agli altri che caratterizzano la città alle pendici del colle. Il carattere di Via Maironi restò quindi prevalentemente rurale sino a quando, a partire dal 1950, tutta la zona ha goduto di una più decisa trasformazione urbana.

3. STATO DI FATTO

L'impianto originario dell'edificio risale al 1700. Successivi interventi hanno portato all'ampliamento dell'organismo verso monte sino alla configurazione odierna, a pianta rettangolare, con altezza di tre piani fuori terra e copertura a doppia falda.

La configurazione architettonica è riconducibile al concetto di cascina.

L'attuale stato di fatto è caratterizzato dalla presenza di tiranti lignei provvisori e di una copertura provvisoria estesa a circa la metà del fabbricato, opere realizzate nell'estate del 2013 meglio descritte nel seguito.

Il corpo di fabbrica presenta strutture verticali in muratura di pietra naturale grossolanamente squadrata mista a mattoni pieni di laterizio. Le murature evidenziano una variazione di sezione resistente in corrispondenza delle quota di imposta dei palchi lignei.

Ampie porzioni dei paramenti murari risultano di tipologia pressoché riconducibile a muratura a secco, per la pochezza del materiale di allettamento.

Le strutture orizzontali lignee si presentano in condizioni di forte degrado, con assetti deformativi che denotano un irreversibile ingresso nel campo delle deformazioni plastiche. Le sezioni lignee resistenti, quand'anche in migliori condizioni di conservazione, risulterebbero nondimeno inadeguate alla geometria dei supporti ed alle luci di inflessione, a causa di un evidente sottodimensionamento progettuale nei confronti di carichi utili correlati ad un uso abitativo dei locali.

Il solaio di pavimento del piano primo, nel locale in cui si apre il portone principale di accesso alla strada, è interamente crollato, a seguito di un incendio che dovrebbe aver preceduto l'anno 1972 (anno di redazione della scheda dei beni culturali ed ambientali).

Il tetto ha una struttura pure lignea, in dissesto evidente, che richiede una integrale sostituzione. Il dissesto ha portato ad un recente crollo che ha interessato la porzione di valle della copertura; ed è stato necessario prevedere l'integrale sostituzione sia dell'orditura minuta che quella principale sulla falda interessata dal crollo, in via provvisionale, al fine di eliminare ogni infiltrazione d'acqua che, interessando le murature, avrebbe portato in breve periodo alla disgregazione del tessuto murario compromettendone ulteriormente la già precaria staticità. Si è realizzato un manto di copertura temporaneo con pannelli in lamiera grecata di colore bruno. Tale scelta è stata dettata dalla condivisibile necessità di ridurre le azioni verticali complessive sui maschi murari.

Le fasce sommitali dei paramenti murari manifestano le maggiori lacune in termini di coerenza e robustezza. Nelle porzioni oggetto di rifacimento copertura, ove possibile, è stato riorganizzato un cordolo murario in mattoni di laterizio, a scopo provvisorio.

Il venir meno dell'incatenamento fornito dal primo impalcato parzialmente crollato, esponendo le strutture verticali a fenomeni di instabilità fuori piano, ha reso necessario, nel contesto del citato intervento di messa in sicurezza provvisorio, predisporre incatenamenti lignei e metallici, volti a migliorare la stabilità dei paramenti pericolosamente esposti sulla via pubblica.

Sulle murature, particolarmente presso canne fumarie,al di sopra delle architravi, e presso le fasce sommitali, permangono importanti fuori piombo e linee di fessurazione di notevole calibro, che denotano l'attivarsi di potenziali meccanismi di instabilità. In alcuni casi le fessurazioni sono vere e proprie spaccature passanti, estese a tutta altezza, che denotano un'avvenuta separazione dell'organismo edilizio in due o più parti incoerenti. Tali dissesti si spiegano anche con lo scarso grado di connessione tra paramenti murari ortogonali, da attribuirsi ai processi edilizi di trasformazione del fabbricato che, con interventi successivi, hanno portato all'attuale assetto compositivo delle facciate.

La scala esterna su fronte est del fabbricato, con andamento rampante, risulta insicura, ed il transito deve essere fisicamente impedito.

In merito agli aspetti dinamici, ad un primo esame il livello di incatenamento fornito dalle strutture orizzontali risulta scarso o assente, certamente insufficiente a svolgere il duplice ruolo di

ridistribuzione delle azioni orizzontali sui maschi murari di maggiore rigidezza e resistenza, e ritegno delle facciate rispetto ai meccanismi di collasso locali (ribaltamento fuori piano).

4. POSSIBILITA' DI INTERVENTO

La programmazione degli interventi sul fabbricato in oggetto, deve prevedere prioritariamente un intervento di consolidamento strutturale drastico e definitivo, esteso all'intero corpo di fabbrica. Infatti, gli interventi provvisori attuati nell'estate del 2013 sono stati valutati sulla base dello stato dei luoghi e nel limite degli interventi assimilabili ad opere provvisionali aventi vita nominale (ai sensi §2.4.1 delle NTC2008) non superiore a 2 (due) anni.

Il permanere di questi interventi per una durata superiore impone la ri-valutazione delle condizioni di sicurezza e degli effetti sismici sul fabbricato e sulle opere di presidio attuate.

Le condizioni delle murature strutturali descritte al paragrafo precedente portano a ritenere tecnicamente ed economicamente non sostenibile un intervento di consolidamento che confermi l'attuale tessitura muraria. Sono quindi da ritenere inadeguati e non sufficienti opere quali la stilatura dei giunti, le iniezioni armate, gli intonaci strutturali.

Allo stato attuale sembra inderogabile procedere per sostituzione muraria, con demolizioni dei paramenti, almeno sino alla quota dove gli stessi presentino idonee caratteristiche ed un sufficiente grado di ammorsamento reciproco. Demolizioni a tutta altezza dovranno essere previste nelle porzioni in cui il fabbricato mostra linee di spaccatura passanti, indice di una completa separazione dei manufatti. Dovranno quindi essere indagati gli aspetti di stabilità e resistenza geotecnica, provvedendo a fondazioni in sottomurazione.

Quanto sopra suggerisce la necessità di procedere ad una demolizione con ricostruzione generalizzata del corpo di fabbrica, scelta che consentirebbe di conseguire la prestazione strutturale compatibile con la normativa tecnica in vigore (DM 14 gennaio 2008), anche in materia di resistenza al sisma. ([1])

---

1 *Le normative tecniche sulle costruzioni hanno subito, a partire dall'anno 2003, con l'OPCM 3274/03, straordinarie evoluzioni, allo scopo di fornire all'ingegneria italiana criteri di calcolo e regole costruttive di moderna concezione, particolarmente indirizzate alla sicurezza sismica, ispirate agli eurocodici ed all'esperienza nordamericana.*

Le norme introdotte definiscono, oltre ai criteri di progetto ed esecuzione delle strutture, anche il grado di pericolosità sismica del territorio nazionale. Nel susseguirsi di troppe proroghe e deroghe, tali criteri sono rimasti per lo più inapplicati nel contesto dell'edilizia italiana, in favore di più speditivi, economici nonché imprudenti approcci, e solo il rovinoso sisma aquilano ha posto fine a questo periodo, persuadendo il legislatore a renderli infine obbligatori (a partire dal luglio 2009). Nel frattempo si era accumulato un notevole deficit di protezione sismica, soprattutto nell'Italia settentrionale, ove in larga parte il rischio sismico non era contemplato dalla previgente classificazione.

Il testo ad oggi vigente è il DM 14 gennaio 2008, comunemente noto come NTC 2008, ed è attualmente di obbligatoria applicazione, per ogni tipologia costruttiva ed ovunque sul territorio nazionale, a partire dal luglio 2009. Ad oggi quindi tutto il territorio italiano è classificato come "a rischio sismico" ed è inderogabile progettare e realizzare nuovi edifici e ristrutturazioni di edifici esistenti, conseguendo una struttura sismo-resistente. L'impatto tecnico ed economico di tale prescrizione è significativo soprattutto nell'ambito degli interventi edilizi su edifici esistenti.

Il Comune di Bergamo ricade in zona sismica 3, con un accelerazione di ancoraggio su suolo rigido con tempo di ritorno di 475 anni, ai sensi del DM 14 gennaio 2008, pari ad ag/g =0.10 (g=accelerazione gravitazionale).

Il DM 14 gennaio 2008, cap. 8, classifica gli interventi su edifici esistenti in tre categorie In ordine decrescente di severità e sicurezza, l'approccio scelto, può essere ricondotto ad una delle tre categorie citate dalla norma cogente, che contempla:

1. *Interventi di ADEGUAMENTO SISMICO, obbligatori qualora le scelte architettoniche conducano a trasformazioni significative dell'organismo strutturale mediante un insieme sistematico di opere che conducano ad un organismo differente .L'obbiettivo è conseguire un grado di sicurezza coerente con la pericolosità sismica del territorio. Tali interventi sono esclusi nel caso di edifici di interesse culturale per cui, a maggior tutela della qualità del costruito, è possibile limitarsi comunque ad interventi di miglioramento.*
2. *Interventi di MIGLIORAMENTO SISMICO, finalizzati ad accrescere la capacità resistente delle strutture alle azioni considerate, conseguendo una sicurezza al sisma di livello superiore a quello preesistente, ma non necessariamente coerente con la pericolosità sismica del sito. A tale categoria si riconducono tutti quegli interventi che, non rientrando nell'ambito degli interventi di adeguamento, fanno variare la rigidezza, la resistenza e/o la duttilità di singoli elementi strutturali, e/o ne introducono di nuovi..*

Le opere strutturali di ricostruzione potranno rispettare i caratteri peculiari e originari dell'opera, ma con il preciso obbiettivo di adeguare la sicurezza strutturale alle prerogative di un edificio di nuova costruzione. Il rinnovamento degli orizzontamenti potrà avvalersi di nuovi solai in legno-calcestruzzo collaborante, con l'ausilio di connettori a vite, che consentono di ridurre drasticamente il più importante indice di vulnerabilità sismica dei fabbricati di tale tipologia, come mostra tra l'altro l'esperienza dei più recenti eventi sismici emiliani, oltre che la consolidata pratica ingegneristica in materia. Sempre al fine dell'adeguamento sismico saranno messi in opera sistemi di connessione dei diaframmi rigidi di piano alle murature, per consentirne il ritegno. Nel contesto del rifacimento del tetto potranno essere realizzate cordonature sommitali con effetto cerchiante. Le falde del tetto verranno sostituite con identica giacitura di elementi lignei. Il vano corsa di un eventuale ascensore potrà essere realizzato con struttura metallica concepita affinché l'apporto di massa e il contributo in termini di rigidezza al fabbricato sia trascurabile, o, con strategia opposta, potrà essere realizzato in c.a., affiancato da altri elementi di controvento, per dotare la struttura di un comportamento sismo-resistente a pareti.

Bergamo, 15 gennaio 2014

Il tecnico strutturista

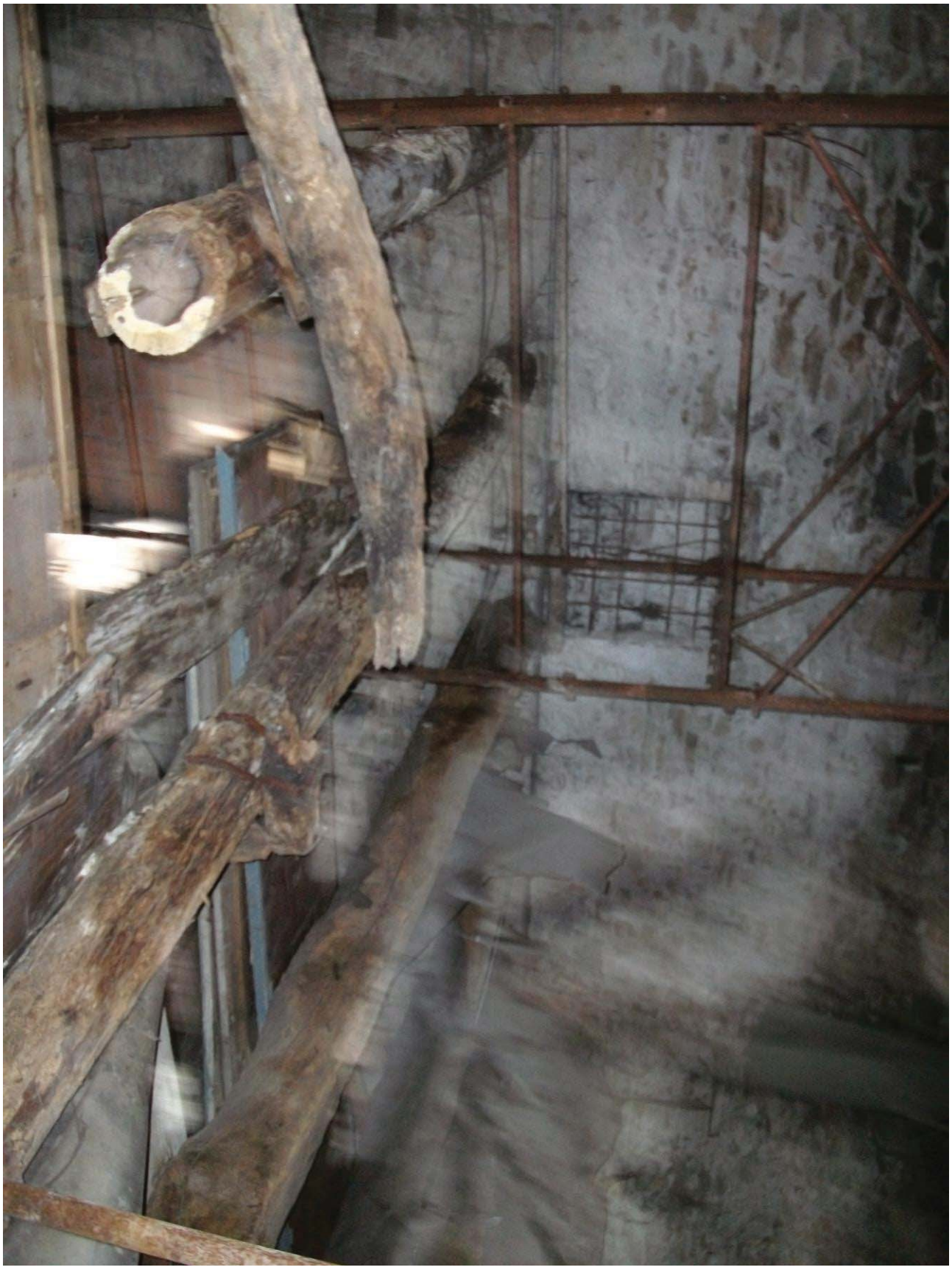
---

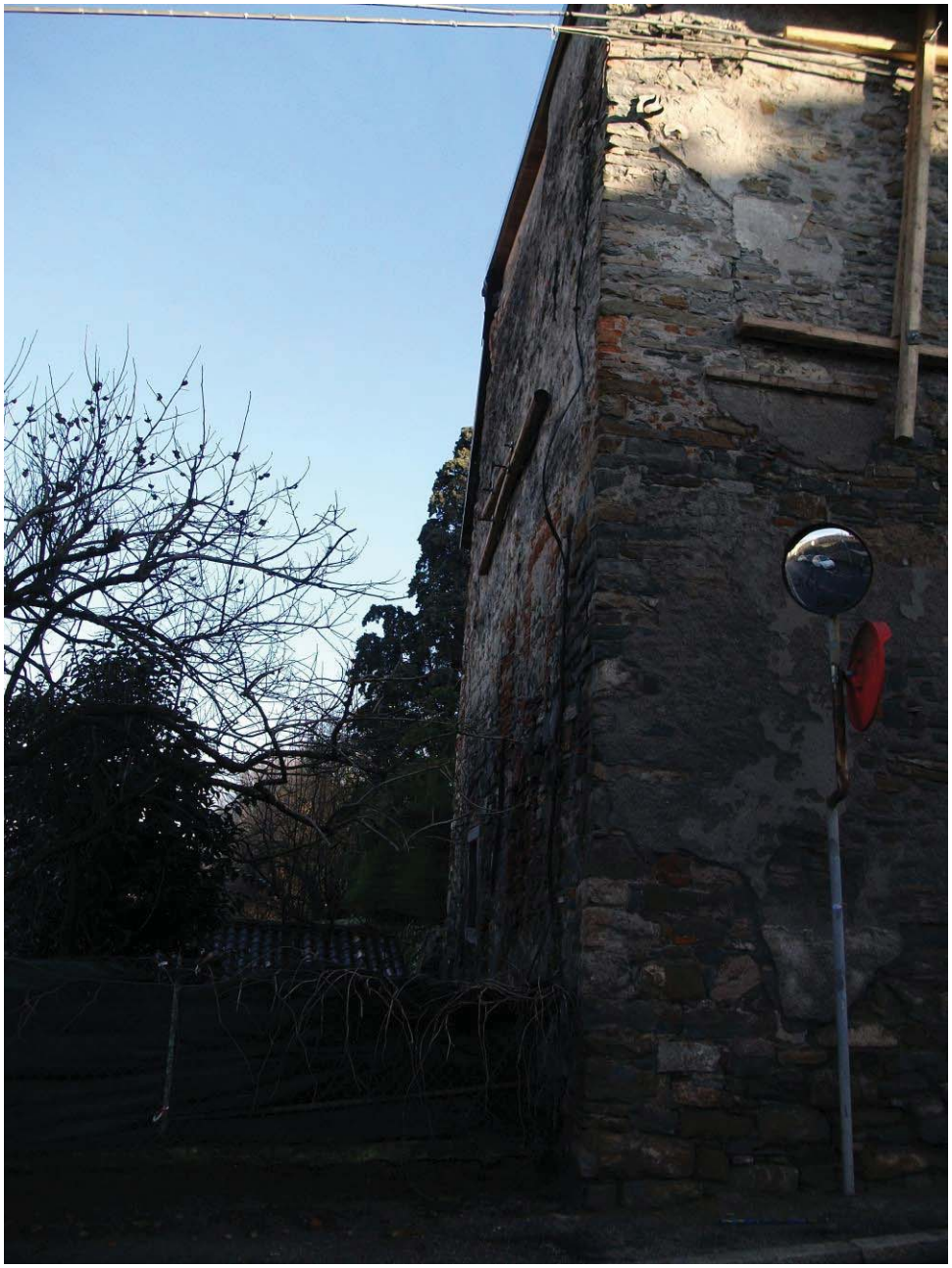
3. Interventi LOCALI, di riparazione o sostituzione, che interessano porzioni limitate della costruzione, non ne influenzano il comportamento globale, e sono volti a risolvere problemi di degrado e danno, o a consentire limitate varianti architettoniche.

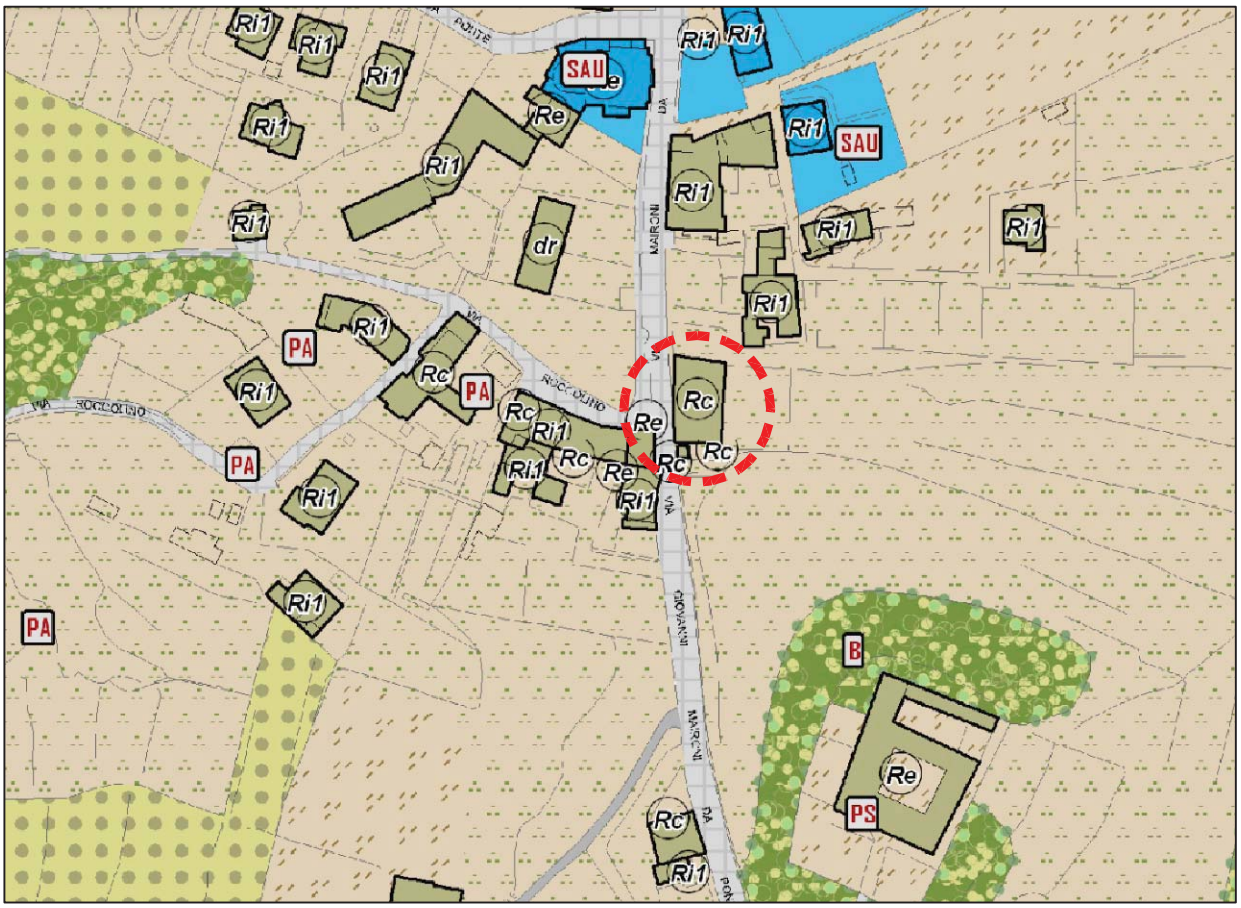
*Il DM 14 gennaio 2008 impone altresì l'obbligo di approfondite analisi sull'edificio esistente, dette **valutazione della sicurezza,** da condurre, a seconda dei casi, a livello **locale**, sui singoli manufatti che richiedono riparazione o consolidamento, o a livello **globale**, sull'intero fabbricato.*

Negli interventi di miglioramento o di adeguamento il progetto, tale valutazione della sicurezza si compone di indagini conoscitive e verifiche di vulnerabilità globali estese all'intera opera. Tali verifiche, con particolare riferimento alla definizione del livello di vulnerabilità sismica, sono analisi che richiedono indagini strumentali di caratterizzazione dei manufatti in termini di geometria, materiali costituenti, tessitura e dettagli di costruzione oltre ad analisi numeriche su modelli non lineari che simulano il comportamento al sisma dell'edificio.

Se gli edifici da recuperare risultano ricompresi nel patrimonio dei beni culturali, come tali sono sottoposti alle specifiche direttive tracciate nelle "Linee Guida per la valutazione e riduzione del rischio sismico del patrimonio culturale allineate alle nuove Norme tecniche per le costruzioni". In questi casi è comunque necessaria l'esecuzione di una preliminare valutazione di sicurezza del fabbricato esistente, il cui grado di approfondimento si articola in tre livelli, LV1, LV2, LV3, a seconda della portata dell'intervento di recupero. Il grado LV1 è il minimo livello, sempre e comunque necessario per edifici di interesse culturale.





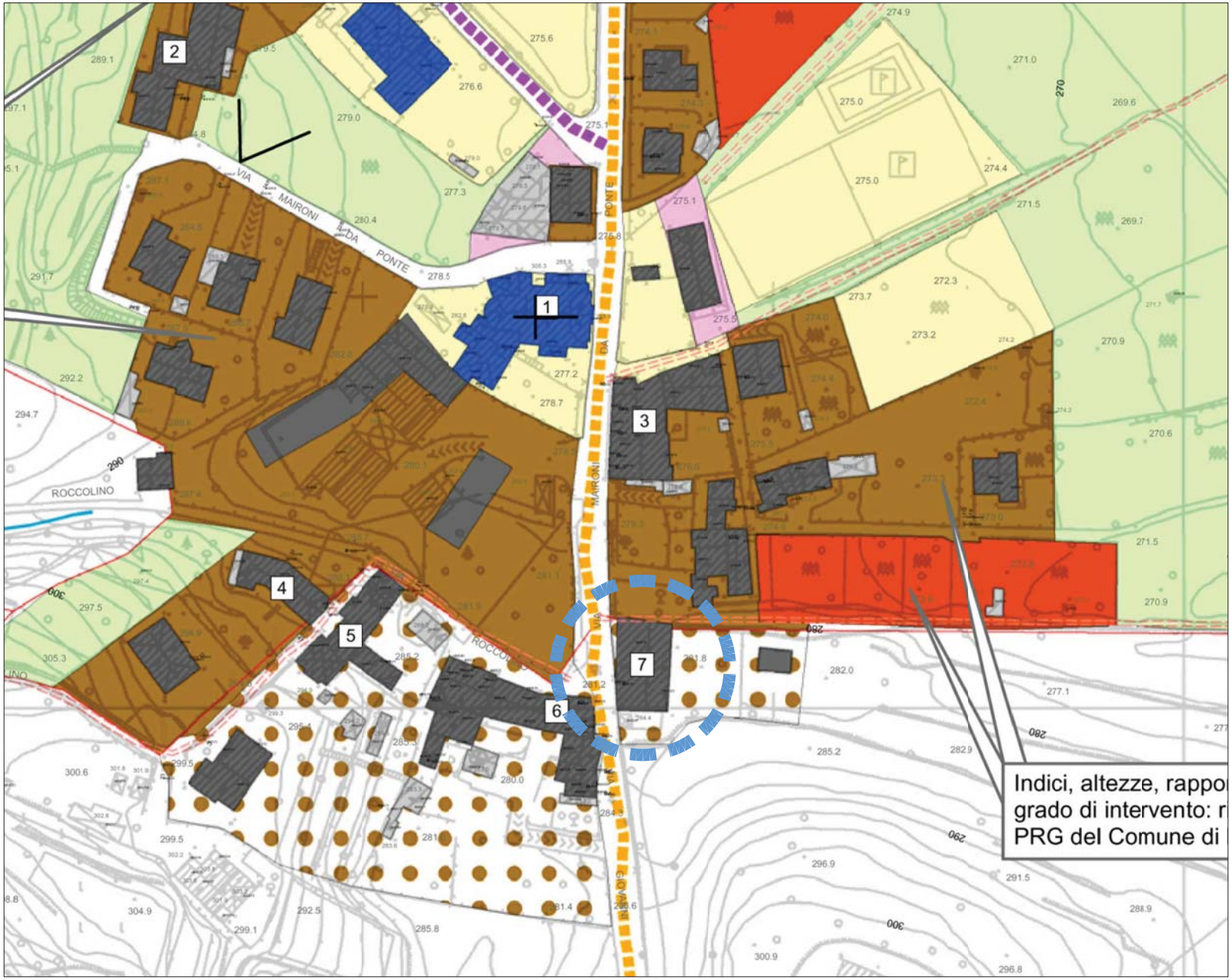


ESTRATTO P.G.T. VIGENTE - PR7_fogli 13 e 18 1:2.000

PA - prati arborati

Rc - Risanamento Conservativo (art. 10.1.4)

N



PIANO DI SETTORE DEI NUCLEI ABITATI (Parco Regionale dei Colli di Bergamo)

Edificio oggetto d'intervento

EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARE TUTELA

DENOMINAZIONE/ INDIVIDUAZIONE	N°	Vincolo	DESTINAZIONE	Interno a P.A.	ZONA PTC	PRESCRIZIONI (se in zona C1-D) INDIRIZZI (se in zona IC, C2 e B3)
Chiesa di Valverde	1	Diocesi	Edificio di culto con annessi locali di servizio	Si	C1	Chiesa: restauro; edificio residenziale e di servizio accorpato: ristrutturazione interna con conservazione elementi architettonici delle facciate
Edificio in Via Maironi da Ponte n°26	2		residenziale	No	C1	Ristrutturazione con conservazione prospetti, cortile antistante, altezza massima quella esistente; per il corpo più basso a nord, possibilità di sopralzo massimo di 2.7 m.
Edificio in Via Maironi da Ponte n° 9-11-13-15	3		Residenziale	Si	C1	Ristrutturazione interna con conservazione facciate su Via Maironi, altezza massima quella esistente, riqualificare l'area di pertinenza
Edificio di Via Roccolino n° 8	4		Residenziale	Si	C1	Ristrutturazione con possibilità di rialzo massimo di 1 m; mantenere ritmo aperture e andamento copertura esistente
Edificio di Via Roccolino n°1-3-5-7 ang. V.Maironi n°6	5		Residenziale	Si	C2	Ristrutturazione interna con conservazione delle facciate e altezza massima quella esistente
Ristorante Via Roccolino, 13 – edificio Via Roccolino n°15-17	6		Residenziale - ricettivo	Si	C2	Ristrutturazione interna con conservazione delle facciate e altezza massima quella esistente. Eventuali ampliamenti dell'attività ricettiva dovranno essere garantiti da sufficiente disponibilità di parcheggi
Edificio di Via Roccolino, 15-17	7		Residenziale	Si	C2	Ristrutturazione interna con conservazione dell'impianto e delle facciate; altezza massima esistente; eventuali aperture come quelle esistenti.

Allegata tav. nucleo "MAIRONI DA PONTE"

OSSERVAZIONE N. 30

BERGAMO
CITTÀ DEI MILLE
COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

30

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Malagoni	Giovanni	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
15/10/1951	M	Italiana	MLGGNN51R15A794Y

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Calzecchi Onesti	11	24124	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
3333879644		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☒ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
GIADA IMMOBILIARE	03264780168

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Calzecchi Onesti	8	24124	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	VARIANTE AL PGT (VARPGT06)

Comune di Bergamo
E0009854 17/01/2014

[VI.1/]

[1] acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy
[2] cedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".
solo una casella. Utilizzare moduli di osservazioni diversi per le diverse varianti urbanistiche in quanto hanno termini di

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* | ☐ *Intero edificio*[4] | ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
VIA CALZECCHI ONESTI-VIA PAPA RATTI						
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Attività industriali e artigianali	*A794*	*BO*	*25*	*1424*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Osservazioni alla Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT VARPGT06

(L.R. del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio" n.12) adottata con del. C.C.con delibera n. 171-13 del 11 novembre 2013

Il sottoscritto **MALAGONI GIOVANNI**

legale rappresentante della società **GIADA IMMOBILIARE** con sede legale in **BERGAMO**

via **CALZECCHI ONESTI** n. 8

C.F. e P. IVA **03264780168**

in qualità di **AMMINISTRATORE UNICO**

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 "Legge per il governo del territorio" la seguente osservazione alla Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT (VARPGT06) e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE:

Ne5* e Ne6*:

-confermare le quantità di volume edificabile previste dalla variante adottata;

-portare il numero dei piani consentiti da 4 a 5 per diminuire il consumo di territorio

-abolire l'attraversamento della Pista Ciclabile proponendo un tracciato alternativo

RELAZIONE DESCRITTIVA: OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

Occorre innanzitutto illustrare a titolo di premessa –per la verità storica– l'intero svolgimento delle vicende urbanistiche che hanno riguardato l'area di proprietà interessata dalle previsioni di variante per le U.I. oggi (cioè nella presente variante al PGT VARPGT06) denominate Ne5* e Ne6*.

- La società "Giada Immobiliare srl" con sede in Bergamo, Via Calzecchi Onesti, 8, cf e pi 03264780168, qui rappresentata dal suo Amministratore unico Malagoni Giovanni, nato a Bergamo il 15/10/1951 e ivi residente in via Calzecchi Onesti, 11, è proprietaria del compendio immobiliare ubicato in Bergamo, tra le vie Calzecchi Onesti, ove ha accesso al civ. n. 8 e Papa Ratti, dove ha secondo ingresso al civ. n. 8/a, costituito da capannoni ed altri edifici ad uso industriale-artigianale, identificato al C.T. con il mapp. N. 1424 del fg. 25 di are 40.48 e al C.U. con il mapp. N. 1424 subalterni dal 2 al 12, 14-15 e 701-702;
- in data 20/12/2004 l'allora proprietario sig.Malagoni Giovanni inoltrava domanda di riconversione urbanistica dell'intera proprietà ad uso residenziale e artigianale;
- successivamente in data 27/2/2006 la Società Giada Immobiliare s.r.l. -divenuta nel frattempo

proprietaria- presentava una proposta, a firma dell'Arch. Paolo Colombi, consistente in un progetto di massima di ristrutturazione urbanistica del comparto corredato da relazione illustrativa:

- a seguito dell'avvio del procedimento per la redazione del nuovo PGT la stessa Società proprietaria in data 31/7/2006 presentava formale richiesta di variazione delle previsioni urbanistiche del PRG, ripetendo la proposta progettuale con relazione illustrativa precedentemente avanzata;
- detta proposta prevedeva la divisione della proprietà in due distinti comparti edilizi, uno, a nord con caratteristiche spiccatamente residenziali e l'altro a sud, con caratteristiche miste artigianali-commerciali-terziarie di limitato impatto urbanistico
- la proposta prevedeva tra l'altro, al fine di ridurre al minimo il consumo di territorio uniformandosi alla tipologia circostante, il ricorso a una tipologia edificatoria a 5 (cinque) piani fuori terra
- il PGT adottato con delibera C.C. n. 22 del 4/3/2009, rispondendo in linea di massima positivamente alle richieste della Società proprietaria, prevedeva la riorganizzazione dell'intera area in due comparti di "nuova edificazione" denominati il primo Ne6 il secondo Ne7, con possibilità edificatorie così normate:

Ne 6

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 2475 mq

Volume realizzabile (V) 9000 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 3 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 100%

Funzioni terziarie (Ta1 – Terziari diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tr2 – Pubblici esercizi) 0 max 25%

Funzioni Commerciali (C1 – esercizi di vicinato) = mx 25%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente da Via Buratti verso via Calzecchi Onesti

Ne 7

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 1485 mq

Volume realizzabile (V) 5500 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 3 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 75%

Funzioni produttive (P2 – Attività artigianali e P3 – Produzione avanzata) = max 50%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente dal comparto Ne6 verso via Calzecchi Onesti:

- Il 6/7/2009 la Società Giada Immobiliare proponeva, nei termini di legge, osservazione (n. 251 prot. E0067498) tesa a portare il numero dei piani consentiti da 3 a 5 per diminuire il consumo di territorio e a consentire, a parità di s.l.p, l'edificazione di vani ad altezza lorda di m 5,40 al piano terreno al fine di rendere possibili soppalcature per uso commerciale/ artigianale/ terziario e che le controdeduzioni esposte dall'Amministrazione dichiaravano "non accoglibili" le predette istanze.
- con delibera di C.C. n. 170 in data 30/11/2009 il P.G.T. veniva formalmente approvato (con modifiche in alcuni ambiti che venivano ripubblicati in considerazione della sostanzialità delle varianti approvate) con le seguenti previsioni riguardanti il comparto d'interesse della Giada s.r.l.:

Ne 6

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 2475 mq

Volume realizzabile (V) 9000 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 3 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 100%

Funzioni terziarie (Ta1 – Terziari diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tr2 – Pubblici esercizi) 0 max 25%

Funzioni Commerciali (C1 – esercizi di vicinato) = mx 25%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente da Via Buratti verso via Calzecchi Onesti

Ne 7

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 1485 mq

Volume realizzabile (V) 5500 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 3 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 75%

Funzioni produttive (P2 – Attività artigianali e P3 – Produzione avanzata) = max 50%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente dal comparto Ne6 verso via Calzecchi Onesti

- A seguito della ripubblicazione, il Piano veniva approvato in via definitiva con delibera di C.C. n. 86 in data 14/05/2010. introducendo però la sorprendente modifica sostanziale del conglobamento delle U.I. Ne6 e Ne7 in un unico comparto soggetto a P.L. unitamente ad altra proprietà al mapp. n. 52 di C.U. confinate a nord con la proprietà Giada Immobiliare.
- Alla Società Giada Immobiliare era stato notificato, come sarebbe dovuto per legge, e il titolare Sig. Giovanni Malagoni scopriva l'intervenuta variazione solo nel corso del 2011 (e quindi fuori tempo massimo rispetto alla possibilità di un ricorso di legittimità avverso alla delibera comunale di approvazione del P.G.T.) allorquando, nel corso di trattative immobiliari per la cessione di parte della proprietà, la figura giuridica da tempo interessata all'acquisto rifiutava comprensibilmente la continuazione delle trattative iniziate al momento dell'adozione per l'intervenuta gravosa modificazione delle previsoni urbanistiche.
- La Società Giada srl apprendeva quindi che tutto ciò era dovuto alla osservazione presentata col n. 103 e il prot.n. E0066607 da parte del Sig. Noris Giovanni per conto di Noris Roberto nella quale si chiedeva l'inserimento dell'area al mapp. 52 di proprietà, in analogia con le previste Ne6 e Ne7, in comparto di Nuova Edificazione a volumetria definita di mc 6700. Inspiegabilmente, anche nel senso che non ne veniva spiegata la motivazione, la proposta di controdeduzione, poi approvata in via definitiva con la delibera del C.C. n. 170 del 2009, configurava la zona abolendo le Ne6 e Ne7 e unificando le stesse all'area di proprietà Noris in un'unica operazione "Ne 6" soggetta a Piano Attuativo con volume realizzabile di mc 17.460 per 4 piani consentiti. Da notare che la somma delle volumetrie singolarmente consentite all'adozione più quella richiesta dal Noris ammonterebbe a mc 9000+5500+6700=mc 21.200 e che pertanto nel passaggio da adozione ad approvazione del PGT si manifestava un taglio volumetrico del 18% senza che la proprietaria Giada Immobiliare venisse minimamente coinvolta; e inoltre che da una parte si negava accoglienza all'osservazione n. 251 (Giada) circa l'aumento dei piani finalizzato a diminuire il consumo di territorio e dall'altra addirittura si superava la richiesta Noris (osservazione n. 103) portando da 3 a 4 i piani del nuovo
- Con tutta evidenza quanto operato dall'Amministrazione nella fase di passaggio tra adozione e approvazione del PGT ha mostrato la sua assoluta illegittimità procedurale e pertanto la Società Giada Immobiliare riteneva di poter avanzare all'A. C. con fondata speranza di ristabilimento del suo buon diritto, di un diritto calpestato, di una proposta di variante al vigente P.G.T. tesa a ristabilire da un lato le previsioni urbanistiche adottate con la delibera di C.C. n. 22 del 4/3/2009, eventualmente integrate con una diversa normativa riguardo alle altezze dei fabbricati finalizzata al

contenimento di consumo del territorio e dall'altro a riconoscere alla proprietà confinante (Noris) le legittime istanze di riconversione urbanistica ed edilizia manifestate nell'osservazione n. 103.

*** ** ***

E in data 13.11.2012 la società Giada Immobiliare s.r.l. presentava formale istanza chiedendo di ristabilire per i comparti di Nuova Edificazione "Ne 6" e "Ne 7" le previsioni presenti nel PGT originariamente adottato nel 2009, con la sola variazione delle altezze, da portare almeno a 4 piani, e dichiarando disponibilità alla riduzione del 10% della volumetria.

E precisamente :

Ne 6 (oggi Ne5*)

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 2475 mq

Volume realizzabile (V) 9000 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 4 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 100%

Funzioni terziarie (Ta1 – Terziari diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tr2 – Pubblici esercizi) 0 max 25%

Funzioni Commerciali (C1 – esercizi di vicinato) = mx 25%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente da Via Buratti verso via Calzecchi Onesti

Ne 7 (oggi Ne6*)

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) 1485 mq

Volume realizzabile (V) 5500 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 4 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 75%

Funzioni produttive (P2 – Attività artigianali e P3 – Produzione avanzata) = max 50%

Previsione attraversamento pista ciclabile proveniente dal comparto Ne6 verso via Calzecchi Onesti

manifestava nel contempo la disponibilità ad accettare, qualora l'Amministrazione ritenesse di dover comunque ridurre le volumetrie in previsione, una diminuzione massima di volume costruibile del 10% e cioè:

da mc 9000 a mc 8000 per la Ne6 (=Ne5*)

da mc 5500 a mc 5000 per la Ne7 (=Ne6*)

*** ** ***

Tutto quanto premesso,

il sottoscritto Amministratore della Società proprietaria "Giada Immobiliare s.r.l." in relazione alla variante adottata in parziale accoglimento della istanza di cui sopra, e di cui alla deliberazione del C.C. 171-13 dell'11.11.2013,

Osserva:

1. Quanto al volume costruibile

Pur avendo manifestato in sede di proposta di variante al PGT la disponibilità ad accettare una diminuzione massima di volume costruibile del 10% e cioè da mc 9000 a mc 8000 per la Ne6 (=Ne5*) e da mc 5500 a mc 5000 per la Ne7 (=Ne6*), la Giada Immobiliare, venuta a conoscenza di possibili opposizioni alla presente Variante al PGT da parte del proprietario confinante a nord sig.. Noris, già titolare dell'osservazione che a suo tempo portò all'attuale incresciosa situazione, ritiene che la soluzione corretta per il comparto in esame, a scanso di eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale, sarebbe il **ripristino integrale delle previsioni volumetriche di PGT così come approvate con delibera di C.C. n. 170 del 30/11/2009**, delegando conclusivamente a separate e indipendenti valutazioni storia e previsioni urbanistiche relative al confinante mappale n. 52 di proprietà Noris, la cui proposta di variante al PGT approvato con delibera C.C. n. 86 del 14/5/2010 dovrà essere trattata finalmente in modo autonomo rispetto a quanto riguardante il mapp. n. 1424 di proprietà Giada Immobiliare. Si chiede quindi che – al di là di eventuali pretese del terzo confinante - non intervengano varianti in ulteriore riduzione di volumetria per il comparto di proprietà.

2. Quanto all'altezza-numero dei piani consentiti

Indipendentemente dalla presenza o meno dell'attraversamento ciclabile in previsione, si ribadisce quanto già osservato in sede di adozione del PGT (osservazione n. 251 prot. E0067498) e cioè che nel contesto generale in cui ricadono i nuovi comparti di Variante Ne5* e Ne6* le costruzioni hanno un'altezza di 5 (cinque) piani fuori terra, come illustrato nelle fotografie già a suo tempo allegate.

Pertanto, ritenendo opportuno se non necessario in tale zona un aumento di disponibilità di area verde e anche per uniformare la zona ad un parametro di altezza in termini di piani che si relazioni alle presenze circostanti e consentire una composizione architettonica giocata, anzichè in termini di blocchi compatti, su porzioni edificate di diversa altezza, sarebbe auspicabile e **si chiede formalmente che il numero di piani massimo consentito sia previsto in 5 (cinque)**

3. Quanto all'attraversamento della pista ciclabile

Il tracciato della Pista Ciclabile previsto dal PGT fin dalla sua adozione iniziale non tiene conto di alcuni elementi problematici che ne rendono difficoltosa, se non impossibile, la realizzazione e precisamente:

- lo sbocco a ovest, dopo l'attraversamento longitudinale a confine sud del comparto "Ne5*" andrebbe, secondo le indicazioni grafiche di piano, ad occupare, prima di sfociare sulla pubblica Via Calzecchi Onesti, un sedime in parte appartenente all'area di pertinenza, attualmente adibita a passaggio carrale e parcheggio privato, e in parte a proprietà di terzi, (cosiddetta "casa rossa" sul mapp. n. 1421 di C.U.) Si fornisce a tal proposito un elaborato grafico, tratto da documentazione catastale ufficiale, che dimostra la situazione in cui si verrebbe a trovare l'attraversamento della pista ciclabile di PGT. Siffatto tracciato renderebbe problematico l'accesso ai comparti di proprietà da via Calzecchi Onesti e inciderebbe pesantemente sulla attività residenziale programmata anche per la difficoltà di organizzare le necessarie recinzioni di separazione tra proprietà pubblica o pubblico transito e la proprietà privata, per non sottacere che la via Calzecchi Onesti per la sua esigua larghezza e per la necessità di doppio senso di marcia, assolutamente non si presta a supportare anche una pista ciclabile.

Si propone pertanto una deviazione del tracciato –ora previsto in attraversamento longitudinale nordest-sudovest nell'intera proprietà Giada immobiliare e di parte del mapp. n. 1421- lungo la parte sud di Via Papa Ratti verso Largo Gemelli, in sede già prevista nel PGT vigente, e da qui lungo la sede stradale di via De Pretis che presenta caratteristiche di compatibilità con l'introduzione di una corsia ciclabile o ciclo-pedonale e cioè:

- sufficiente larghezza della sede stradale;
- presenza lungo il lato sud (confine Ditta Bonaldi) di unica recinzione senza passi carrali, o in alternativa presenza sul lato nord di aiuola alberata in parte utilizzabile allo scopo;
- ampio sbocco sulla via V.o Alpini attraverso spazi oggi parzialmente a verde.

Risalendo lungo la Via V° Alpini (che del pari presenta sul margine verso nordest spazi idonei e sufficienti all'uopo) si raggiungerebbe il primitivo tracciato di PGT a partire dallo sbocco di Via Calzecchi Onesti su Via V.o Alpini fino al sottopasso tranviario, con l'indiscutibile vantaggio che la nuova pista correrebbe prevalentemente su sedime già di proprietà pubblica e comunque su aree all'uopo disponibili.

4. In caso di auspicato accoglimento della richiesta al precedente punto 3

Non essendo più d'obbligo la convenzione riguardante la pista ciclabile, si auspica che gli interventi edilizi siano del tipo "diretto" cioè sottoposti al regime del Permesso di Costruire (non convenzionato) o della D.I.A..

*** ** ***

In conclusione, in considerazione di tutto quanto sopra esposto, il sottoscritto Legale rappresentante della società proprietaria "Giada Immobiliare" propone che le **norme edificatorie** adottate dal Consiglio Comunale con la delibera n. 171-13 del 11/11/2013 **riguardanti gli interventi di nuova edificazione individuati dalla variante di PGT con le sigle Ne5* e Ne6* vengano variate come segue:**

(in corsivo grassetto si sottolineano le variazioni rispetto a quanto adottato con delibera C.C. n. 171-13 del 11/11/2013)

Ne 5

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici:

Superficie territoriale (St) 2475 mq

Volume realizzabile (V) 8000 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 5 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali = max 100%

Funzioni terziarie (Ta1 – Terziari diffuso, Ta2 - Artigianato di servizio, Tr2 – Pubblici esercizi) 0 max 25%

Funzioni Commerciali (C1 – esercizi di vicinato) = mx 25%

Eliminazione della previsione attraversamento pista ciclabile proveniente da Via Buratti verso via Calzecchi Onesti

Intervento edilizio soggetto a Permesso di Costruire (non convenzionato) o DIA Ne 6

Particella 1424 del fg 25 (parte)

Parametri urbanistico-ecologici:

Superficie territoriale (St) 1485 mq

Volume realizzabile (V) 5000 mc

Altezza massima edifici (Hmax) = 5 piani

Indice di permeabilità (Ip) 30%

Densità arborea (Da) 1 al/100 mq St

Densità arbustiva (Dar) 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali:

Funzioni residenziali = max 75%

Funzioni produttive (P2 – Attività artigianali e P3 – Produzione avanzata) = max 50%

Eliminazione della previsione attraversamento pista ciclabile proveniente da Via Buratti verso via Calzecchi Onesti

Intervento edilizio soggetto a Permesso di Costruire (non convenzionato) o DIA Ne 6

Si allegano alla presente osservazione i seguenti documenti:

1) estratto mappa 1/1000

2) certificati catastali

3) estratto PGT in variante adottata 1/2000

4) schede "Ne5*" e "Ne6*" PGT in variante adottata

5) planimetria 1/500 tratta da Tipo Mappale

6) fotografie

Si rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento in sede di eventuale incontro con l'ufficio Pianificazione Urbanistica

Bergamo, lì 16 gennaio 2014

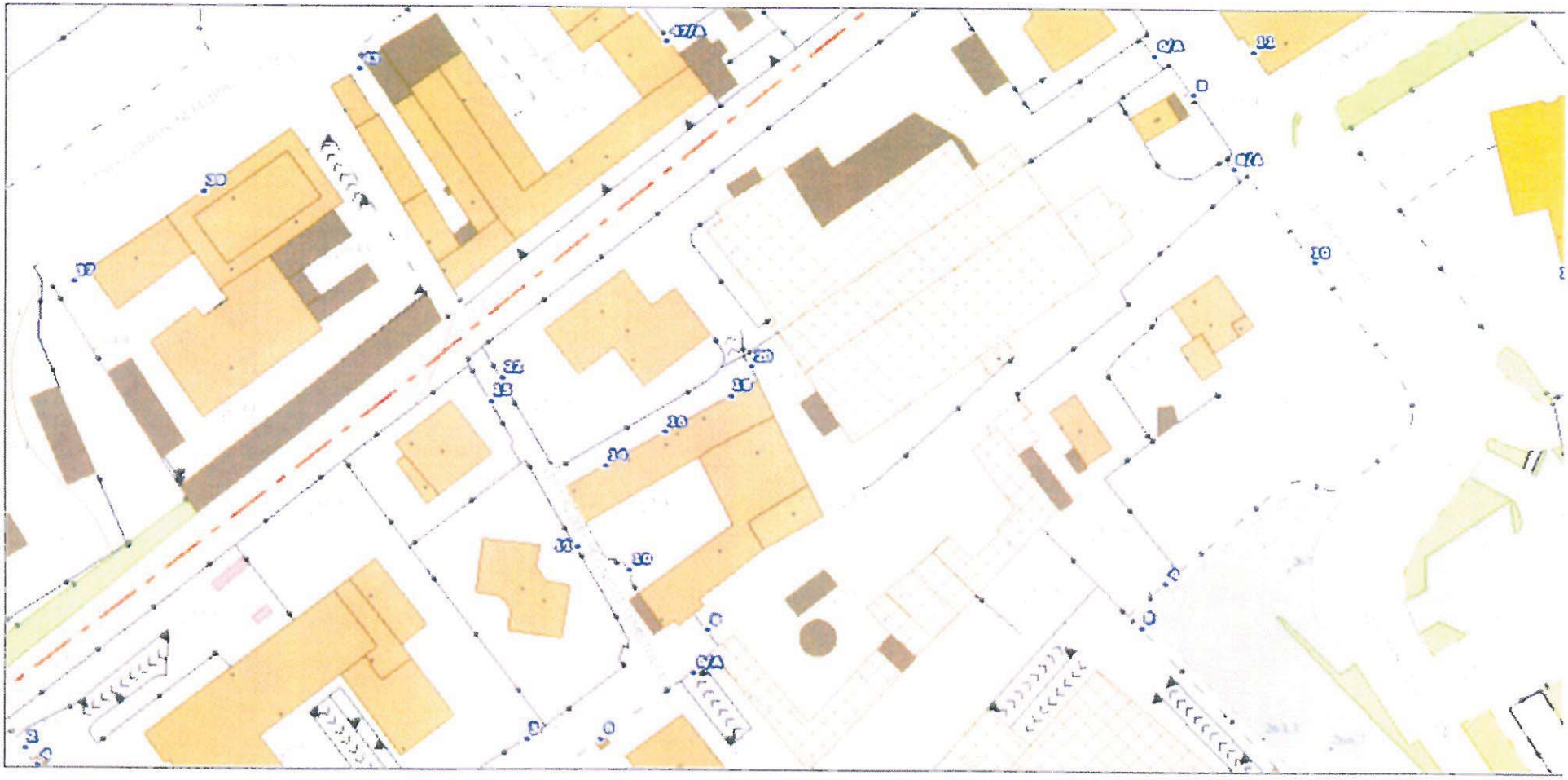
L'amministratore della Società

Giovanni Malagoni

Con la consulenza di
Arch. Paolo Colombi
archpaolo@igmail.com – tel 035213223
Avv. Franco Bertacchi
studiolegale.bobi@pccom.it – tel 035243079

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Data Base Topografic



Scala 1: 1.000

0 25 r

Note: Mapp. 1424 di proprietà GIADA IMMOBILIARE SRL

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

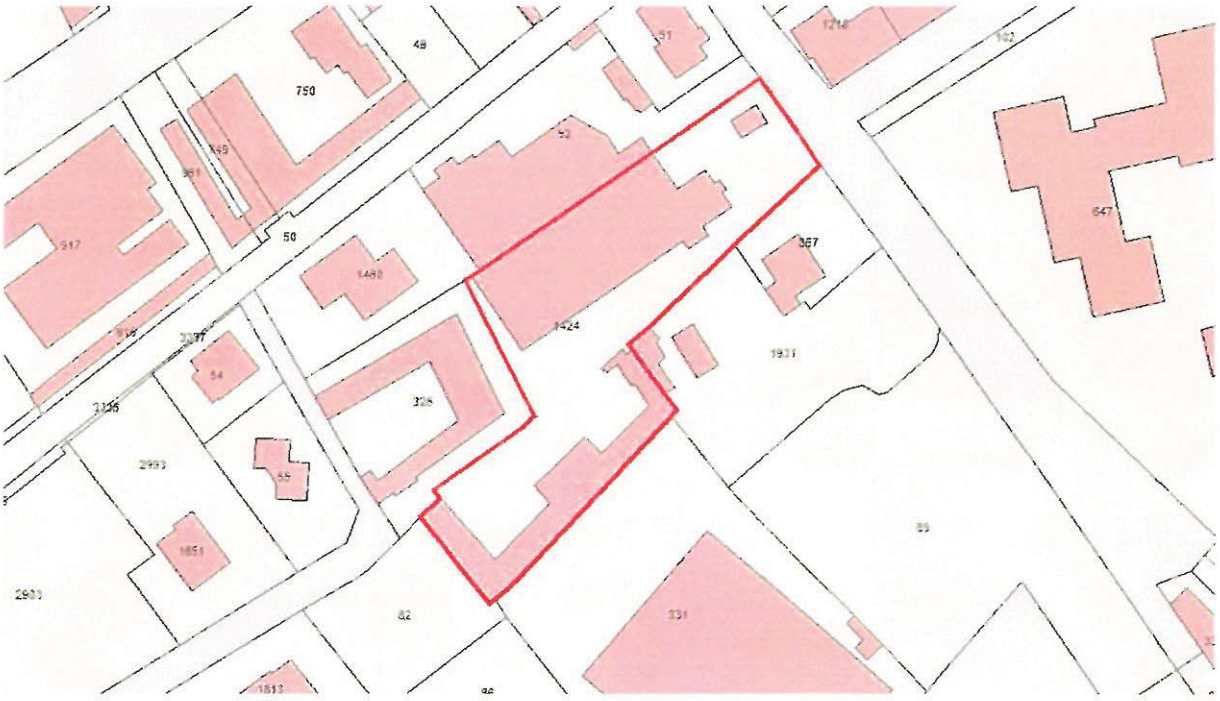
Ortofoto 2012

Scala 1: 2.000

0 51 r

Note:

Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST27 - P.G. E0169676)



Localizzazione area oggetto di istanza su cartografia catastale (VARPGT06_IST4 - P.G. E0167518)

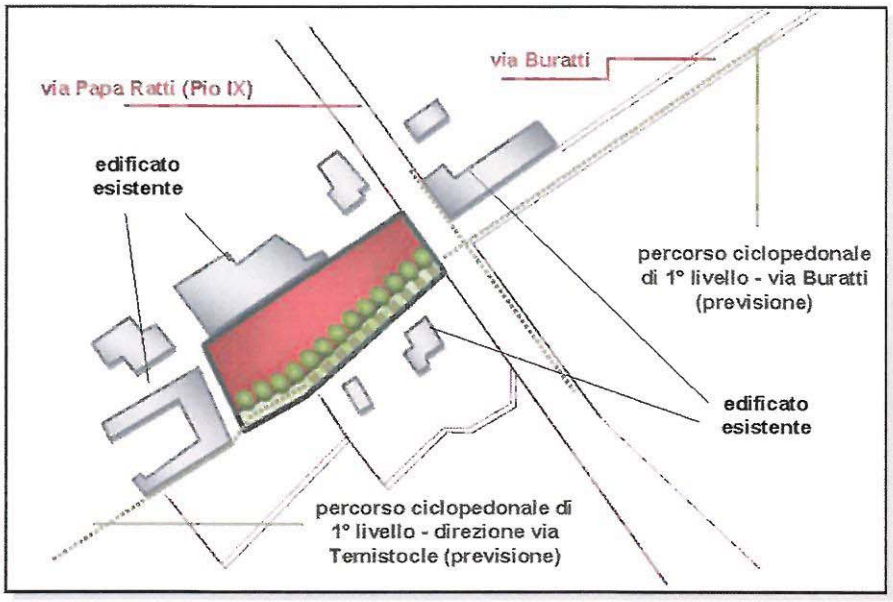
Estratto elaborato cartografico "PR7 - Assetto urbanistico generale" (SCALA 1: 2.000)
PROPOSTA DI MODIFICA

Si sottolinea che la modifica proposta costituisce una variazione sia delle prescrizioni contenute nell'elenco degli interventi di Nuova edificazione a volumetria definita (Ne), di cui si allega in calce un estratto con evidenziate in colore rosso le variazioni proposte, sia l'introduzione di due nuove schede tecniche, che vengono di seguito allegate.

1

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne5 PROPOSTA DI MODIFICA - prima pagina*

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area edificabile
- Verde privato di valore ecologico
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi su viabilità esistente
- Allineamenti obbligatori
- Accessi veicolari
- Collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione
- Alberature a filari
- VP PP Aree pubbliche a verde (VP) e a parcheggi (PP)
- PV Aree pubbliche pavimentate (PV)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) = 2.475 mq
Volume realizzabile (V) = 8.000 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità Arborea (DA) = 1 al/100 mq St
Densità Arbustiva (DAr) = 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali (R) = max 100%
Funzioni terziarie (Ta1 - Terziario diffuso,Ta2 - Artigianato di servizio,Tr2 - Pubblici esercizi) = max 25%
Funzioni commerciali (C1 - Esercizi di vicinato) = max 25%

Note

La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico dovrà dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con la trasformazione prevista nella Ne adiacente (Ne6). I collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione e le alberature a filari individuati dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento di nuova edificazione previsto dalla Ne per le parti interne al perimetro individuato e messi in relazione con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto riportati nello schema delle indicazioni progettuali. Il disegno delle alberature a filari e delle aree destinate a percorsi ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi.

La realizzabilità della volumetria assegnata è condizionata all'obbligo di permesso di costruire convenzionato per la realizzazione del collegamento ciclopedonale

2

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne5 PROPOSTA DI MODIFICA - seconda pagina*

Piano delle Regole Comune di Bergamo PGT

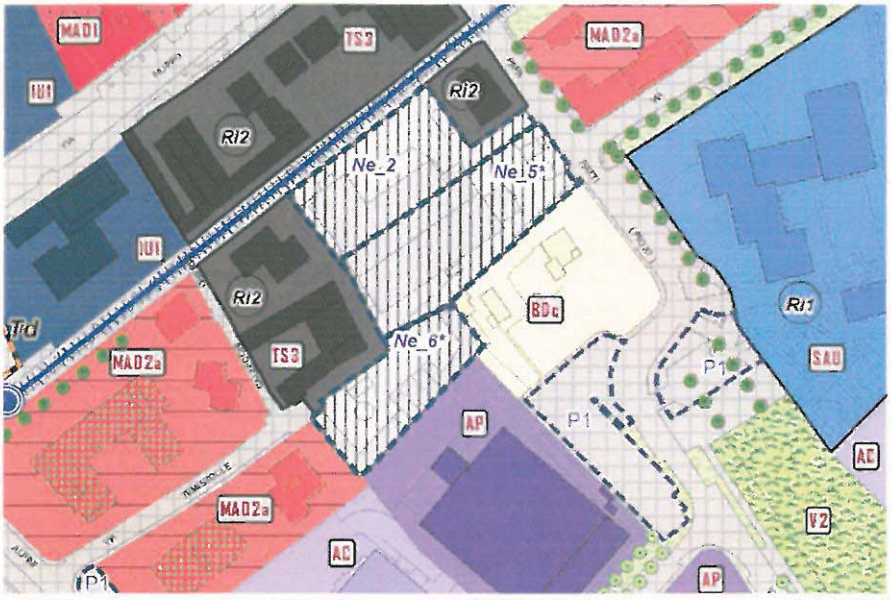
Ne_6*

L o c a l i z z a z i o n e

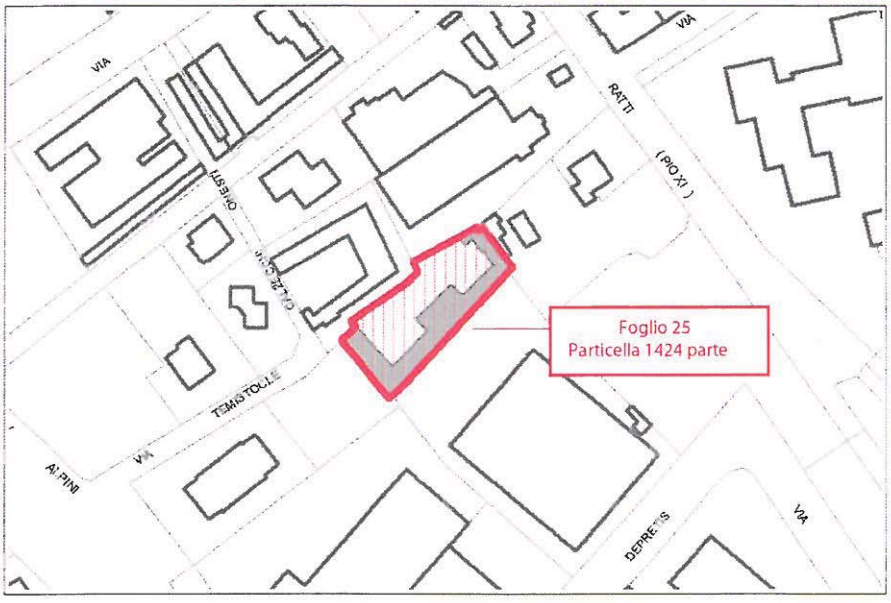
Quartiere Redona

via Temistocle Calzecchi Onesti

Ne * 6 SCHEDA



PIANO DELLE REGOLE ESTRATTO FOGLIO 19 (scala 1: 2.000)

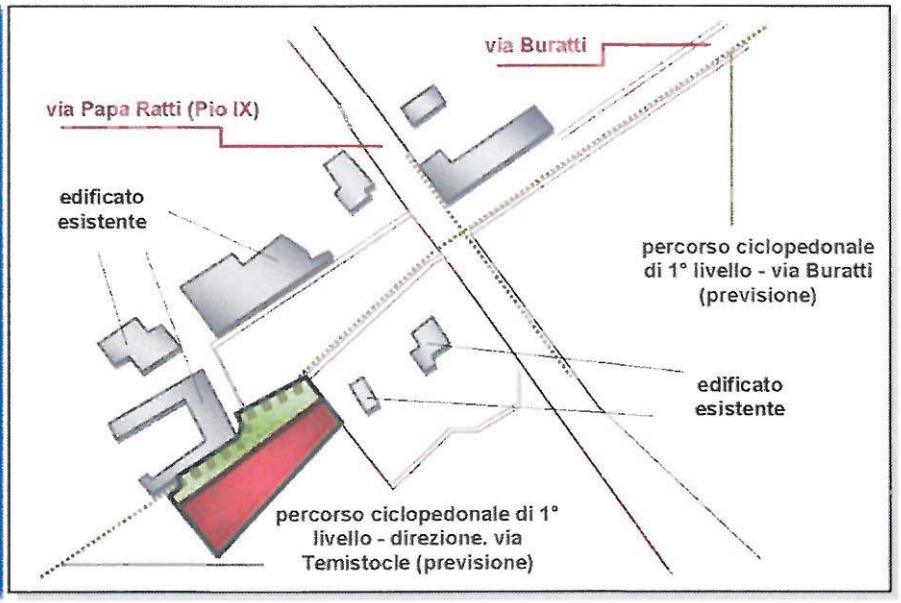


BASE CATASTALE ESTRATTO FOGLIO 25 (scala 1: 2.000)

1

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne6 PROPOSTA DI MODIFICA - prima pagina*

SCHEMA INDICAZIONI PROGETTUALI



Legenda

- Perimetro dell'area di intervento
- Area edificabile
- Verde privato di valore ecologico
- Edifici di nuova realizzazione
- Edifici da demolire
- Interventi su viabilità esistente
- Allineamenti obbligatori
- Accessi veicolari
- Collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione
- Alberature a filari
- VP PP Aree pubbliche a verde (VP) e a parcheggi (PP)
- PV Aree pubbliche pavimentate (PV)

Parametri urbanistico-ecologici

Superficie territoriale (St) = 1.485 mq
Volume realizzabile (V) = 5.000 mc
H massima degli edifici (Hmax) = 4 piani
Indice di permeabilità (Ip) = 30%
Densità Arborea (DA) = 1 al/100 mq St
Densità Arbustiva (DAr) = 10 ar/100 mq St

Destinazioni d'uso ammesse e relative regole funzionali

Funzioni residenziali (R) = max 75%
Funzioni produttive (P2 - Attività artigianali e P3 -Produzione avanzata)= max 50%

Note
La realizzabilità della volumetria assegnata risulta condizionata alla demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area di intervento e alla bonifica integrale delle aree incluse nel perimetro della Ne. Il progetto urbanistico e architettonico dovrà dimostrare una adeguata coerenza, sia edilizia che architettonica, con la trasformazione prevista nella Ne adiacente (Ne5). I collegamenti ciclo-pedonali di nuova realizzazione e le alberature a filari individuati dovranno essere progettati in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi, realizzati a carico dell'intervento di nuova edificazione previsto dalla Ne per le parti interne al perimetro individuato e messi in relazione con la rete dei percorsi ciclopedonali esistenti, previsti e/o di progetto riportati nello schema delle indicazioni progettuali. Il disegno delle alberature a filari e delle aree destinate a percorsi ciclo-pedonali dovrà essere realizzato in coerenza con i parametri qualitativi e i criteri prestazionali previsti dal Piano dei Servizi.

2

Estratto elaborato PR0b - Norme: Scheda tecnica intervento di nuova edificazione a volumetria definita Ne6 PROPOSTA DI MODIFICA - seconda pagina*

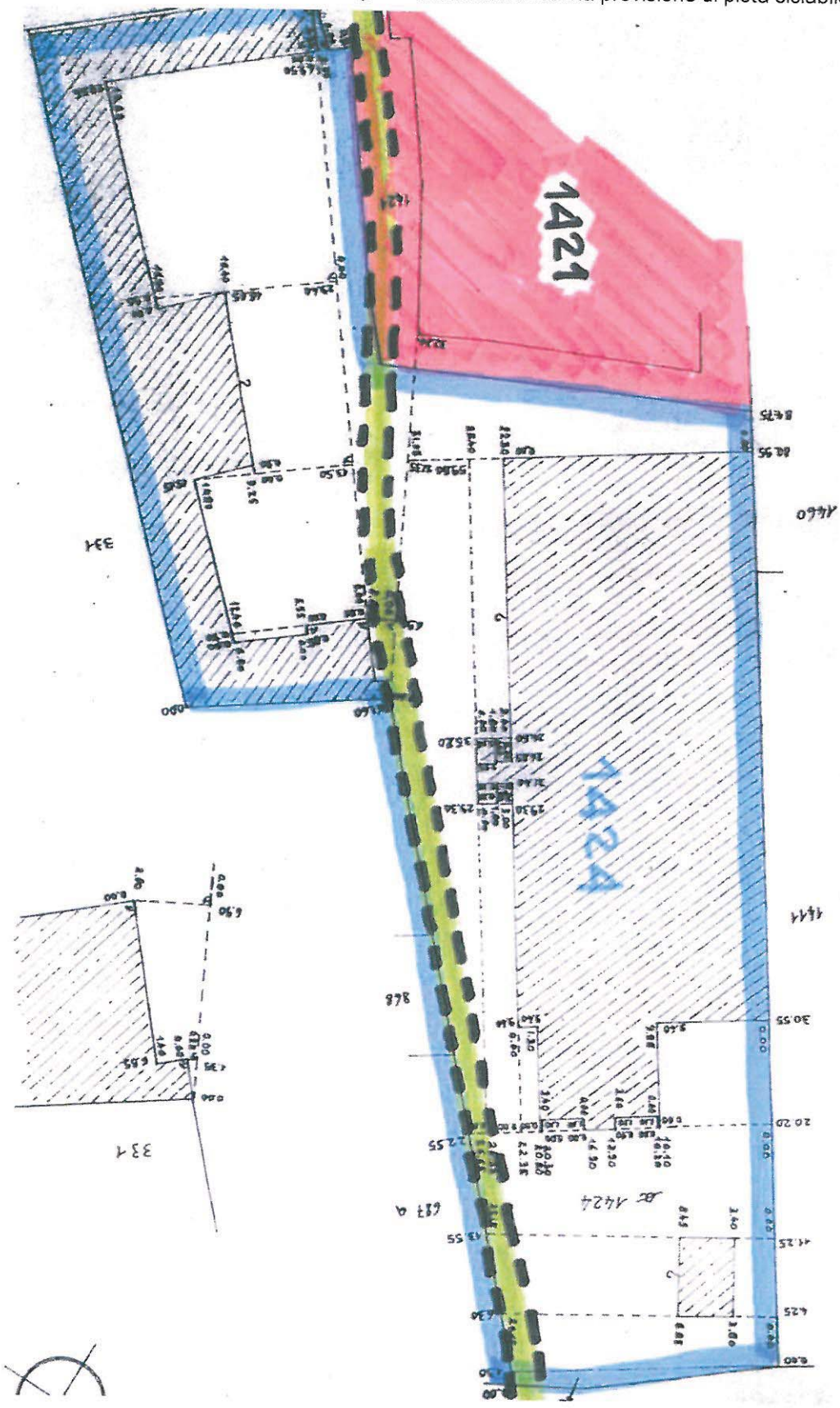
01 edificio a 5 piani f.t. in via Papa Ratti

02 edificio a 4 piani f.t. in via Calzecchi Onesti

03 edificio di 5 piani f.t. in Via Calzecchi Onesti

04 edificio di 5 piani f.t. in via Calzecchi Onesti

Accesso da Via Calzecchi Onesti, in comune tra mapp. 1421 e 1424
Interferenze con la previsione di pista ciclabile di PGT



Accesso da Via Papa Ratti

L'accesso da via Calzecchi Onesti comune ai mapp. n. 1424 (Giada Immobiliare) e 1421 ("Casa Rossa" sulla sinistra) di altra proprietà

La via Calzecchi Onesti verso via Quinto Alpini, già stretta per il necessario doppio senso di marcia, trattandosi di strada a fondo cieco che alimenta le palazzine circostanti: troppo stretta per contenere anche una pista ciclabile

L'immissione di Via De Pretis sulla Via V.o Alpini: si può notare la sufficiente larghezza della Via De Pretis (a destra), dotata di due marciapiedi e spazi di sosta, e l'arretramento degli edifici rispetto alla Via Quinto Alpini che consente ampi spazi di collocamento della pista ciclabile in direzione nord

La parte finale di Via Quinto Alpini, prima dell'immissione di Via Calzecchi Onesti che fa angolo a sinistra: anche qui c'è spazio per una previsione di pista ciclabile

Piste ciclopedonali – Previsioni di PGT approvato

Piste ciclopedonali – Proposta di variante tracciato da Via Papa Ratti a Via V Alpini
IN SOSTITUZIONE DELL'ATTRAVERSAMENTO LONGITUDINALE DELLA PROP. GIADA IMMOBILIARE E PORZIONE DI ALTRA PROPRIETA'

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☒	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro Grafici Tracciato Alternativo Pista Ciclabile*

BERGAMO	*16 gennaio 2014*	GIADA IMMOBILIARE S.r.l.
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Scadenza: 09.08.2012

VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 9/8/2017

p. IL SINDACO

9 AGO. 2012

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AO 1589651

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N°AO 1589651

DI

MALAGONI GIOVANNI

Cognome MALAGONI

Nome GIOVANNI

nato il 15.10.1951

(atto n. 1767 P. 1 S. A 1951)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via TEMISTOCLE CALZECCHI ONESTI 11

Stato civile CONIUGATO

Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.80

Capelli BRIZZOLATI

Occhi VERDI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 10.08.2007

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

OSSERVAZIONE N. 31

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

31

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Morosini	Marino Alessandro	Alzano Lombardo (Bg)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
27/05/1964	M	Italiana	MRSMNL64E27A246F

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Padova	Via R. Bajardi	2		PD

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
333- 6698100		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT

Comune di Bergamo
E0010370 20/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]		☐ Area[4]			
Sito in via/piazza		**Numero civico**		**Piano**		
Della Delizia		snc				
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Residenza	A794		7	3434		C / 2

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Premesso che
negli anni 1996 e 1998 sono state rilasciate da questa Spett.le Amministrazione, per l'immobile di cui al fg. 7 mapp. 3434, autorizzazioni edilizie (Autorizzazione Edilizia n° 1232 del 09/06/1998 prot. n. 3337/96 e succe ssiva autorizzazione paesistica, nonché DIA del 23/10/2007) relativamente a opere di manutenzione ordinaria e straordinaria oltre che di opere a completamento di quanto originariamente autorizzato.

Considerato che
per motivate ragioni il committente (essendo deceduto improvvisamente) non è riuscito ad ultimare i lavori licenziati; che gli eredi oltre a trovarsi nelle mani un provvedimento ormai scaduto da anni, si sono trovati anche l'immobile inserito nella cartografia del PGT con una sagoma "tratteggiata" e senza alcuna tipologia d'intervento assegnata,
pertanto, alla luce di quanto sopra esposto
si chiede,
al fine di poter completare i lavori regolarmente autorizzati,
che all'immmobile di cui sopra, si proponga di assegnare:

1) grado di intervento Ri1- ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo) Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi apertiattraverso una diversa articolazione distributiva che possa prevedere anche trasformazioni della struttura originaria; tali trasformazioni includono altresì la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti, nel rispetto della volumetria esistente e in coerenza con gli edifici adiacenti per quanto attiene tipologia, altezza, continuità dei fronti e delle cortine edilizie.)

oppure in subordine:
2) grado di intervento Ri2- ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo) Intervento edilizio finalizzato alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazioni della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.

Per quanto riguarda l' area di pertinenza si chiede possa essere proposta la seguente destinazione:
PA- prati arborati (art. 42.1.2) mantenendo il resto del lotto nel sistema degli spazi naturalistici in B - aree boscate (art.42.1.1)
ringraziando per l'attenzione che questo spett.le Consiglio Comunale vorrà concedere per la valutazione della presente istanza, a disposizione per ogni eventualità di merito e fiducioso nell'accoglimento della presente, si porgono con l'occasione distinti saluti.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Padova	*14/01/2014*	
Luogo	**Data**	**Il dichiarante**

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Comune di Bergamo
E0085469 28/05/2013
VI.2/

Spett.le

Comune di BERGAMO

Area Politiche del Territorio

Direzione Pianificazione Urbanistica

Oggetto: Richiesta di variante al vigente "Piano di Governo del Territorio"

Con la presente, lo scrivente:

MOROSINI MARINO ALESSANDRO residente in Padova (PD) Via R. Bajardi n. 2, nato ad Alzano Lombardo (BG) il 27/05/1964, C.F. MRS MANL 64E27 A246F;

PREMESSO

- Che lo scrivente è proprietario in forza di successione ereditaria legittima del Sig. Morosini Mario Giovanni dal 2007 in Comune di Bergamo, in via della Delizia s.n., di un'area identificate al NCT con i seguenti identificati:
  - Fg. 14, particella 11, bosco ceduo;
  - Fg. 7, particella 199, bosco ceduo;
  - Fg. 7, particella 3433, bosco ceduo;

  e di un edificio identificato al NCEU al FG. 7 particella n. 3434, costituito da piano terra con annesso porticato su due lati, piano primo e piano secondo con balcone; il tutto ricompresi dal P.G.T. vigente in Ambito di valore paesaggistico ambientale;
- Che negli anni 1996/1998 sono state inoltrate a questa Spett.le Ammi-

nistrazione istanze relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio di cui sopra;

- Che il Consiglio Comunale di Bergamo, con propria deliberazione n.86 Reg/26 Prop. Del. in data 14/05/2010, ha approvato il nuovo Piano di Governo del Territorio, ricomprendendo l'area sopra citata nel sistema degli spazi naturalistici in B – aree boscate (art. 42.1.1);
- Che da una necessità di alienare il bene, lo scrivente, ha proceduto ad un approfondimento in materia urbanistica-edilizia, riscontrando nella cartografia vigente del nuovo strumento urbanistico l'inserimento mediante tratteggio del sopracitato edificio, senza un'assegnazione del grado d'intervento;

TENUTO CONTO

- che lo scrivente ha sottoscritto preliminare di compravendita prot. 114241 del 07/08/2012 registrato all'Agenzia delle Entrate in medesima data con n°2713, per cui si necessita di una Vs. celere rettifica.

Per quanto sopra premesso e considerato,

CHIEDE

che nel nuovo Piano di Governo del Territorio venga inserito l'edificio con corretta rappresentazione grafica e venga assegnato grado d'intervento **Ri1** (art. 10.1.5) con area di pertinenza in **PA** - prati arborati (art. 42.1.2) mantenendo il resto del lotto nel sistema degli spazi naturalistici in **B** – aree boscate (art. 42.1.1).

Ringraziando per l'attenzione che questo Spett.le Consiglio Comunale vorrà concedere per la valutazione della presente istanza e a disposizione per ogni eventualità di merito e fiducioso nell'accoglimento della presente si porgono,

con l'occasione, distinti saluti.

Si allega alla presente:

All.to DOC 01: estratto di mappa con indicazione delle proprietà;

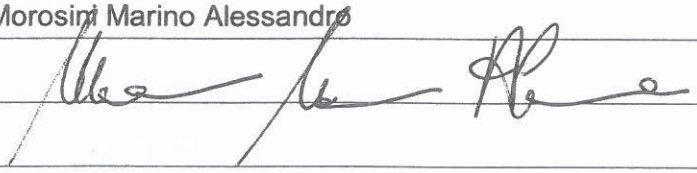
All.to DOC 02: estratto PGT vigente;

Bergamo, 05.04.2013

LCS

L'osservante:

Morosini Marino Alessandro



Cognome MOROSINI
Nome MARINO ALESSANDRO
nato il 27/05/1964
(atto n. 396 P. I S. A)
a ALZANO LOMBARDO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza PADOVA
Via VIA R. BAJARDI 2
Stato civile ---
Professione =====

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,80
Capelli BRIZZOLATI
Occhi VERDI
Segni particolari

Firma del titolare
PADOVA li 20/07/2009
Impronta del dito indice sinistro
P. IL SINDACO
Michelon Stefania

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale MRSMNL64E27A246F
Data di scadenza 20/05/2013
Cognome MOROSINI
Nome MARINO ALESSANDRO
Sesso M
Luogo di nascita ALZANO LOMBARDO
Provincia BG
Data di nascita 27/05/1964
Dati sanitari regionali

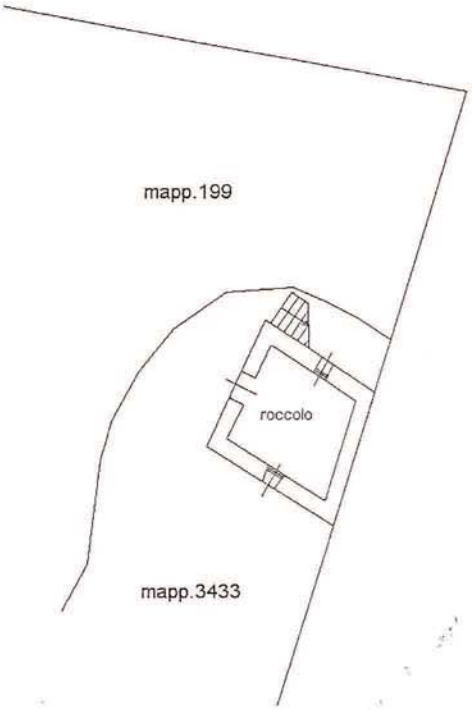
scade il 20/07/2019
AS 0613549
I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA
REPVBBLICA ITALIANA
COMVNE DI
PADOVA
CARTA D'IDENTITA'
N°. AS 0613549
DI
MOROSINI
MARINO ALESSANDRO

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA
IT
3 Cognome
MOROSINI
4 Nome
MARINO ALESSANDRO
5 Data di nascita
27/05/1964
6 Numero di identificazione personale
MRSMNL64E27A246F
7 Numero di identificazione dell'istituzione
SSN-MIN SALUTE - 500001
8 Numero di identificazione della tessera
8038000080004717475 2
9 Scadenza
20/05/2013

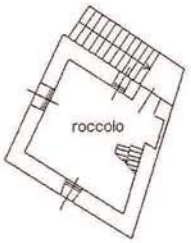
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bergamo	
Via Della Delizia	civ. SN
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 7 Particella: 3434 Subalterno:	Compilata da: Foresti Aldo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Bergamo N. 3034

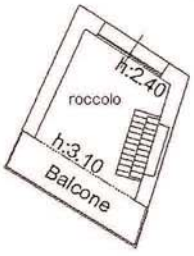
Scheda n. 1 Scala 1: 200



PIANO TERRA H:2.70



PIANO PRIMO H:2.12



PIANO SECONDO

Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale
di BERGAMO

Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Data: 10/11/2010
Ora: 15.39.29

Catasto Fabbricati

	Comune di BERGAMO (Codice: C2AA)		Ditta n.: 1 di 1
Protocollo n.: BG0341708		Unità a destinazione ordinaria n.: 1	Intestati n.: 1
Codice di Riscontro: 000AE7AAP	Tipo Mappale n.: 317651/2010	Unità a dest.speciale e particolare n.: -	Unità in costituzione n.: 1
Operatore: CRSCML			
	Causale: COSTITUZIONE		

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	C.F.
1. MOROSINI MARINO ALESSANDRO nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964, Proprieta` per 1/1	MRSMNL64E27A246F

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti					
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita
1	C		7	3434		VIA DELLA DELIZIA n. SN, p. T-1, 2	U	C02	01	21	39	45,55

Riservato all'Ufficio | Prospetto di liquidazione n: 39315/2010 | Data: 10/11/2010 | Protocollo accettazione n.: BG0341708 | L'incaricato

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2010

Dati della richiesta	**MOROSINI MARINO ALESSANDRO**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BERGAMO (Codice: A794) Provincia di BERGAMO
Soggetto individuato	**MOROSINI MARINO ALESSANDRO nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964 C.F.: MRSMNL64E27A246F**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		7	3434				C/2	1	21 m²		Euro 45,55	VIA DELLA DELIZIA n . SN piano: T -1 -2; COSTITUZIONE del 10/11/2010 n . 3259 .1/2010 in atti dal 10/11/2010 (protocollo n . BG0341708) COSTITUZIONE	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOROSINI Marino Alessandro nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964	MRSMNL64E27A246F*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 10/11/2010 n. 3259.1/2010 in atti dal 10/11/2010 (protocollo n. BG0341708) COSTITUZIONE		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2010

2. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	7	199		-	BOSCO CEDUO	2		22	01		Euro 4,55 L. 8.804	Euro 0,34 L. 660	RIORDINO FONDIARIO n . 618 .CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL . AEROFOTOGRAM .	
2	14	11		-	BOSCO CEDUO	2		32	14		Euro 6,64 L. 12.856	Euro 0,50 L. 964	RIORDINO FONDIARIO n . 927 .CI/1995 in atti dal 18/11/1998 RIL . AEROFOTOGRAM .	

Totale: Superficie 54.15 Redditi: Dominicale Euro 11,19 Agrario Euro 0,84

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOROSINI Marino Alessandro nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964	MRSMNL64E27A246F*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 22/05/2006 Voltura n . 8924 .1/2010 in atti dal 14/04/2010 (protocollo n . BG0110749) Repertorio n .: 45038 Rogante: COPPOLA ALFREDO Sede: BERGAMO CANC PAS INT TR . N .20489/2006		

3. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	7	3433		-	BOSCO CEDUO	1		05	12		Euro 1,59	Euro 0,16	Tipo mappale del 19/10/2010 n . 317651 .1/2010 in atti dal 19/10/2010 (protocollo n . BG0317651) presentato il 17/10/2010	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 10/11/2010

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MOROSINI Marino Alessandro nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964	MRSMNL64E27A246F*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: m² 21 Rendita: Euro 45,55

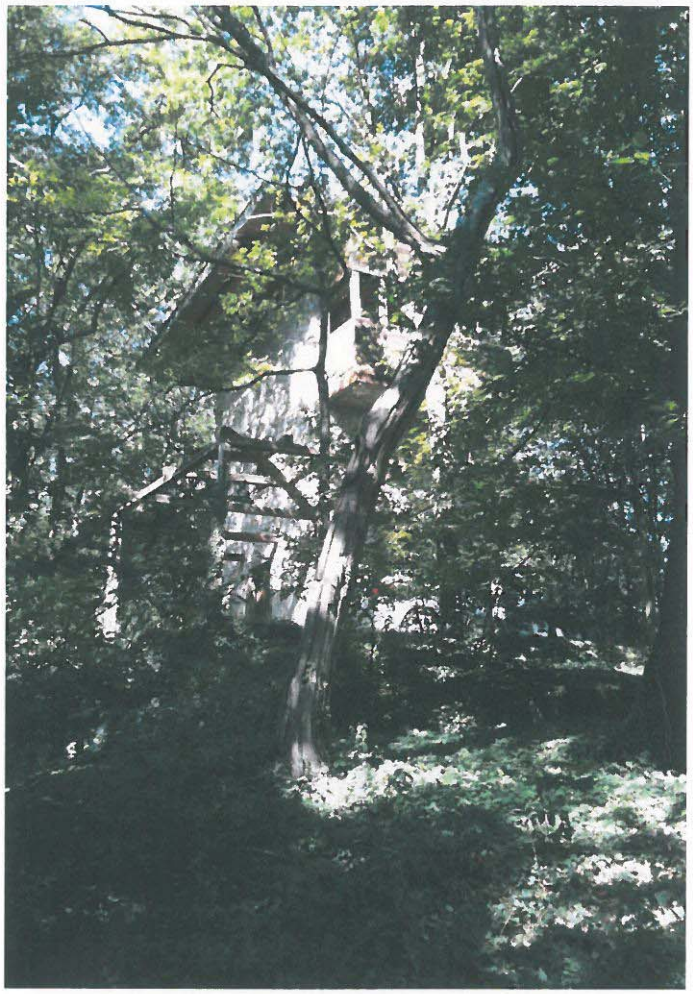
Totale Generale: Superficie 59.27 Redditi: Dominicale Euro 12,78 Agrario Euro 1,00

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Direttore: DR. ING. ANGELO IERO

Per Visura



Agg.lug.2004

CONSORZIO PARCO DEI COLLI
BERGAMO
23 OTT. 2007
Prot. n.

bollo

Pratica Edilizia prot. .....

ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BERGAMO

OGGETTO: Richiesta di autorizzazione paesistica ai sensi del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 - *(Funzioni subdelegate ai sensi dell'art. 4 della Legge Reg.le 9 giugno 1997 n°18)*

Il.... sottoscritto.....: *(1)*

- MARINO ALESSANDRO MOROSINI nato a ALZANO LOMBARDO il 27/05/1964

domiciliato in CALUSCO D'ADDA via PIAVE n° 5/7
codice fiscale MRS MNL 64E27 A246F

in qualità di. PROPRIETARIO dell'immobile ubicato in Bergamo via DELIZIA .n°.SNC ,catastalmente individuato al N.C.T.
foglio: 7-14
mappale/i: 200-199-11
subalterno/i: .....
Comune Censuario: .....
essendo l'immobile compreso in zona di vincolo ambientale imposto con:
❑ Decreto Ministeriale del ..... pubblicato sulla G.U. n°..... del .....;
❑ Decreto Regionale del ..... pubblicato sul B.U.R.L. n°..... del .....;
❑ Deliberazione della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali n°.....
del .....pubblicata all'albo del Comune;
❑ Art. 142 del D.Lgs. 42/2004;
ai sensi dell'art. 4 della Legge Regionale 9 giugno 1997 n° 18

CHIEDE

l'autorizzazione ai sensi del Decreto Legislativo 22.1.2004 n. 42 per l'esecuzione dell'intervento di:
COMPLETAMENTO OPERE INTERNE E REALIZZAZIONE DI SCALA ESTERNA AUTORIZZATA CON Autorizz. Edilizia n° 1232 del 09/06/1998
come da progetto allegato a firma del ARCH. TULLIO LEGGERI
con studio in SERIATE via DECO' E CANETTA n° 46 tel.035/294303
iscritto all'albo / ordine dei/degli ARCHITETTI della Provincia di BERGAMO
al n° 237

(1) in caso di più proprietari allegare elenco completo

Spazio riservato al Comune di Bergamo	BERGAMO CITTÀ DEI MILLE COMUNE DI BERGAMO	

AL COMUNE DI BERGAMO
DIVISIONE GESTIONE DEL
TERRITORIO

OGGETTO : DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA.

(Artt. 41 e 42 L.R. del 11 marzo 2005 n. 12)

Dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. N. 445 del 28.12.2000 (4)

Il sottoscritto (1) MARINO ALESSANDRO MOROSINI nato a ALZANO LOMBARDO prov. BG il 27/05/1964 Cod.Fisc. (2) MRS MNL 64E27 A246F

residente in CALUSCO D'ADDA Prov. (BG) in via PIAVE n. 5/7 telefono 333/6698100

in qualità di (3) PROPRIETARIO in forza dell'atto pubblico o rogito Notaio Dott. ALFREDO COPPOLA BOTTAZZI di Rep. n. 45037 del 19/05/2006

❑dell'unità immobiliare ❑delle unità immobiliari ❑dell'intero edificio sito in via DELIZIA SNC

piano T-1-2 ad uso RESIDENZIALE ed identificato catastalmente N.C.T./N.C.E.U.al fg. 7-14 mappale 200-199-11 sub. _____ C.C. _____

Consapevole delle responsabilità derivanti in caso di false attestazioni,

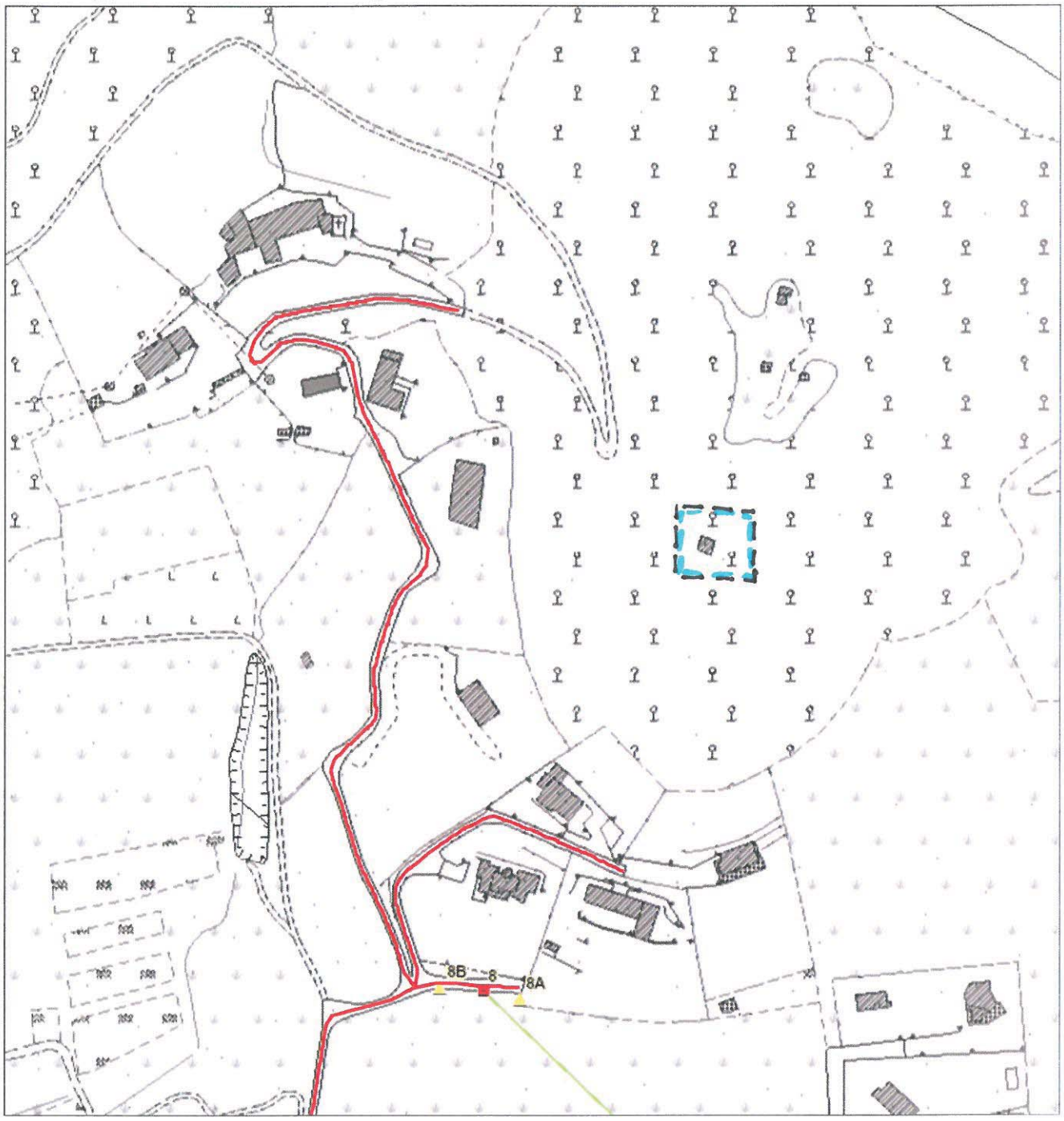
DENUNCIA

ai sensi degli artt. 41 e 42 della L.R.del 11 marzo 2005 n. 12

- di dare inizio, **trascorsi 30 giorni dalla presente comunicazione**, all'esecuzione di opere nel suddetto immobile come da relazione asseverata a firma di ARCH. TULLIO LEGGERI Cod.Fisc. LGGTLL40D09I628K con studio in SERIATE (Bg) via DECO' E CANETTA n. 46 telefono n. 035/294303;
- che la direzione dei lavori è stata assunta da ARCH. TULLIO LEGGERI Cod.Fisc. LGGTLL40D09I628K con studio in SERIATE (Bg) via DECO' E CANETTA n. 46 telefono n. 035/294303
- iscritto all'albo dei ARCHITETTI della Provincia di BERGAMO al n.237;
- che l'esecuzione delle opere è stata affidata alla Ditta LEGGERI S.P.A
- Cod.Fisc./P.I.0022281060 con sede in SERIATE (BG)
- via DECO' E CANETTA n. 46 telefono 035/294303

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Rete Topografica Comunale



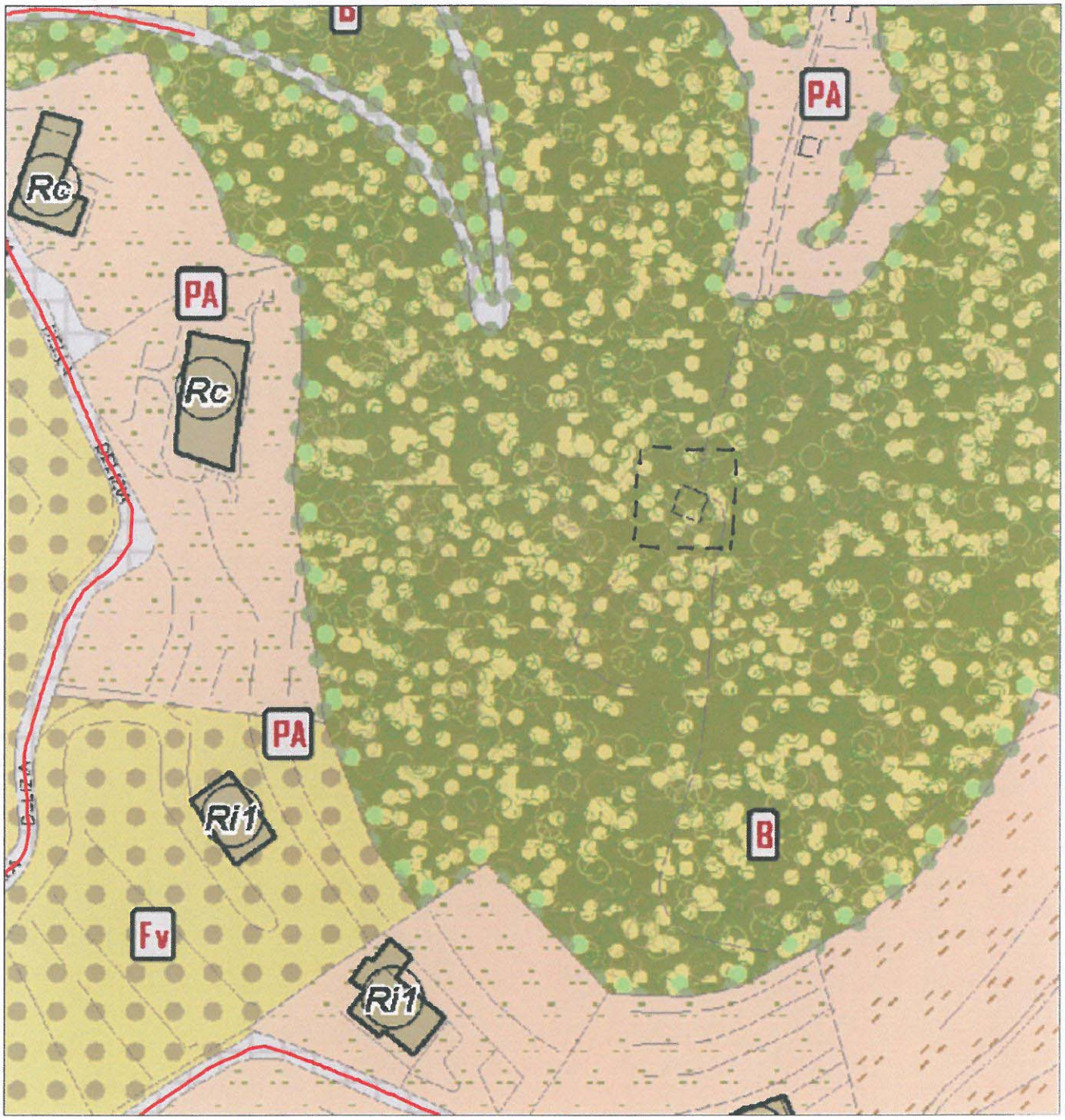
Scala 1: 2.000

0 51 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Ortofoto 2008

Scala 1: 2.000

0 51 m

Note:

Originale.

COMUNE DI BERGAMO

3° DIPARTIMENTO - U.F. 4 - EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE / AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

N. 1232
Prot. E.P. N. 3337/96

IL DIRIGENTE

- Vista la domanda presentata il 23/12/1996 da
MOROSINI MARIO GIOVANNI **cod. fisc. MRSMGV38A31L936I**
VAVASSORI CLAUDIA **cod. fisc. VVSCLD38D31I506K**
residente / con sede a CALUSCO D'ADDA in VIA PIAVE 517

intesa ad ottenere autorizzazione edilizia per i lavori di **MANUTENZIONE ROCCOLO**

sull'area sita in **SCALETTA BELLAVISTA a BERGAMO**
sul mappale N. 183, fg. 10, cens. BERGAMO

di proprietà di MOROSINI MARIO GIOVANNI e VAVASSORI CLAUDIA

- Visti gli elaborati allegati alla domanda redatti dal progettista
LEGGERI DOTT.ARCH. TULLIO cod. fisc. LGGTLL4OD09I628K

- Preso atto che la Direzione dei Lavori verrà assunta da
LEGGERI DOTT.ARCH. TULLIO cod. fisc. LGGTLL4OD09I628K

- Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 09/04/1997 e 08/04/1998

- Vista l'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA rilasciata in data 06/05/1998, protocollo N. 3337/96

- Visto l'art. 31 della Legge n. 1150 del 17.08.1942 modificata ed integrata con Legge n. 765 del 06.08.1967;
- Viste le Leggi Regionali n. 51 del 15.04.1975, nn. 60 e 61 del 05.12.1977 e n. 44 del 19.07.1978
- Viste le Leggi n. 10 del 28.01.1977; n. 457 del 05.08.1978; n. 94 del 25.03.1982, n. 47 del 28.02.1985
- Viste le Leggi n. 142 del 08.06.1990 (art. 51) e n. 127 del 15.05.1997

AUTORIZZA

a MOROSINI MARIO GIOVANNI e VAVASSORI CLAUDIA

l'esecuzione del progetto descritto in premessa, sotto l'osservanza delle prescrizioni riportate a tergo e in calce alla presente e delle norme antinfortunistiche in materia, assumendosi il titolare della concessione ogni responsabilità in merito. La presente autorizzazione è rilasciata fatto salvo i diritti di terzi e i poteri attribuiti agli altri organi competenti.

- Formano parte integrante della presente autorizzazione i seguenti N. 5 elaborati grafici di progetto.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

1) La presente autorizzazione edilizia è rilasciata fatti salvi i poteri degli enti periferici preordinati alla tutela del vincolo ambientale ex lege1497/1939 di cui al combinato disposto dell'art. 8 della Legge Regionale 09/06/97 n. 18 e art. 82, comma 9, del D.P.R. 24/07/77 n. 616: "Il Ministero per i beni culturali e ambientali può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione regionale entro i 60 giorni successivi alla relativa comunicazione".

Dovranno essere ottemperate le **prescrizioni specifiche** individuate con le lettere **A),** oltre le **prescrizioni generali** riportate in calce alla presente.

- Esaminando il presente provvedimento si esprime, ai sensi dell'art. 28, comma 1. lettera g), dello Statuto Comunale, parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica ed alla legittimità dello stesso.

Bergamo, li 09/06/98

3° DIPARTIMENTO - ASSETTO DEL TERRITORIO
U.F. 4 - Edilizia Privata ed Occupazione Suolo Pubblico - Condono
IL DIRIGENTE
Dott. Arch. GIORGIO CAVAGNIS

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

A) Dovrà essere data comunicazione scritta al Comune di Bergamo - U.F. Edilizia Privata - della data d'inizio lavori e dei dati relativi all'impresa esecutrice delle opere con dichiarazione sottoscritta dal Direttore Lavori.

B) Contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori o della richiesta per la definizione dei punti fissi di linea e/o di livello dovranno essere presentati in Comune - U.F. Edilizia Privata:

- copia della denuncia delle opere in c.a. presentata all'Ufficio Genio Civile - (Legge 5 Novembre 1971 n. 1086) D.P.R. 22 Aprile 1994 n. 425;
- progetto delle opere corredato da una relazione tecnica sottoscritta, ai sensi dell'art. 28 della Legge 9 Gennaio 1991 n. 10, dal progettista che attesti la rispondenza alle previsioni della legge 10/91.

C) Progetto degli impianti (elettrico, riscaldamento, climatizzazione, ecc.) ai sensi dell'art. 6 della Legge 5 Marzo 1990 n. 46 e dell'art. 4 del D.P.R. 6 Dicembre 1991 n. 447

D) Per le prescrizioni igienico - sanitarie si fa riferimento all'allegato referto dell'USSL.

E) A tempo opportuno dovrà essere predisposta una campionatura delle tinte da conferire agli intonaci per l'approvazione in sito da parte di un funzionario dell'U.F. Edilizia Privata.

F) La presente Concessione/Autorizzazione Edilizia viene rilasciata in forza della dichiarazione del progettista di conformità degli elaborati tecnici alla vigente normativa in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.

G) La presente Concessione/Autorizzazione Edilizia viene rilasciata in forza della dichiarazione del progettista circa l'assenza nella struttura da demolire di componenti d'amianto.

PRESCRIZIONI GENERALI

- Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, si prescrive che nel luogo ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto e le copie dei disegni approvati siano costantemente tenute in cantiere e presentate, a richiesta, agli incaricati comunali di sorveglianza.
- Il luogo dei lavori dovrà essere opportunamente isolato con recinzione in materiale idoneo con altezza non inferiore a mt. 2.00, lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo la preventiva autorizzazione comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro. Dovranno essere altresì rispettate le norme del Cap. II del Regolamento d'Igiene - Titolo III.
- Il termine per l'inizio lavori non può essere superiore ad un anno dalla data del rilascio. Il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori. Le opere non iniziate entro questo termine e quelle iniziate ma rimaste sospese per oltre sei mesi non potranno essere intraprese o riprese se non previa nuova richiesta di Concessione/Autorizzazione Edilizia comunale.
- Per tutta la durata dei lavori, dal loro inizio fino alla presentazione del certificato di ultimazione lavori, dovrà essere assicurata la direzione lavori da parte di un tecnico specificatamente abilitato. In caso venga a mancare il Direttore Lavori le opere non potranno proseguire finché un altro tecnico incaricato non si assuma la responsabilità.
- Su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 Giugno 1939 n. 1939 e 20 Giugno 1939 n. 1497, ed eventuali successive modificazioni ed integrazioni, nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva Concessione Edilizia comunale.
- Dalla presente Concessione / Autorizzazione Edilizia sono escluse le opere di allacciamento all'acquedotto e alla fognatura, le recinzioni, gli accessi carrabili, gli infernotti, le opere che richiedono occupazioni o manomissioni di suolo pubblico o di aree comunque vincolate per futuri allargamenti e costruzioni di sedi stradali, le coperture di fossati e le opere in genere soggette a concessioni precarie da parte del Comune, dovendosi per tutte le opere predette provvedere con distinte autorizzazioni.
- La presente Concessione / Autorizzazione Edilizia viene rilasciata solo esclusivamente per scarichi civili, con esclusione tassativa di ogni altro refluo.
- Gli orari di lavoro nei cantieri edili e di qualsiasi altro genere sono i seguenti: inizio lavori ore 7.00 - fine lavori ore 19.00; dovranno essere rispettate inoltre le indicazioni di cui all'ordinanza sindacale dell' 8 Settembre 1992, n. 30250 P.G..
- Nessuna nuova costruzione o ristrutturazione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza la "Licenza d'Uso", rilasciata dall'autorità competente, ai sensi dell'art. 221 del T.U.L.S.S. (Art. 3.1.7. Regolamento d'Igiene).
- Nessuna attività produttiva o di deposito può essere iniziata senza Nulla Osta all'Esercizio rilasciato dall'autorità competente (Art. 3.1.19 Regolamento d'Igiene).
- A costruzione ultimata dovrà essere inoltrata regolare richiesta all'Ufficio Anagrafe per l'apposizione della numerazione civica.

ATTO RUBRICATO
AL N.

Data di sopralluogo	Il Funzionario

1) prima dell'inizio dei lavori, per allineamenti e quote _____

2) ad ultimazione delle opere per il permesso di licenza d'uso _____

- Il richiedente dichiara di aver ritirato la presente Concessione/Autorizzazione Edilizia in data:

OSSERVAZIONE N. 32

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

32

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Lutti	*Alessio*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
26/07/1942	*M*	*Italiana*	*LTTLSS42L26A794P*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Ranica	*Via Bergamina*	*14*	*24020*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☒ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
PONCHIELLI S.r.l.	*02564790166*

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via Per Orio*	*18*	*24126*	*BG*

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	*305013 (REA)*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*Variante urbanistica al Piano delle Regole e dei Servizi del PGT*

Comune di Bergamo
E0010375 20/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]		☐ Area[4]			
Sito in via/piazza		**Numero civico**		**Piano**		
Via Borgo Palazzo N. 112 Angolo Via Ponchielli N. 2				T, 1-2-3 e sottotetto		
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Residenza	A794	BO	11	2344		/

☐ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

L'edificio ricade nell'Ambito TS3 – FRONTI STORICI E NUCLEI DI PRIMA FORMAZIONE indicato al foglio 24 del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, con previsioni di intervento di cui all'art. 24.1.3 delle Norme del Piano delle Regole.
E' altresì individuato con il cartiglio -Ri2- ristrutturazione edilizia di grado 2-, così come definita all'art 10.1.5 della Norme del Piano delle Regole. In particolare sono interventi di Ristrutturazione Edilizia di grado 2, di tipo conservativo, gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e dei relativi spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazione della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche.

La norma ammette anche la possibilità di intervento con grado di ristrutturazione Ri1- di tipo sostitutivo-, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione, qualora venga dimostrato con adeguata documentazione ricognitiva, comprensiva di analisi statiche e storiche architettoniche supportate da una dettagliata relazione che evidenzi le motivazioni tecniche e funzionali per le quali, a giudizio della Commissione Edilizia Plenaria, possono essere ammessi ttutti gli interventi previsti dalla modalità di intervento di Ristrutturazione Edilizia- di Grado 1 -Ri1-.

La Commissione Edilizia Plenaria ha già espresso proprio parere in merito al grado di intervento ammissibile per l'edificio a seguito della presentazione, da parte degli attuali osservanti, di progetto preliminare corredato da adeguata documentazione fotografica, Relazione Storica e Statica.
In data 12 gennaio 2011, è stato infatti rilasciato dal Comune di Bergamo, Direzione Terrtorio e Ambiente, Divisione Pianificazione Urbanistica Generale, il "Parere preliminare per recupero edificio esistente in Via Borgo Palazzo 112 pratica n. 1392 presentata il 18/06/2010 P.G. E0060662 (allegato alla presente) che esprimeva il seguente giudizio: "si ritene assentibile la modifica del tipo di intervento da Ristrutturazione Conservativa RI2 a Ristrutturazione Sostitutiva RI1, limitatamente alla porzione individuata schematicamente sugli elaborati e, pertanto, esprime parere favorevole con la prescrizione che la ricostruzione della porzione prospettante via Ponchielli proponga un'architettura del fronte strada coerente con la porzione di edificio da conservare".

Dalla data di approvazione del parere preliminare ad oggi, purtroppo, non è stato ancora possibile intraprendere l'operazione di ristrutturazione dell'edificio, anche a causa dell'attuale situazione di crisi economica e del mercato immobiliare, che ha reso difficile ottenere finanziamenti e/o trovare partner economici od acquirenti, ma, considerato lo stato di degrado dell'edificio, l'intervento non è ancora a lungo rinviabile. Pertanto gli osservanti sperano di poter concretamente attuare il suo recupero, direttamente o da parte di terzi, allorquando vi sia una migliore individuazione nell'elaborato cartografico del Piano delle Norme del PGT, delle parti meritevoli di intervento conservativo e delle parti per le quali è invece ammessa la demolizione e ricostruzione, così come già individuate nel progetto preliminare approvato.
Conseguentemente a quanto argomentato,

propongono
di modificare l'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale del vigente PGT, individuando per le diverse porzioni dell'edificio le modalità d'intervento, così come definite dall'allegato progetto preliminare che ha ottenuto parere favorevole dalla Commissione Edilizia Plenaria (pratica n. 1392 presentata il 18/06/2010 P.G. E0060662), mantenendo il grado di intervento Ri2 di tipo conservativo solo per la porzione di edificio prospettante su Via Borgo Palazzo, ma modificando il grado di intervento previsto da Ri2 a Ri1- Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo -dr- demolizione con ricostruzione) per le rimanenti porzioni di edificio: quella posta sul retro della via principale e quella prospettante su Via Ponchielli, come meglio indicato nel progetto preliminare già approvato a firma degli 'arch. Angelo Rota Sperti, Lilia Rota Sperti (che si allega) e nell'Allegato Tav. 2: Modifica dell'estratto cartografico del Piano delle Regole del PGT".

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☒	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione* (TAV. 1)
☒	*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* (TAV. 1)
☒	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☒	*Altro (Specificare)*

- PARERE PRELIMINARE FAVOREVOLE PER RECUPERO EDIFICIO PRATICA n. 1392 presentata il 18/06/2010 P.G. E0060662
- COPIA DEL PROGETTO PRELIMINARE CHE HA OTTENUTO PARERE FAVOREVOLE, CORREDATO DA TUTTA LA DOCUMENTAZIONE (FOTOGRAFICA, ANALISI STORICA, ANALISI STATICA)
- TAV. 2 - PROPOSTA DI MODIFICA DELL'ELABORATO CARTOGRAFICO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PGT, Fg 24.

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	15 gennaio 2014	

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Lutti	Alessio	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
26/07/1942	M	Italiana	LTTLSS42L26A794P

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Ranica	Via Bergamina	14	24020	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
PONCHIELLI S.r.l.	02564790166

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Per Orio	18	24126	

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	305013 (REA)

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile	15/09/1997 e 22/12/90	116350-66600	J.P. Farhat

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Fantini	Ermanno	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
24/07/1940	M	Italiana	FNTRNN40L24A794T

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Malfassi	3		

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
MEDICAL FARMA S.r.l.	01972910168

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Ponchielli	2	24125	

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	251817 (REA)

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile	22/12/1990 e 14/01/97	66600 - 41	J.P. Farhat - Pretura di Bergamo

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Bergamo	*15 gennaio 2014*	

MEDICAL FARMA s.r.l.
Tel. 035 247414
Via Pacchielli, 2 - 24125 BERGAMO
Partita I.V.A. 01972910168

Il dichiarante[2] Il dichiarante[2]

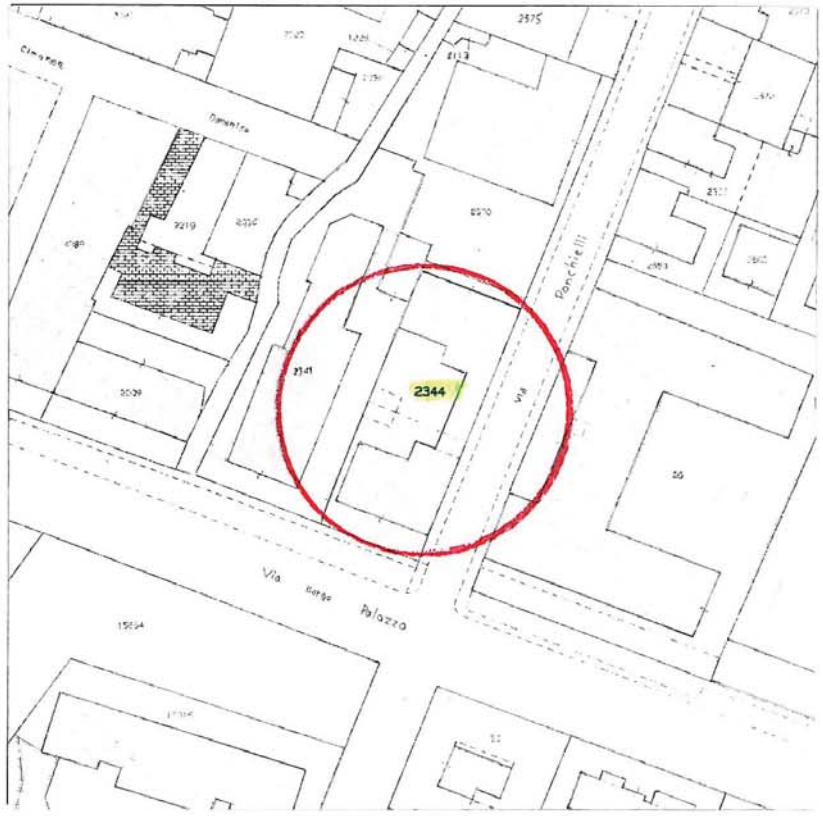
[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Tavola 1
ESTRATTI CARTOGRAFICI

COMUNE DI BERGAMO

ESTRATTO MAPPA CATASTALE fg. 54

scala 1: 1000



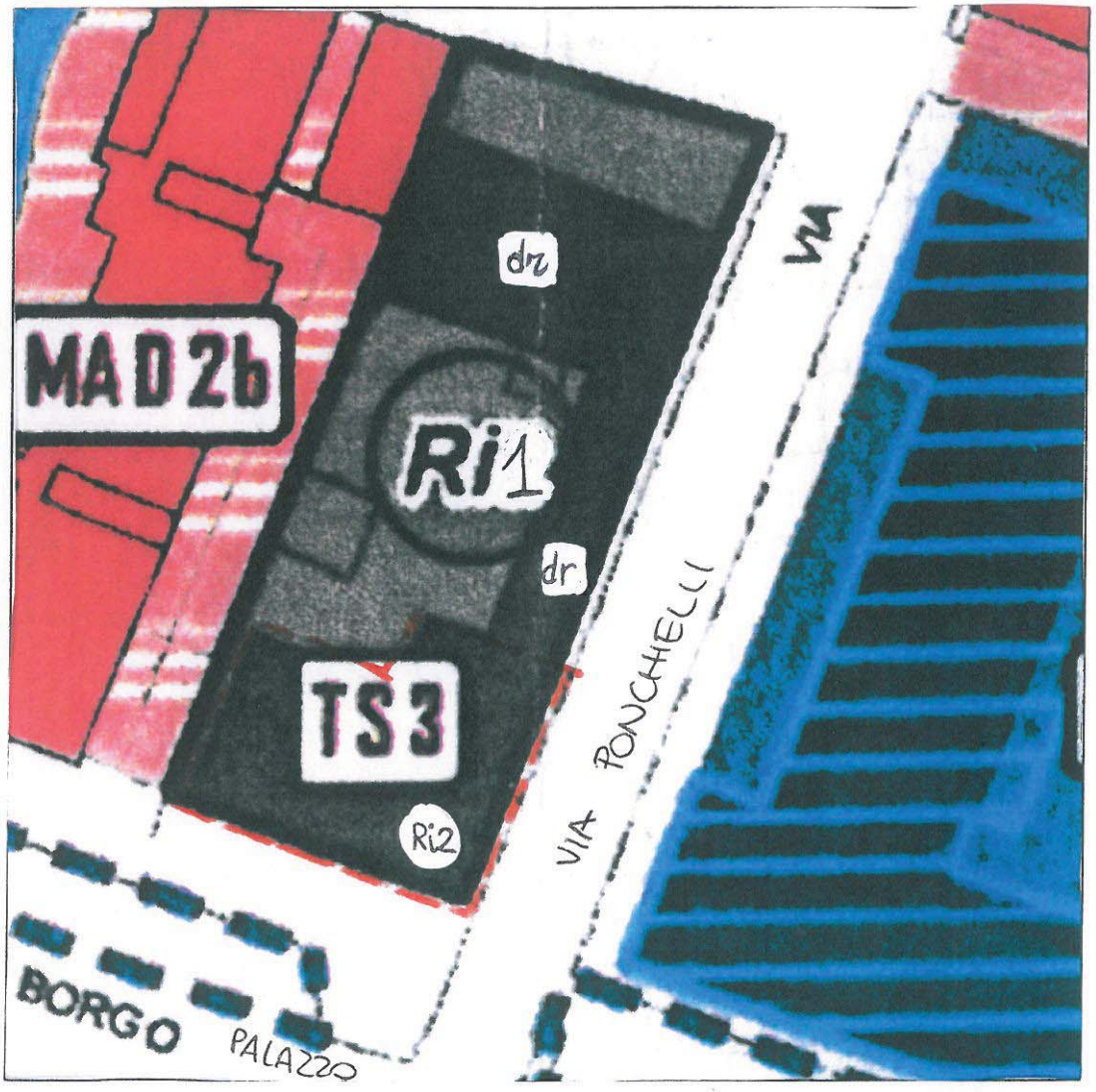
ESTRATTO PGT, Piano delle Regole fg. 24

scala 1: 2000

Tavola 2

COMUNE DI BERGAMO

PROPOSTA DI MODIFICA ALL'ELABORATO CARTOGRAFICO DEL PIANO DELLE REGOLE DEL VIGENTE PGT, fg. 24



Cognome LUTTI

Nome ALESSIO

nato il 26.07.1942

(atto n. 1288 p. 1 S. A)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza RANICA (BG)

Via BERGAMINA n.14

Stato civile ———

Professione pensionato

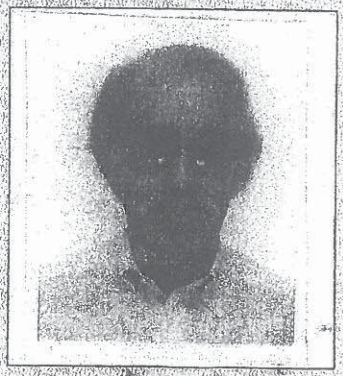
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.72

Capelli BRIZZOLATI

Occhi CASTANI

Segni particolari ———



Firma del titolare [illegible]

RANICA li [illegible]

Impronta del dito indice sinistro

Il Sindaco
Funzionario Delegato

COMUNE DI RANICA (Bergamo)

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI RANICA (BG)

CARTA D'IDENTITA

N° AM2602071

DI LUTTI ALESSIO

SCADENZA 15/08/2010

Validità prorogata ai sensi dell' art. 31 del D.L. n. 112 convertito L. 133/08 fino al

15 AGO 2015

Diritto Fisso Euro 3,16

Diritti Segreteria Euro 0,26

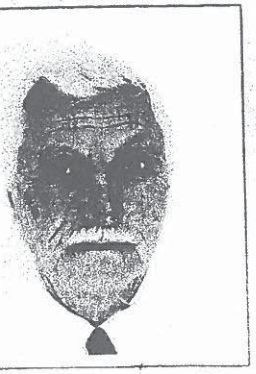
AM2602071

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

Cognome FANTINI
Nome ERMANNO
nato il 24.07.1940
(atto n. 1465 P. 1 S. A 1940)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via MALFASSI 3
Stato civile CONIUGATO
Professione COMMERCIANTE

CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.80
Capelli BIANCHI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare Ermanno Fantini

BERGAMO li 26.06.2012

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

Scadenza: 24.07.2022

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AT 8475343

I.P.Z.S. S.p.A. - O.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AT 8475343

DI
FANTINI ERMANNO

COMUNE DI BERGAMO

DIREZIONE: Territorio e Ambiente
DIVISIONE: Pianificazione Urbanistica Generale
Piazza Matteotti, 3 - 24122 - Bergamo
Tel. 035/399.574 / Fax. 035/399.504
e-mail: pianificazioneurbanistica@comune.bg.it

Bergamo, 12 GEN. 2011

Spett.le PONCHIELLI SRL
Via Orio al Serio, 18
24100 Bergamo BG

e p.c. Rota Sperti arch. Angelo
Via Del Colle, 1
24069 Trescore Balneario BG

N° U0003367 P.G.
T:\Ufficio\Commissione Plenaria\Pareri\Pratica 1392 2010 PONCHIELLI.doc
Fascicolo: VI. 2/F0021-08
Responsabile del procedimento:
geom. Maria Giuditta Favale

OGGETTO: Parere Preliminare per recupero edificio esistente in via Borgo Palazzo 112 – Pratica n. 1392 presentata il 18/06/2010 P.G. E0060662

Con riferimento alla domanda di cui all'oggetto, sentita la Commissione Plenaria nella seduta del 16/12/2010 ha espresso il seguente parere:

La Commissione Plenaria, vista la relazione tecnica-storica e statica presentata, ritiene assentibile la modifica del tipo di intervento da "Ristrutturazione Conservativa RI2" a "Ristrutturazione Sostitutiva RI1" limitatamente alla porzione individuata schematicamente sugli elaborati e, pertanto, esprime parere favorevole con la prescrizione che la ricostruzione della porzione prospettante via Ponchielli proponga un'architettura del fronte su strada coerente con la porzione di edificio da conservare.

Distintamente,

Il DIRIGENTE
Arch. Giorgio Cavagnis

studio associato di architettura
ROTA SPERTI Arch. ANGELO, ROTA SPERTI Arch. LILIA
Trescore B.rio (Bg)- Via Colle n.1 - Telefono 035-94.47.72
Tel. / Fax. 035/944772 mail studiorotasperti@libero.it

PROPOSTA DI RECUPERO EDIFICIO ESISTENTE

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE (Ri2)
DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE (Ri1)

COMUNE DI BERGAMO

via Borgo Palazzo n.112 / via Ponchielli n. 2

COMMITTENTI:

MEDICAL FARMA s.r.l.
PONCHIELLI s.r.l.

Trescore B.rio 11 maggio 2010

f.to i progettisti	f.to i committenti
ANGELO ROTA SPERTI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N. 712 ARCHITETTO LILIA ROTA SPERTI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N. 679 ARCHITETTO	

Studio Associato di Architettura
Dott. Arch. Angelo Rota Sperti
Dott. Arch. Lilia Rota Sperti

Via Colle, n. 1, 24069 Trescore Balneario (BG)
Tel. e fax 035 944.772 - studiorotasperti@libero.it
p. iva 02671980163

PROPOSTA DI RECUPERO DELL'EDIFICIO UBICATO IN BERGAMO VIA BORGO PALAZZO N. 112, ANGOLO VIA PONCHIELLI N. 2 CON INTERVENTI CONGIUNTI DI RISTRUTTURAZIONE E DEMOLIZIONE/RICOSTRUZIONE

La presrente richiesta di parere preliminare per intervento edilizio riguarda l'edificio ubicato in via Borgo Palazzo al civico n. 112 angolo via Ponchielli n. 2, identificato al Catasto Fabbricati censuario Boccaleone, **fg. 11 mapp. 2344 (**sub da 1 a 27), di proprietà delle ditte:

- **MEDICAL FARMA S.r.l.** con sede in Bergamo via Ponchielli n. 2, c.f. p. iva e Registro Imprese di Bergamo n. 01972910168. legalmente rappresentata dal sig Fantini Ermanno. nato a Bergamo il 24/07/1940, e
- **PONCHIELLI S.r.l.** con sede in Bergamo Via per Orio n. 18, c.f. p. iva e Registro Imprese di Bergamo n. 02564790166, legalmente rappresentata dal sig. Lutti Alessio, nato a Bergamo il 26/07/1942.

Si tratta di edificio risalente al 1908 di tre piani fuori terra e costituito da n. 3 corpi di fabbrica adiacenti, uno disposto in fregio a Via Borgo Palazzo, (ala sud), uno in fregio a Via Ponchielli (ala est), e trasversalmente alla Via Ponchielli (ala nord).
L'edificio ha un cortile interno racchiuso su tre lati, con lato aperto ad ovest, ed accessibile da Via Ponchielli, per mezzo di un androne carrabile.
Il piano terra è stato nel tempo destinato alla funzione commerciale (negozi e magazzini annessi) mentre i piani superiori, da tempo non più utilizzati e strutturalmente degradati, sono destinati alla residenza.
Nell'ala sud è presente un locale cantinato ed il sottotetto è suscettibile di recupero per l'uso abitativo ai sensi della vigente normativa in materia.
Il tutto come meglio descritto e illustrato nell'allegata *ANALISI STORICO-ARCHITETTONICA*.

Il **nuovo P.G.T.**, così classifica l'edificio (PIANO DELLE REGOLE fg. 24):
Ambito TS3 – FRONTI STORICI DI PRIMA FORMAZIONE con previsioni di intervento di cui all'art. 24.1 delle N.T.A. del Piano delle Regole; l'edificio è individuato con il cartiglio **Ri2** che designa gli interventi di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA così come definiti all'art 10.1.5 delle N.T.A. del Piano delle Regole. In *particolare sono interventi di Ristrutturazione Edilizia di grado 2, di tipo conservativo,* gli interventi edilizi finalizzati alla ristrutturazione degli edifici e spazi aperti attraverso una diversa articolazione distributiva che non preveda la possibilità di demolizione e ricostruzione dell'edificio o di sue parti e/o trasformazione della struttura esterna che risultino modificare l'involucro e le sue caratteristiche morfo-tipologiche
In deroga alla previsione di intervento conservativo, la norma ammette anche la possibilità di intervento con grado di ristrutturazione **Ri1**, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione, qualora venga dimostrato con adeguata documentazione ricognitiva, comprensiva di analisi statiche e storiche architettoniche supportate da una dettagliata relazione che evidenzi le motivazioni tecniche e funzionali per le quali, a giudizio della Commissione Edilizia Plenaria, è oggettivamente ammissibile l'intervento di demolizione e ricostruzione,

L'edificio, da anni non sottoposto ai necessari interventi di manutenzione, presenta un generale stato di degrado che coinvolge anche le strutture portanti per cui, come evidenziato nell'allegata *ANALISI STATICA,* necessita di un improrogabile intervento di consolidamento e sostituzione delle strutture ammalorate non più recuperabili.

Inoltre l'edificio presenta una tipologia abitativa non più rispondente alle attuali esigenze del mercato immobiliare e quindi per il suo recupero pur nel rispetto dei caratteri peculiari dello stesso si impone un intervento di radicale ristrutturazione.

Dall'*INDAGINE STORICO-ARCHITETTONICA* allegata, attinente i caratteri storico architettonici dell'edificio nonché estesa anche al contesto urbanistico in cui lo stesso si inserisce, specificatamente per quanto riguarda il tessuto della Città Storica, limitatamente al fronte di edifici di Via Borgo Palazzo compreso fra l'ospedale neuropsichiatrico della Clementina e Via C. Serassi, è emerso che l'edificio è una delle poche tracce rimaste, seppur privo di carattere storico architettoniche di pregio, dell'espansione residenziale della città lungo i sui principali assi viari, attuatasi nel primo decennio del Novecento.
A tutt'oggi il tessuto storico del tratto di Via Borgo Palazzo da Viale Pirovano alla Circonvallazione ed oltre è gravemente compromesso e l'edificio in oggetto si pone come elemento di anacronistico contrasto con i palazzi di cinque/sei piani che lo attorniano, di recente ed in alcuni casi di recentissima costruzione e generalmente di scarsa qualità architettonica.

Le ditte proprietarie sono intenzionate a procedere al recupero dell'edificio in esame e, consapevoli del fatto che non è trascurabile l'esigenza conservativa espressa dal PGT per il tessuto storico e considerato che tale esigenza potrebbe essere più sentita per il fronte lungo Via Borgo Palazzo che per i fronti interni e prospicienti le vie trasversali, propongono di attuare un duplice intervento secondo le seguenti modalità:

a) <u>Porzione di edificio in fregio a Via Borgo Palazzo (ala sud)</u>

In osservanza alle prescrizioni di PdR, relativamente all'esigenza di conservazione dei Fronti Storici, è prevista l'attuazione di un intervento di ristrutturazione **Ri2 - *Ristrutturazione Edilizia di grado 2, di tipo conservativo,*** ai sensi dell'art. 10.1.5 comma 3, in questo modo preservando la porzione più significativa dell'edificio nella quale si trovava l'abitazione padronale, e fin dall'origine, il principale esercizio commerciale con annessa cantina interrata, mantenendo così l'attuale percezione dell'edificio da Via Borgo Palazzo.

L'intervento verrà attuato avendo cura di conservare integralmente le facciate su via Borgo Palazzo ed in parte su Via A. Ponchielli, mantenendone intatti gli elementi connotativi: allineamenti delle aperture e loro contorni, zoccolatura al piano terra, gronda con cassonetto in legno, balconcini in cemento decorativo nonché gli elementi strutturali e sovrastrutturali ancora recuperabili come: le volte al piano interrato, il vano scala ed i ballatoi sul fronte interno.

Verranno invece sostituiti i solai di impalcato in legno pericolanti con le relative pavimentazioni ed inoltre verrà introdotto l'ascensore per i collegamenti verticali ai sensi della L. 13/1989.

E' infine previsto il recupero abitativo del sottotetto ai sensi della L.R. 12/2005.

b) <u>Porzione di edificio in fregio a Via Amilcare Ponchielli (ala est) e ala nord)</u>

Si ritiene che per detta porzione di edificio possa anche non sussistere l'esigenza conservativa, trattandosi di una propaggine interna dell'edificio padronale prospettante su Via Borgo Palazzo ed in considerazione della anomala configurazione planimetrica dell'"*ala est*", lungo Via Ponchielli, della profondità di appena mt. 5,00 comprensiva dei muri perimetrali, evidentemente incompatibile con qualsiasi soluzione abitativa conforme alle attuali esigenze abitative.

Pertanto per **l'ala Est e Nord** dell'edificio è previsto un intervento di **ristrutturazione edilizia di grado 1 (Ri1)**, ai sensi dell'art. 10.1.5 comma 2 di PdR, con previsione di demolizione e ricostruzione nel rispetto del volume esistente.

L'ampliamento della profondità dell'ala Est sarà compensato da un ridimensionamento dell'ala Nord, peraltro ottenendo un miglioramento delle condizioni di ventilazione e veduta visto che il fronte ovest a confine non permette l'apertura di vedute, ed il piano terra è addirittura edificato in aderenza al fabbricato confinante.

Per la porzione di edificio in ricostruzione è previsto il mantenimento degli allineamenti esistenti relativamente alla facciata est in fregio a Via Ponchielli ed alla facciata nord, nonché l'allineamento della gronda esistente dell'ala sud, in modo da evitare uno stacco altimetrico con la porzione di edificio oggetto di ristrutturazione.

Il nuovo edificio risulterà disposto su n. 4 piani fuori terra dei quali l'ultimo sarà mansardato. Il piano terra, confermando la destinazione esistente, sarà destinato all'uso commerciale.

Per quanto attiene la dotazione di parcheggi, comunque prescritta all'ultimo comma dell'art. **24.1.3** del **PdR**, nel nuovo edificio è prevista la formazione di parcheggi interrati, disposti su due piani sotterranei della capienza indicativamente stimabile in n. 34 autovetture.

E' inoltre previsto di destinare a parcheggio anche il cortile interno, ridisegnato rispetto allo stato attuale, con previsione di parcamento stimabile in n. 10 autovetture.

Complessivamente l'intervento di demolizione e ricostruzione consentirà di realizzare una dotazione di parcheggi indicativamente stimabili in n. 44, contribuendo a migliorare sensibilmente la situazione attuale della mobilità lungo via Borgo Palazzo.

In particolare sarà possibile realizzare una dotazione di parcheggi anche a servizio della funzione residenziale, allo stato praticamente assente.

Peraltro la dotazione di parcheggi, ormai essenziale ai fini della commerciabilità di abitazioni e negozi è, in ultima analisi, determinante per la fattibilità dell'intervento di recupero dell'edificio in esame.

Nell'attuale situazione del mercato immobiliare, infatti, un diverso intervento da quello proposto che non consenta di realizzare,previa demolizione, un'adeguata dotazione di parcheggi, risulterebbe oggettivamente inattuabile.

Quindi non è del tutto fuori luogo ipotizzare, visto l'attuale stato di degrado dell'edificio, un suo completo deterioramento qualora non si rendano possibili le condizioni economiche di fattibilità per un intervento di recupero.

La facciata lungo via Ponchielli verrebbe mantenuta nel tratto iniziale in corrispondenza del corpo di fabbrica dell'edificio padronale (ala sud), garantendo l'uniformità dello scorcio visivo da Via Borgo Palazzo, il resto della facciata, considerato che sussistono rilevanti difficoltà di ordine statico ed economico che rendono problematico un suo intervento di conservazione, verrebbe demolita e ricostruita avendo cura di mantenere la partitura delle aperture, simile a quella esistente e così dicasi per i ballatoi sul fronte interno, rievocando così la composizione delle facciate originarie.

Il tutto come meglio illustrato nell'allegato Progetto Planivolumetrico.

Si confermano le destinazioni d'uso esistenti: esercizi commerciali al piano terra e abitazioni ai piani superiori.

Con osservanza

Bergamo, 8 giugno 2010

ANGELO ROTA SPERTI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° 712 ARCHITETTO

LILIA ROTA SPERTI ORDINE ARCHITETTI BERGAMO N° 1479 ARCHITETTO

Allegati:

1. Documentazione fotografica

24.1.3 de
sotterranei

o attuale,

azione di
e attuale

unzione

egozi è,

ne non
erebbe

npleto
nto di

o di
orgo
ed
uita
atoi

ani

2. Analisi storico-urbanistica estesa al tratto di Via Borgo Palazzo da Via Serassi all'Ospedale neuropsichiatrico
3. Indagine Storico-Architettonica dell'edificio
4. Indagine Statica
5. Elaborati Grafici:
   - Tav. 1 – Estratti cartografici
   - Tav. 2 – Planimetria stato di fatto
   - Tav. 3 – Planimetria di compensazione volumetrica
   - Tav. 4 – Planimetria interventi di recupero
   - Tav. 5 – Planimetria delle funzioni.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Foto 1) vista aerea Via Borgo Palazzo e Via Ponchielli

Foto 2) Vista lungo Via Borgo Palazzo

Foto 3) vista lungo Via Borgo Palazzo

Foto 4) vista lato sud ed ovest edificio

Foto 5) vista lato su Via Ponchielli

Foto 6) vista androne carrabile di Via Ponchielli al civico n. 2

Foto 7) vista lato su Via Ponchielli

Foto 8) vista del muro di recinzione a confine nord

Foto 9) vista lato facciata a nord Foto

11) vista dell'edificio adiacente a confine in lato ovest

Foto 10) vista confine in lato ovest Foto

12) vista del distacco tra il corpo di fabbrica su via Borgo Palazzo ed il confine in lato oves

Foto 13) vista dal cortile interno dell'androne di ingresso carrabile di Via Ponchielli Foto

15) vista dal cortile interno della facciata dell'ala nord

Foto 14) vista del cortile interno e facciata dell'ala nord Foto

16) vista dal cortile interno della facciata dell'ala est

Foto 17) vista dal cortile delle facciate ala sud ed est Foto

19) vista dal cortile interno dell'ala sud

18) vista dal cortile interno delle facciate ala est e sud, con sporgenza del vano scala

Foto 20) vista dal cortile interno dell'ala sud Foto

Foto 21) particolare contorno finestra nell'ala sud, lato ovest Foto

Foto 22) vista dal cortile interno dell'ala sud: particolare del balcone al secondo piano

Foto 23) vista dal cortile interno dell'ala nord: particolare del vano scala

24) vista dal parcheggio di Via Ponchielli dell'ala nord: particolare finestra al piano terzo

Foto 25) vista dal cortile interno dell'ala nord: particolare del balcone al secondo piano

Foto 26) vista dal cortile interno dell'ala nord:particolare del balcone al primo piano

Foto 27) vista dal cortile dell'ala est: particolare del balcone al primo piano

Foto 28) vista dal cortile dell'ala est

Foto 29) vista sottotetto ala est e sud

Foto 30) vista del sottotetto

Foto 31) vista del sottotetto

Foto 32) Vano scala dell'ala sud

Foto 33) vista scala di collegamento interno dei piani dell'ala sud

Foto 35) particolare interni piano primo ala sud

Foto 34) vista del corridoio interno piano primo ala sud

Foto 36) pavimento piano primo ala sud

Foto 37) locale al piano primo ala sud

Foto 38) porta nel corridoio al piano primo ala sud

Foto 39) particolare solaio in legno sotto controsoffitto in arelle

Foto 40) vista crepe nella muratura ala sud

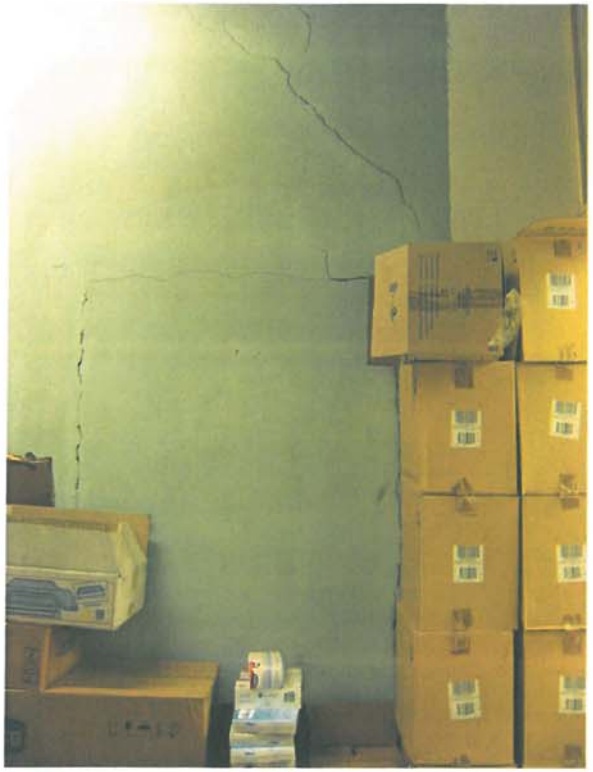


Foto 41) vista crepe

Foto 42) vista buchi nella muratura ala sud

Foto 43) vista distacchi piastrelle del pavimento nell'ala sud

Foto 44) vista interna locale dell'ala sud

Foto 45) particolare pavimento ala sud

Foto 46) vista locale nell'ala sud

Foto 47) particolare muro al piano secondo dell'ala sud

Foto 48) particolare controsoffitto in arelle intonacate al piano secondo dell'ala sud

Foto 49) locale al piano secondo ala sud

Foto 50) vista del vano scala di accesso alla cantina nell'ala sud

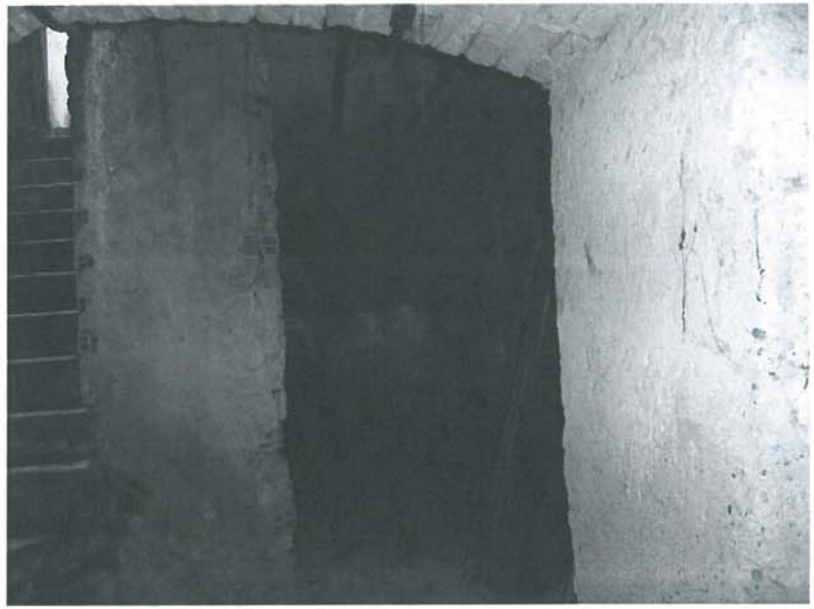


Foto 51) scorcio scala dalla cantina

Foto 52) vista cantina

Foto 53) vista cantina

Foto 54) vista cantina

PROPOSTA DI RECUPERO DELL'EDIFICIO IN BERGAMO VIA BORGO PALAZZO n. 112
ANGOLO VIA PONCHIELLI n. 2

ANALISI STORICO-URBANISTICA DELLE MUTAZIONI VERIFICATESI DAL 1951 AL 2009 NEL TESSUTO STORICO DI VIA BORGO PALAZZO, NEL TRATTO DELL'OSPEDALE NEUROPSICHIATRICO A VIA SERASSI

Dall'esame della cartografia degli strumenti urbanistici succedutisi dal 1951 ad oggi si evince che nelle cortine edilizie di Via Borgo Palazzo, relativamente al tratto compreso fra l'ospedale neuropsichiatrico e via C. Serassi, sono stati attuati numerosi interventi di sostituzione degli edifici, interventi che di fatto hanno sostanzialmente azzerato l'originario tessuto della città storica.

Sono state sacrificate alle esigenze di espansione della città lungo la direttrice verso Seriate preesistenze anche di rilevante consistenza volumetrica e di valenza storico-architettonica, fra tutti il complesso immobiliare della *CASA DI RIPOSO PER ANZIANI DELLA CLEMENTINA* (*indicato con la lettera –A- negli allegati estratti cartografici dei PRG*) ed il vecchio *MULINO* ad acqua, alimentato dalla roggia Morlana, ancora funzionante agli inizi degli anni '60 (*indicato con la lettera -B- negli allegati*).

Vi sono inoltre svariati altri fabbricati che sono stati oggetto di sostituzione nel corso degli anni, ne segnaliamo solo alcuni (indicati con le lettere -C- D-E-F- negli allegati).

Previsioni di PRG e mutazioni edilizie

Nella cartografia di PRG adottato nel 1951 ed approvato nel 1956, tutti gli edifici sopra indicati, così come l'edificio in esame, non risultavano compresi nelle zone contrassegnate con notazione grafica speciale di Piano ed erano quindi assoggettati alle previsioni di intervento definite dal Regolamento Edilizio.

Successivamente gli edifici e così pure l'edificio in esame, risultavano così classificati nel PRG adottato nel 1969 e approvato nel 1972:

ZONA RESIDENZIALE CI6 – Ristrutturazione soggetta a ristrutturazione integrale con destinazione d'uso residenziale soggetta a Piano Particolareggiato esecutivo esteso all'intero comparto con previsione di intervento finalizzata alla realizzazione di insediamenti residenziali ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (scolastiche e residenziali) a livello di quartiere o di settore urbano.

Casa di riposo per anziani della Clementina

*(indicato con -**A**- nell'allegata cartografia di PRG)*

Il complesso architettonico della *Casa di riposo per anziani della Clementina*, fronteggiante l'ospedale neuropsichiatrico si estendeva sopra un'area di oltre 60.000 mq. e si articolava in vari corpi di fabbrica fra loro collegati, nonché da un edificio di culto per una superficie coperta complessiva di circa 12.000 mq.

Un'opera quindi di non trascurabile entità ed importanza che, come impianto ed aspetto estetico ricordava molto l'adiacente ospedale neuropsichiatrico ora sede dell'ASL.

La casa di riposo è stata abbattuta nei primi anni 90 per far posto ad un complesso residenziale di edifici multipiano affiancato dalla Galleria Commerciale della Clementina, comprendente un supermercato, negozi ed uffici.

Dell'edificio originario non è stato conservato nemmeno l'edificio di culto ed anche il parco con alberature di alto fusto è stato smantellato.

Mulino ad acqua *(indicato con -**B**- nell'allegata cartografia di PRG)*

Il mulino ad acqua, alimentato dalla Roggia Morlana ed ancora funzionante nei primi anni '60, è stato abbattuto nei primi anni del 2000.

Il PRG 1995/2000 prevedeva per l'area la destinazione a *Parcheggio a raso - Sistema dei luoghi centrali, Ambito **L2**: Spazi pubblici o di uso pubblico pavimentati.*

Edifici -F-

Gli edifici originari sono stati sostituiti dal complesso multipiano residenziale-commerciale, denominato "Condominio Canarie" realizzato a fine anni 60 primi anni 70.

Edifici -C-

Gli edifici originari sono stati sostituiti da due edifici residenziali multipiano, dei quali uno di recentissima sostituzione, con presenza di esercizi commerciali.

Edificio -D-

L'edificio originario è stato sostituito da un nuovo edificio residenziale con presenza di esercizi commerciali.

Edificio -E-

L'edificio originario, ubicato all'angolo fra Via Borgo Palazzo e Viale Pirovano è stato recentissimamente sostituito da un nuovo edificio multipiano con sottostanti esercizi commerciali.

Del resto il PRG adottato nel 1995 ed approvato nel 2000, così classificava l'edificio di cui sopra:

Sistema della residenza Ambito R3: Città per aggiunta - Tipo d'intervento "ri" ristrutturazione. Negli ambiti R2 – R3 ai sensi dell'art. 36 dell'art. 36 delle NTA è ammessa la demolizione e ricostruzione finalizzata alla riqualificazione del contesto ed ad una migliore qualità architettonica del fabbricato in relazione anche alla situazione statico-funzionale dello stesso.

CONCLUSIONI

Si osserva che a seguito dello sviluppo economico verificatosi a partire dagli anni '60, ed all'inurbamento di quegli anni, con l'affermarsi di nuove esigenze abitative e conseguentemente nuove tipologie edilizie, il tessuto edilizio originario ha subito una radicale trasformazione assumendo il carattere tipico delle periferie urbane nelle quali prevale la presenza di insediamenti urbani multipiano e di considerevole consistenza planimetrica.

Peraltro in tale contesto, soprattutto per il contrasto volumetrico rispetto agli edifici circostanti, l'edificio in esame appare, nella quinta edilizia presa in considerazione, come una presenza anacronistica per non dire stridente.

Tutto ciò a testimonianza della volontà, confermata da tutti gli strumenti urbanistici fino all'attuale e realizzata nei fatti, di sostituzione di un tessuto urbanistico non più rispondente alle reali esigenze di sviluppo della città.

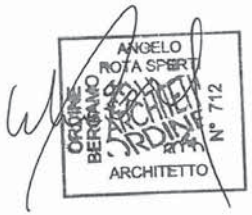
Evidentemente i pianificatori che si sono succeduti dal 1951 ad oggi hanno inteso affermare il principio di priorità dello sviluppo rispetto alle esigenze di salvaguardia di un tessuto edilizio che, tutto sommato, non presentava peculiarità storico-architettoniche meritevoli di conservazione.

Ciò in dipendenza anche del fatto che gli insediamenti ad est di Viale Pirovano non presentavano le caratteristiche del borgo storico, nel quale la tipologia edilizia di riferimento è quella delle case a schiera, ma piuttosto quella della periferia in cui prevalgono gli edifici isolati nonché gli insediamenti produttivi. Si richiama in proposito la presenza dello stabilimento Von Wunster, anch'esso sostituito da un complesso residenziale di edifici multipiano.

Sembra perciò sorprendente che il PGT, in presenza di un contesto urbanistico ampiamente rimaneggiato nel quale la quasi totalità degli originari insediamenti, anche di un certo significato, come il complesso della Casa di Riposo della Clementina ed il mulino, sono stati sostituiti, riconosca alle cortine edilizie in esame la valenza i *"Fronti Storici"*, e prescriva la conservazione dell'edificio in esame attribuendogli un valore storico architettonico che, alla luce dell'analisi storico-architettonica svolta, non sembra oggettivamente possedere.

D'altra parte il tessuto urbano, come un tessuto biologico, ha necessità di rinnovarsi per vivere e quindi, salvo i casi veramente meritevoli di essere eletti a testimonianza di un'epoca e di una tendenza architettonica, deve necessariamente mutare per assecondare le diverse esigenze dei tempi.

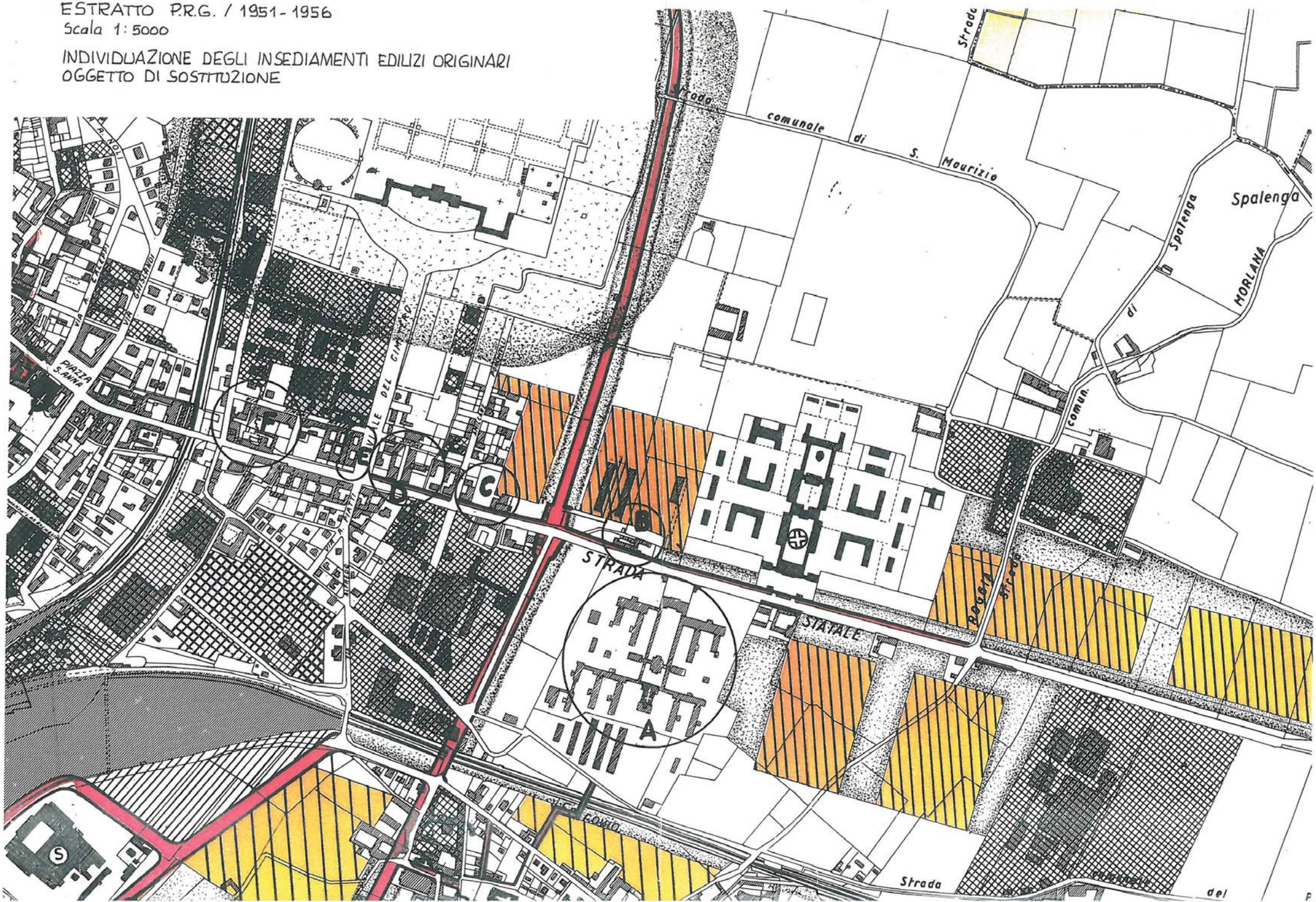
Tuttavia, comprendendo i valori sottesi alle prescrizioni di PGT, l'intervento di recupero proposto manteniene inalterata la cortina edilizia di Via Borgo Palazzo con la ristrutturazione dell'ala prospiciente Via Borgo Palazzo, con conservazione integrale degli elementi di facciata.



Allegati: estratti degli strumenti urbanistici dal 1951 al 2000.

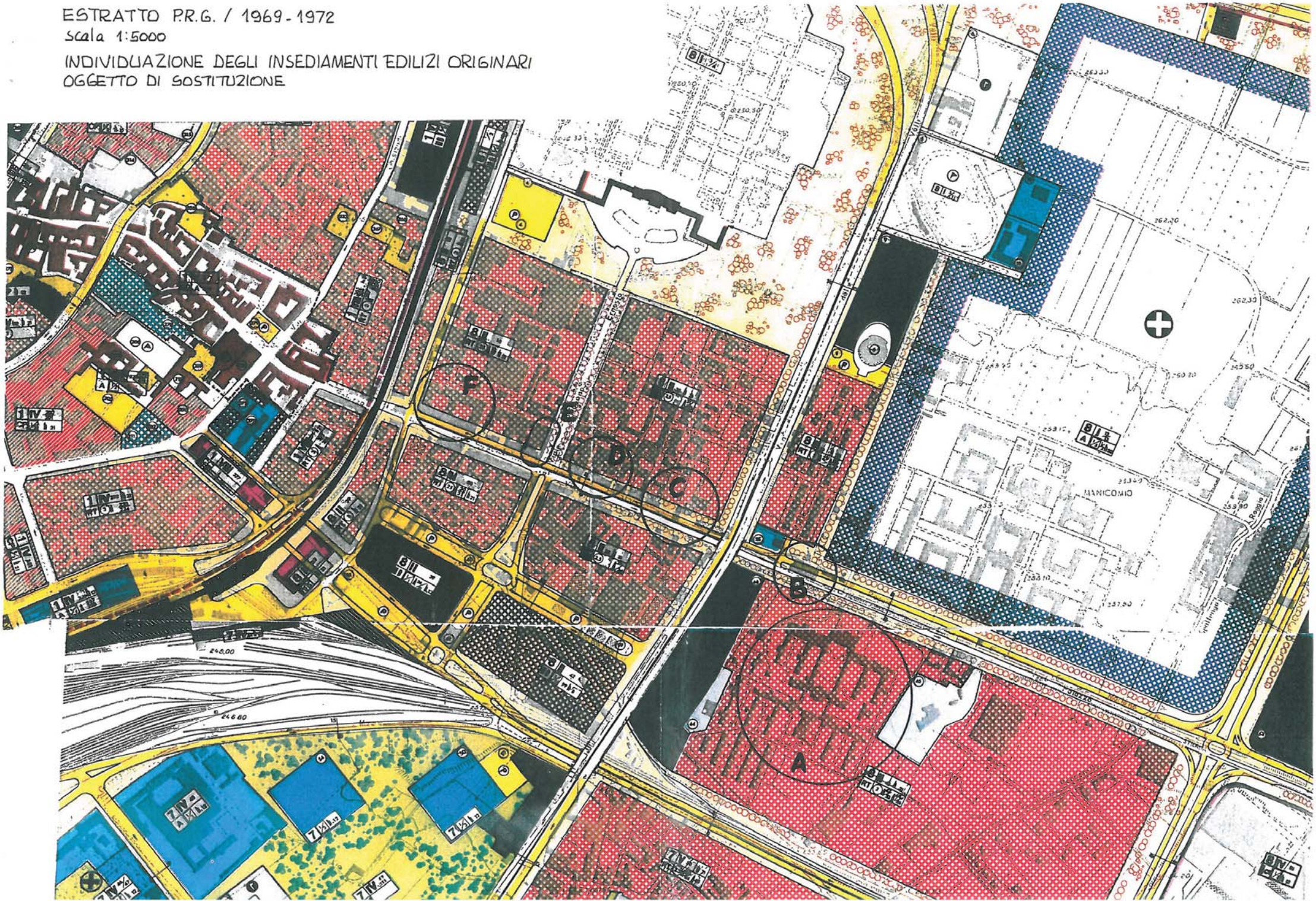
ESTRATTO P.R.G. / 1951-1956
Scala 1:5000

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI EDILIZI ORIGINARI
OGGETTO DI SOSTITUZIONE



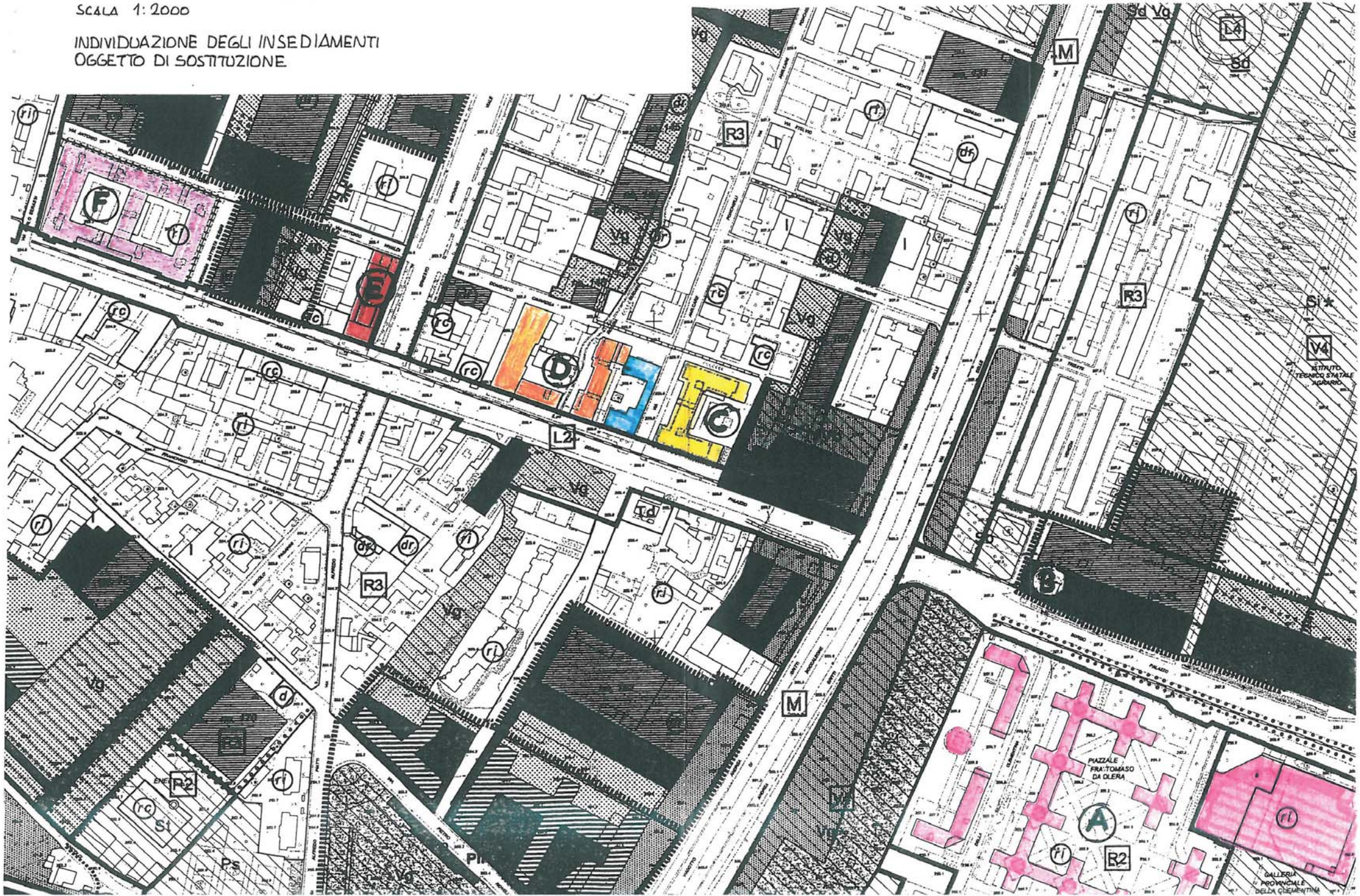
ESTRATTO P.R.G. / 1969 - 1972
scala 1:5000

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI EDILIZI ORIGINARI
OGGETTO DI SOSTITUZIONE



ESTRATTO DI P.R.G. / 2000
SCALA 1:2000

INDIVIDUAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI
OGGETTO DI SOSTITUZIONE



Studio Associato di Architettura
Dott. Arch. Angelo Rota Sperti
Dott. Arch. Lilia Rota Sperti

Trescore Balneario 11 maggio 2010

ANALISI STORICO ARCHITETTONICA DELL'EDIFICIO DI VIA PONCHIELLI N. 2

Ubicazione – identificazione catastale
L'edificio è ubicato in Via Borgo Palazzo, civ. 112, all'incrocio con Via Amilcare Ponchielli, fa quindi parte di una cortina edilizia esterna al tracciato della vecchia ferrovia delle Valli che perimetrava ad est il nucleo storico di Borgo Palazzo e Piazza Sant'Anna.
Uscendo da Bergamo, si trova oltre Viale Pirovano (viale del Cimitero).
Si è accertato, come si dirà meglio in seguito, che l'edificio è stato realizzato a partire dal 1908, periodo in cui la città iniziava ad espandersi lungo la strada statale del Tonale (via Borgo Palazzo) verso il Comune di Seriate, anche in seguito all'edificazione del Cimitero Monumentale di Bergamo, inaugurato nel 1904.

L'edificio è identificato al Catasto Fabbricati di Bergamo, al foglio 11 del censuario di Boccaleone, mappale 2344 subalterni dall'1 al 27.

Descrizione
E' un edificio con tipologia a corte di tre piani fuori terra oltre al sottotetto; il lato est è costituito da un fronte lungo e dell'ampiezza di un solo vano, che si sviluppa parallelamente a Via Ponchielli, e due ali parallele più corte: l'ala nord arriva in aderenza al confine ovest, mentre l'ala sud, posta su Via Borgo Palazzo, è distanziata dal confine ovest da un passaggio pedonale.
Il tetto è stato realizzato con orditura in legno e manto di copertura in tegole alla marsigliese.

Alla corte dell'edificio si accede dall'androne carrabile al civico n. 2 di Via Ponchielli. Dalla stessa corte si accede ai due vani scala di cui è dotato l'edificio mentre ai negozi e magazzini al piano terra si accede direttamente da Via Borgo Palazzo e Via Ponchielli.

I collegamenti verticali, dal piano terra fino al piano sottotetto ed al piano interrato del cantinato presente nella sola ala sud, sono assicurati da due vani scala disposti agli angoli interni del fabbricato.
Il vano scala dell'ala nord è ricavato internamente alla sagoma dell'edificio, con lato sul cortile completamente aperto sul ballatoio, il vano scala dell'ala sud invece occupa come sporgenza il cortile interno.
Nell'ala sud, prospiciente via Borgo Palazzo, è presente un'altra scala di collegamento esclusivo del negozio a piano terra con un alloggio al piano primo.

I collegamenti orizzontali ai piani primo e secondo sono prevalentemente assicurati da ballatoi esterni che percorrono l'intero perimetro interno dell'edificio.

I servizi igienici di uso comune, secondo lo schema distributivo tipico delle case di ringhiera, risultano disposti nei punti terminali dei ballatoi ed all'interno dei vani scala; solo nell'ala a sud vi sono latrine interne agli ambienti di abitazione. Infatti, sin dall'origine nell'ala sud era stata edificata l'abitazione padronale.

Il cortile interno è pavimentato, parte con getto di calcestruzzo e parte in acciottolato cementato. Nel cortile, addossato alla facciata interna dell'ala nord e vicino al vano scala, è stato realizzato un piccolo fabbricato in muratura ad un solo piano, ex locale caldaia, che ha evidente carattere di superfetazione.

Destinazioni d'uso
Il piano terra dell'edificio è destinato all'uso commerciale e di magazzino a servizio dell'attività commerciale. Attualmente risulta occupato solo il negozio dell'ala sud, prospiciente Via Borgo Palazzo, adibito alla vendita di articolo medico-chirurgici.

Ai piani primo e secondo sono presenti n. 18 alloggi di abitazione dei quali ben 13 con accesso diretto dal ballatoio e solo n. 5 dal vano scala dell'ala sud. Tutti gli alloggi risultano obsoleti, per stato di conservazione, caratteristiche degli impianti, assenza dei servizi igienici e taglio degli alloggi.
Allo stato di tutti gli alloggi facenti parte dell'edificio ne risulta occupato uno soltanto, ubicato al primo piano dell'ala est.

Risultano inutilizzate anche le parti accessorie quali il solaio di sottotetto al piano quarto ed il cantinato al piano interrato presente nella sola ala sud.

Caratteristiche costruttive – stato di conservazione
L'impianto strutturale dell'edificio è tipico delle costruzioni antecedenti l'affermazione della tecnica costruttiva del cemento armato.
Le strutture verticali sono costituite da murature portanti perimetrali e di spina, realizzate con tecnica edilizia piuttosto approssimativa; si riscontra infatti una tessitura irregolare degli elementi murari dovuto all'impiego di pietrame misto a mattoni pieni.
Si tratta di una tecnica costruttiva poco ortodossa ma comunemente impiegata, che privilegiava l'uso di materiale anche di recupero meno costoso e più facilmente reperibile.
I ballatoi, peraltro parzialmente transennati per impedirne l'accesso nelle zone pericolanti, sono in cemento armato.

Le facciate su via Borgo Palazzo e Via Ponchielli presentano al piano terra una zoccolatura costituita da zoccolo basso strollato fine e quindi la parte superiore intonacata a civile tinteggiato coronata da una cornice in cemento tinteggiato. Le aperture delle vetrine ad arco ribassato e così l'androne carrabile su via Ponchielli sono finite con contorni in masselli di pietra arenaria con semplici sagomature.

Via Colle, n. 1, 24069 Trescore Balneario (BG)
Tel. e fax 035 944.772 - studiorotasperti@libero.it
p. iva 02671980163

Le aperture dei piani primo e secondo presentano contorni sagomati in cemento decorativo.
Tutte le finestre hanno griglie in legno verniciato.
L'androne è dotato di portone esterno in legno a grandi campiture orizzontali, mentre internamente è presente un cancello in profilati di ferro a disegno semplice apribile a battenti.
Al piano primo sono inoltre presenti tre balconcini, di cui n. 2 su via Ponchielli realizzati con soletta in cemento sostenute da mensole in cemento decorativo e parapetto realizzato con colonnine in cemento decorativo, pilastrini laterali in cemento con decori a rilievo e corrimano pure in cemento decorativo con modanature semplici.
Le aperture delle facciate prospicienti il cortile interno e così quelle della facciata nord non presentano contorni, salvo il davanzale in cemento senza modanature.

Nella facciata dell'ala nord verso il cortile, a piano terra sono presenti due aperture di accesso ai laboratori, contrastanti con la fonometria generale dell'edificio, sia per le dimensioni fuori scala che per il materiale degli infissi.
Le porte sono infatti dotate l'una di serramento in ferro a veri in profilati semplici con zoccolo fodrinato mentre l'altra è costituita da una serranda avvolgibile.
La composizione delle aperture nelle facciate interne presenta differenza per ogni ala, soprattutto per quanto riguarda le dimensioni in altezza.
L'aspetto d'insieme delle facciate risulta perciò disarmonico e denota una certa casualità compositiva.

Anche la copertura presenta difformità compositive in particolare fra il corpo nord, a due falde, ed il corpo sud, a padiglione, mentre la copertura del vano scala è piana con gronda in cemento armato emergente dalle linee di gronda degli altri corpi di fabbrica.
Gli sporti di gronda, su tutti i lati, sono rivestiti con perline di legno fissate in randa ai travetti della copertura.

Complessivamente nell'edificio si evidenziano due diverse situazioni compositive di facciata per cui, a fronte del relativo ordine riscontrabile nelle facciate su strada, fa da contraltare la casualità riscontrabile in quelle interne.
Nelle facciate non si evidenzia la presenza di elementi decorativi di particolare pregio architettonico né assimilabile ad un preciso stile architettonico. Infatti si riscontra una fattura piuttosto ordinaria anche nelle sovrastrutture quali i balconcini e nei contorni delle finestre e delle vetrine.

L'edificio non è stato oggetto di un generale intervento di ristrutturazione o adeguamento degli ambienti alle moderne esigenze abitative e pertanto presenta sostanzialmente le caratteristiche costruttive e le finiture risalenti all'epoca di costruzione, di tipo qualitativo economico ed in pessimo stato di conservazione: le scale sono rivestite in pietra di Sarnico, i pavimenti sono in marmette di cemento generalmente dissestate.

Sono invece stati attuati diversi interventi localizzati di sostituzione di alcuni elementi, che, non facendo parte di un progetto organico e comprensivo dell'insieme, hanno peggiorato l'aspetto compositivo e qualitativo dell'edificio.
Per quanto riguarda le ali nord ed est, solo per indicare alcuni di questi interventi, si vedono infissi in ferro e finanche basculanti in sostituzione di portoni in legno, si hanno caldaiette murali installate a caso sulla facciata verso il cortile ecc...

Invece l'ala a sud, su Via Borgo Palazzo, essendo stata continuativamente occupata da un negozio al piano terreno, è stato oggetto negli anni recenti di interventi di sistemazione più mirati: la sostituzione del pavimento, la sostituzione di portoncino in legno con serramento a vetro e delle due vetrine esistenti su via Ponchielli, l'adeguamento degli impianti (DIA n. 2193 E.P. Del 07/08/1997), e, sempre per detta porzione di immobile, è stata rilasciata l'Autorizzazione Edilizia in Sanatoria n. 14832 del 29/05/1997 prot. n. 97 - 63 E.P. per *"accorpamento di unità immobiliari e sanatoria per cambio d'uso da abitazione a negozio".*

A seguito di segnalazione della Polizia Municipale in data 03/09/1996 e successiva Ingiunzione da parte dell'Amministrazione Comunale, l'intonaco delle facciate e della gronda su strada, perché pericolante, è stato completamente rimosso all'incirca nel novembre 1996, e rifatto solo fino al marcapiano del primo piano.

Dall'esame della cartografica di PRG si evince che nel periodo fra il 1951 ed il 1969 l'edificio è stato interessato da un intervento di demolizione di una porzione edificata in aderenza al confine ovest del lotto, porzione che costituiva sicuramente una superfetazione non essendo indicata né nel progetto originario dell'edificio né nella planimetria redatta dall'ing. Roberto Fuzier "Bergamo e sobborghi".

Si rimanda all'Indagine Statica redatta dall'ing. Marco Locatelli per una più approfondita descrizione delle condizioni dell'edificio.

Vicende storiche inerenti l'edificio
La storia recente dell'edificio lo vede da parecchi anni sottoutilizzato e del passato più remoto sono poche le tracce raccolte.

Presso la Biblioteca Angelo Maj sono stati consultati i principali libri sulla storia e l'edilizia di Bergamo, senza che l'edificio oggetto della nostra trattazione venisse citato o fosse rintracciabile in vecchie fotografie ecc...

Anche Luigi Pelandi nel suo libro "Attraverso le vie di Bergamo scomparsa" Vol. V – Borgo Palazzo edito nel 1966 dalle Poligrafiche Bolis, parlando degli edifici di valore storico e degli edifici produttivi di rilievo, da Viale Pirovano a scendere verso Seriate non cita l'edificio oggetto della nostra trattazione ma cita solamente La Casa di Riposo (peraltro demolita) e l'Ospedale Psichiatrico.

Tramite ricerca presso Agenzia del Territorio di Bergamo - Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria), si è potuto rintracciare i passaggi di proprietà che hanno interessato l'edificio partendo dall'accertato proprietario negli anni 40 del 1900, il sig. Vitali Agostino fu Agostino, sino all'epoca della sua realizzazione.
Riassumendo i dati raccolti:
- in data **25/06/1919**, il sig. Vitali Agostino fu Agostino acquistava dal sig. Giovanni Brembilla di Antonio, unitamente ad altri beni, anche l'edificio oggetto della nostra trattazione, già identificato con l'attuale numero di mappale.
Può essere interessante riportare stralci dello stesso atto, notaio Alessandro Adelasio n. 7738 rep. trascritto ai nn. 4029/3416 del 27/06/1919:

oggetto della vendita fra altro il mappale "n. 2344 fabbricato in Via Ponchielli c. 2 di piani 3 vani 38 imponibile L. 1.87"....

....Obbligasi il venditore a lasciare liberi da persone e cose e quindi a libera disposizione delli compratori:

Entro il 30 corrente mese gli ambienti da esso Brembilla attualmente occupati e cioè : studio al piano terreno e n. 3 ambienti in primo piano accordando ancora ai compratori il diritto di mettere un cavallo nella stalla ed una carrozza sotto il portico.

....Da ultimo e per meglio chiarire e completare la descrizione degli enti compravenduti le parti osservano che con gli stabili di cui al retro si intendono pure ceduti dal sig. Brembilla ai sig. Vitali questi altri enti: il cui prezzo è pure naturalmente compreso in quello unico delle L. 130.000 retroesposto:

Nell'albergo: una bocca e spina d'acqua con soprastante portabottiglie.

Nello studio del sig. Brembilla: la cassaforte, il lampadario e la cabina telefonica.

Nell'ambiente al primo piano della casa grande abitata dallo stesso sig. Brembilla n. 2 attacchi telefonici e relativi apparecchi.

A sua volta il sig. Brembilla Giovanni fu Antonio aveva acquistato l'edificio con atto notaio F. Galbiati n. 3085 trascritto ai nn. 2476/1677 in data **19/09/1917** dai coniugi Moratti Angela di Battista nata a Martinengo ed il di lei marito Passirani Fermo fu Francesco nato a Cividate al Piano e così sommariamente descritto:

"Vendono tutta la proprietà stabile che essi cedenti possiedono in Comune di Bergamo e cioè l'intero fabbricato posto in questa città in Via Amilcare Ponchielli al civico n. 2 in censo e mappa di Boccaleone così distinta : casa in mappa al n. 2344 di piani 3 vani 38, all'imponibile di L. 1875.....

Il prezzo della compravendita fu concordato nella somma di L. 58.000...."

Furono proprio i coniugi Passirani ad costruire il fabbricato dopo aver acquistato il terreno, catastalmente identificato al mapp. 1237 sub f sem di Ett. 0.13.99 in data **13/04/1908** dall'ing. Giuseppe Crespi con atto n. 3223 rep. notaio Mazzoleni Angelo di Urgnano, trascritto al n. 1865 il 27/04/1908.
Con tale atto i compratori si impegnavano a concorre alla formazione della strada privata (l'attuale Via Ponchielli, già Via Casari) cedendo una fascia di 5 mt. mentre l'ing. Crespi si assumeva anche l'obbligo di costruire un ponte carreggiabile largo 10 per unire la nuova strada alla Via Provinciale, essendo la roggia Morlana ancora a cielo scoperto.

ARCHIVIO STORICO LICENZE EDILIZIE

Consultando l'Archivio Storico delle Licenze Edilizie del Comune di Bergamo per il periodo che va dall'anno 1908 all'aprile 1910, è stato possibile rintracciare la pratica per la Licenza Edilizia originaria dell'edificio.

Nel faldone dei Verbali della Commissione Edilizia del 26/09/1908 (al punto 13), si legge: *"Gustavo Romano a nome dei coniugi Passirani chiede di erigere un fabbricato lungo la Strada Nazionale del Tonale"*.
E così consultando i documenti del fascicolo si apprende che il Geom. Gustavo Romano, già in data 21 maggio 1908 aveva inoltrato la domanda per ottenere *"il nulla osta all'edificazione di un fabbricato di civile privata abitazione da costruirsi nel fondo di proprietà dei sigg. Passirani coniugi in Bergamo Boccaleone e precisamente sul mappale n.c. 1237/f fronteggiante la strada nazionale del Tonale"*.

Come si evince dalla Relazione tecnica redatta dallo stesso geometra e datata 21 agosto 1908, il piano terra sarebbe stato destinato all'attività di ristorante da esercitarsi dagli stessi proprietari del terreno.

L'attenzione della Commissione Edilizia in quegli anni era volta alle questioni inerenti il decoro urbano, nonché l'igiene e la salubrità degli ambienti.
Proprio sotto quest'ultimo aspetto il progetto non venne ritenuto soddisfacente e per ben due volte venne riesaminato dalla Commissione Edilizia.
Infatti fu contestata la posizione delle latrine, che nel primo progetto erano previste accanto al vano scala, con accesso direttamente dalle scale (Foto 7) e la Commissione Edilizia le considerò: *"troppo in vista"*.
(Lettera del Municipio di Bergamo n. 10653 P.G. n. 1322 Div. IV del 10/06/1908)
Conseguentemente venne presentato un nuovo stralcio della pianta con le latrine poste internamente all'abitazione (foto 9), ma anche questa soluzione venne respinta: *"perché con le modificazioni apportate si peggiora il progetto primitivo, essendo le latrine obbligate alle altre stanze, ed inoltre, per accedere al corridoio di disimpegno del ballatoio, non c'è un accesso diretto"* (Lettera del Municipio di Bergamo n. 10653 P.G. n. 1322 Div. Iv del 17/07/1908).

Infine le latrine tornarono ad essere posizionate nel vano scala ma una con accesso dal ballatoio esterno come si vede nelle ultime piante del piano terra e primo protocollate il 09/10/1908 (foto 10 e 11), dove è indicato anche lo spostamento di un tavolato espressamente richiesto dalla Commissione Edilizia: *"si deve provvedere d'aria e luce la stanza adiacente alla scala, trasportando di poco più di un metro il tavolato. Si interessa quindi la S.V. A voler modificare la pianta del fabbricato nel punto suespresso onde poter rilasciare il regolare permesso". (Lettera del Municipio di Bergamo n. 10653 P.G. n. 1322 Div. Iv del 03/10/1908).*
Nel fascicolo della pratica edilizia non è stata trovata la Licenza Edilizia vera e propria.

Concludendo, la lunghezza dell'ala sud veniva ridotta per mantenere una distanza di 6 metri dall'abitazione adiacente di proprietà dei sigg. Sottocornola (da tempo demolita).

Si osserva che il progetto originario prevedeva una pianta perfettamente simmetrica ed a forma di E, con la sola ala sud leggermente più corta, con un'ala centrale composta da un portico con soprastante terrazzo estesi fino al confine ovest.
Anche il vano scala dell'ala nord, anziché essere interno all'ala stessa, era previsto, prominente sul cortile come quello dell'ala sud; era inoltre prevista la realizzazione della cantina anche nell'ala nord poi non realizzata.
È presumibile che dette porzioni immobiliari previste nel progetto non siano state realizzate già in sede di costruzione dell'edificio, tant'è che non risultano rappresentate nella citata planimetria dell'Ing. FUZIER risalente al 1920.
Circa la figura del geometra Gustavo Romano, non è certo un progettista di spicco nel panorama architettonico di Bergamo, tuttavia, scorrendo l'indice delle licenze edilizie risulta che in quegli anni abbia presentato diversi progetti di nuove costruzioni, perlopiù in Borgo Palazzo.

CONCLUSIONI

Da quanto sopra esposto si ritiene di poter affermare che l'edificio non presenta caratteristiche storico-architettoniche di rilievo per le quali meriti di essere annoverato tra gli edifici significativi di Bergamo, né si può sostenere che, per peculiari usi a cui è stato destinato rimanga a testimonianza di un episodio della storia quotidiana dei nostri predecessori.

L'edificio oggetto della nostra indagine è una traccia rimasta dell'espansione edilizia della città di Bergamo attuatasi nei primi decenni del 1900.
Viene infatti costruito nel 1908 dal geometra Gustavo Romano, su progetto dell'arch. A. Pandini, in concomitanza con la realizzazione, ad opera di privati, della Via Ponchielli (all'epoca denominata Via Casari), quando ancora era visibile la roggia Morlana che corre lungo Via Borgo Palazzo.
I coniugi Passirani, originari di Cividate al Piano e Martinengo, avevano appositamente acquistato il terreno per erigere la propria abitazione e esercire un ristorante al piano terreno, ma già nel 1917 cedevano l'intera proprietà.

Già durante la realizzazione non viene rispettato il progetto originario, peraltro lo stesso non presenta elementi di originalità bensì rispecchia le tipologie adottate per edifici economico-popolari dell'epoca; inoltre i successivi interventi sull'edificio, laddove attuati, sono stati improntati al risparmio piuttosto che al rispetto dei materiali e degli elementi compositivi.

Ad oggi la palazzina versa in condizioni di conservazione pessime; il suo recupero comporterebbe un intervento di adeguamento statico e di adeguamento alle normative vigenti in materia di sicurezza antisismica di notevole entità, che peraltro non trova riscontro con l'ottenimento di spazi confacenti ai moderni usi, considerata l'assenza delle autorimesse ma soprattutto la ridotta ampiezza del lato est, che corrisponde ad un'unica stanza con accesso da ballatoio esterno.
Senza dilungarsi ulteriormente si rimanda alla Relazione Tecnica redatta dall'ing. Marco Locatelli.

Come anzidetto l'edificio risulta collocato in una cortina edilizia esterna al nucleo storico cittadino, il cui tessuto originario a decorrere dagli anni '60 è stato in gran parte sostituito così che l'edificio appare una presenza anacronisitica in un contesto di edifici multipiano moderni.
Le vicende storiche dell'edificio, così come sopra ricostruite, hanno evidenziato che è stato prevalentemente destinato alla funzione abitativa con presenza di botteghe e depositi ed anche rimesse al piano terra. Sotto l'aspetto funzionale, quindi, l'edificio non presenta caratteristiche tali che possano rappresentare una testimonianza meritevole di essere conservata come memoria di un periodo storico.
Anche sotto l'aspetto architettonico non si rilevano peculiarità compositive e ornamentali che possano esser ricondotte ad un preciso stile architettonico, ma unicamente ad un esempio di edilizia del primo novecento, peraltro abbastanza povera ed approssimativa come si percepisce dal disegno delle mensole di sostegno dei balconcini nonché dal disegno dei contorni delle vetrine a piano terra e delle gronde perlinate.

Non va inoltre trascurato, ai fini di un recupero dell'edificio, l'anomalia dell'impianto planimetrico per cui il corpo centrale dell'edificio prospettante su via Ponchielli ha una larghezza di appena ml. 5,00 comprensiva dei muri perimetrali, evidentemente incompatibile con gli attuali modelli abitativi.
Né va trascurata la carenza, per non dire l'assenza, di parcheggi sia a servizio della funzione commerciale dell'edificio che di quella residenziale e l'oggettiva impossibilità di realizzare detti servizi nel sottosuolo a causa della precarietà statica dell'edificio.
Oltretutto tale carenza è più avvertita in quanto nella zona i parcheggi esistenti sono del tutto insufficienti a soddisfare le esigenze dell'utenza.
Il tutto a detrimento della fattibilità di un intervento di recupero limitato alla sola ristrutturazione, essendo il parcheggio un elemento ormai essenziale per la commerciabilità degli immobili.
Non sembrerebbe perciò fuori luogo la proposta di un intervento che medi l'sigenza di conservazione prescritta dal nuovo strumento urbanistico e quella di fattibilità economica, mirato alla ristrutturazione dell'ala sud, e, congiuntamente alla demolizione e ricostruzione delle altre parti dell'edificio, nel rispetto dei volumi esistenti.

In fede

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
PROGETTO ORIGINARIO DEL 1908

Foto da 1 a 8: tavola di progetto protocollata il 22/05/1908

Foto 1

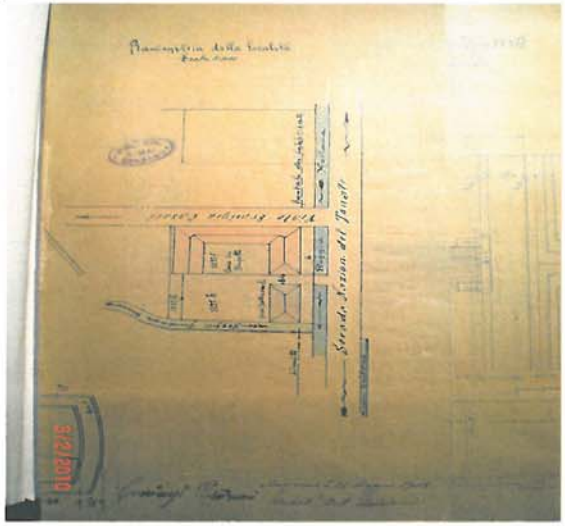


Foto 2

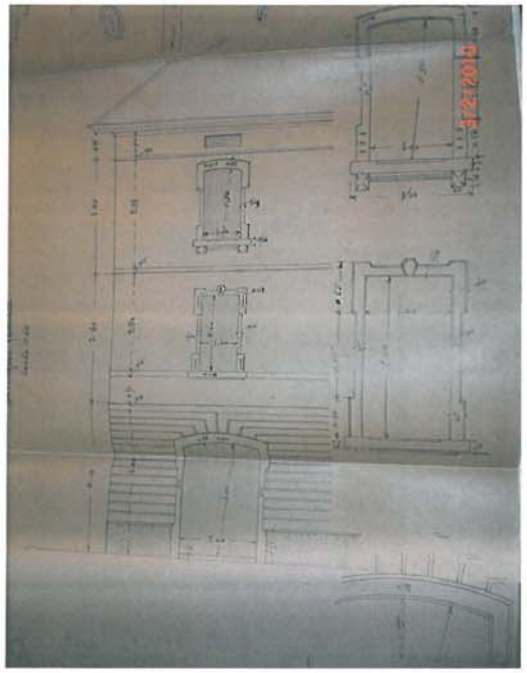


Foto 3

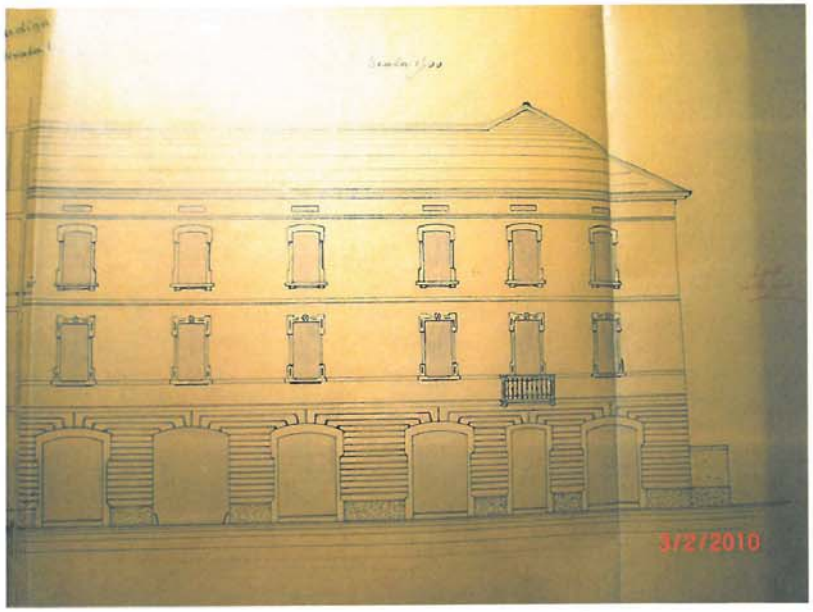
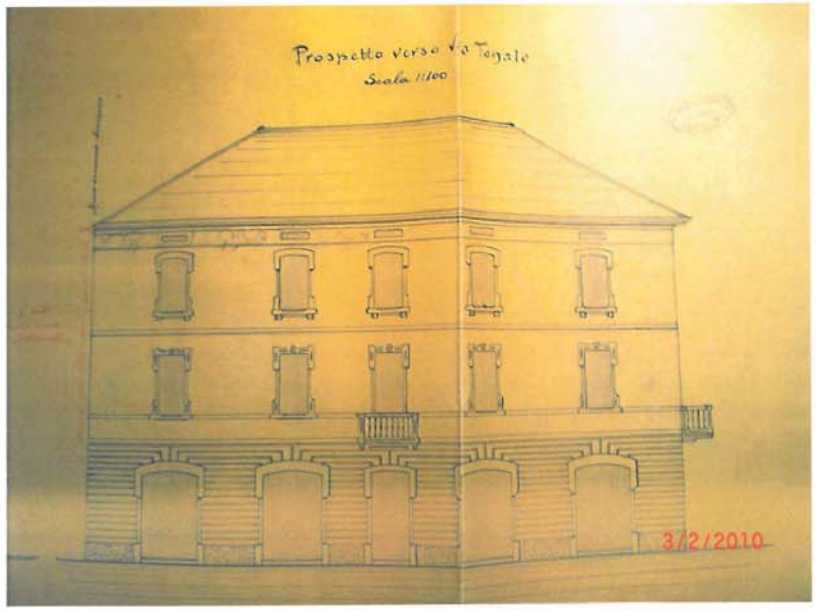


Foto 4



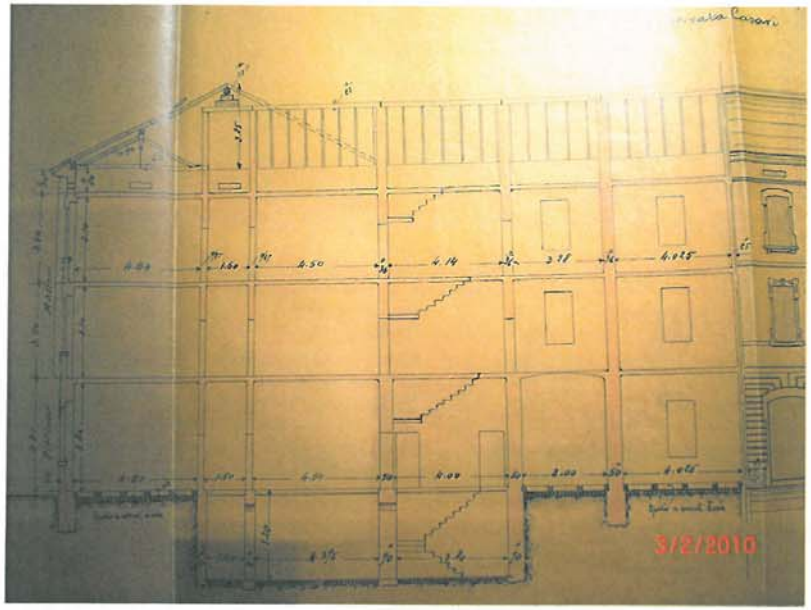
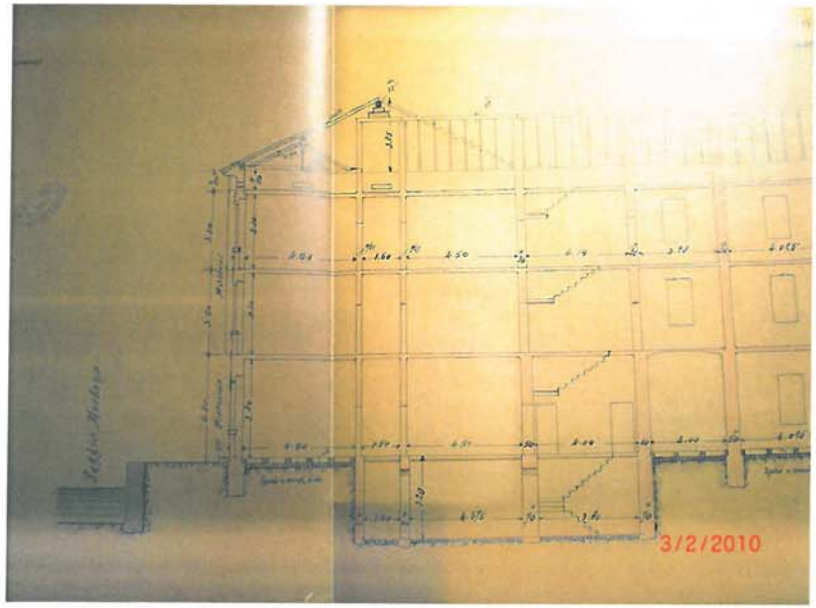


Foto 5

Foto 6



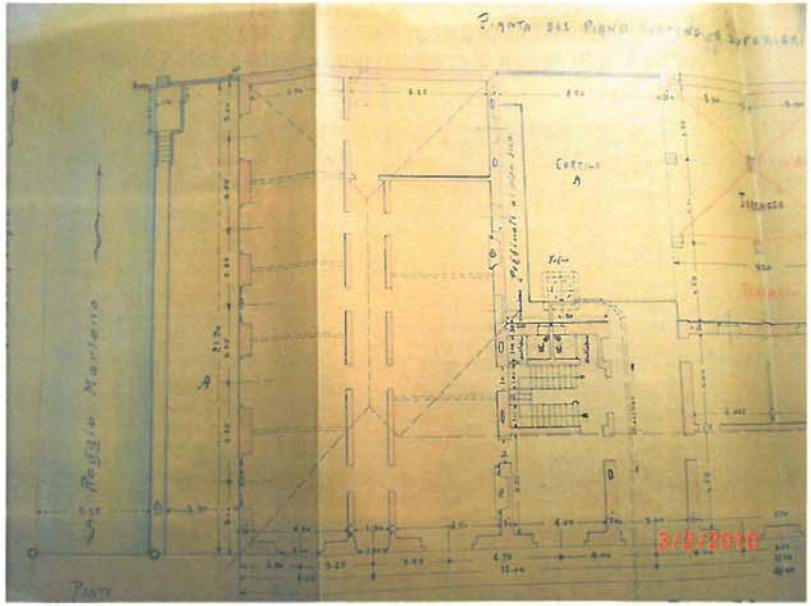
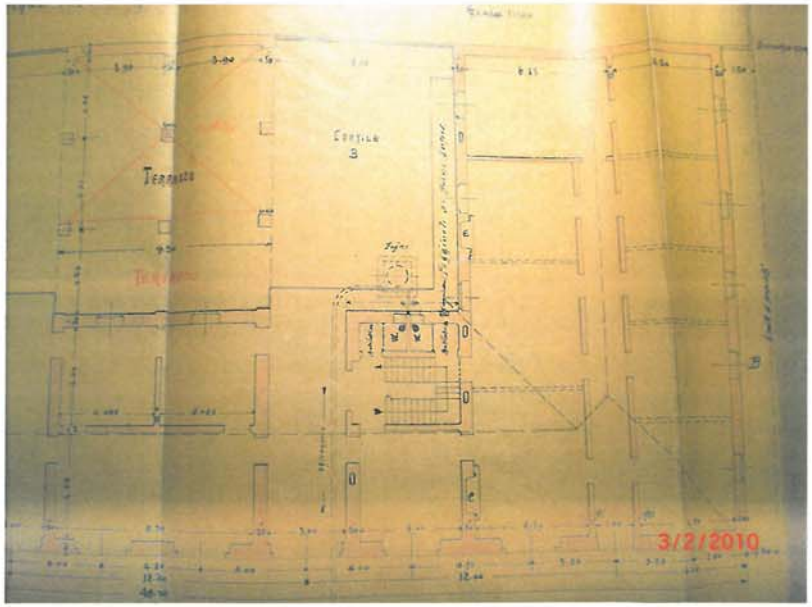


Foto 7

Foto 8



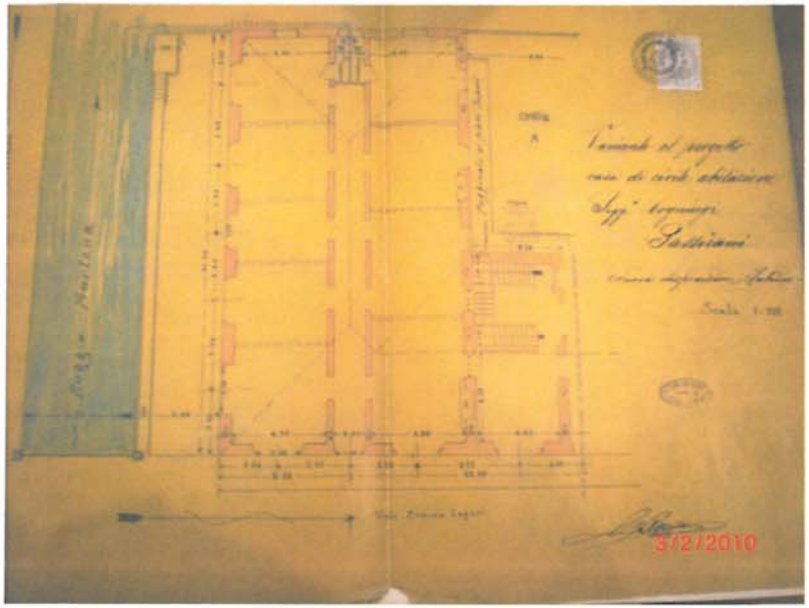


Foto 9): prima variante presentata il 22/06/1908 per riposizionamento latrine (proposta respinta)

Foto 10) seconda variante per posizione definitiva latrine e spostamento tavolato per aeroillum. naturale del vano: pianta piano terra presentata il 09/10/1908.

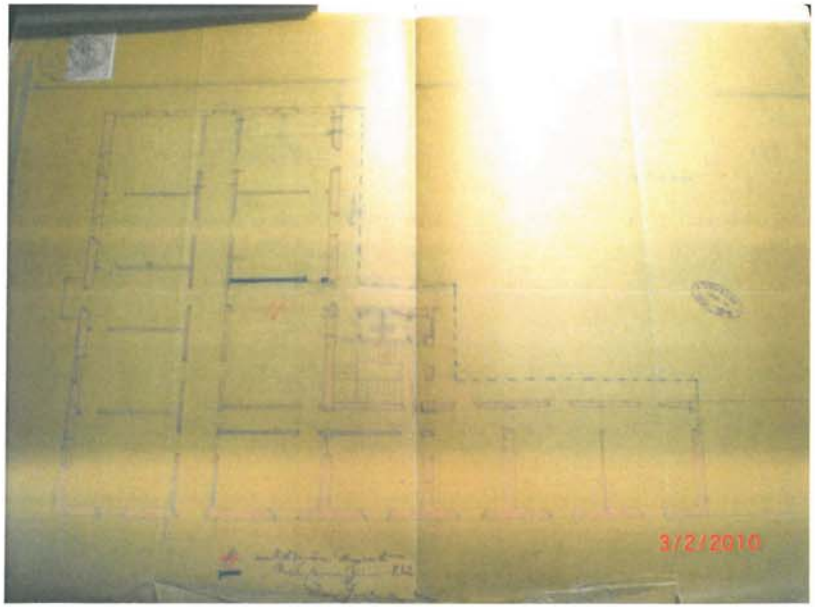
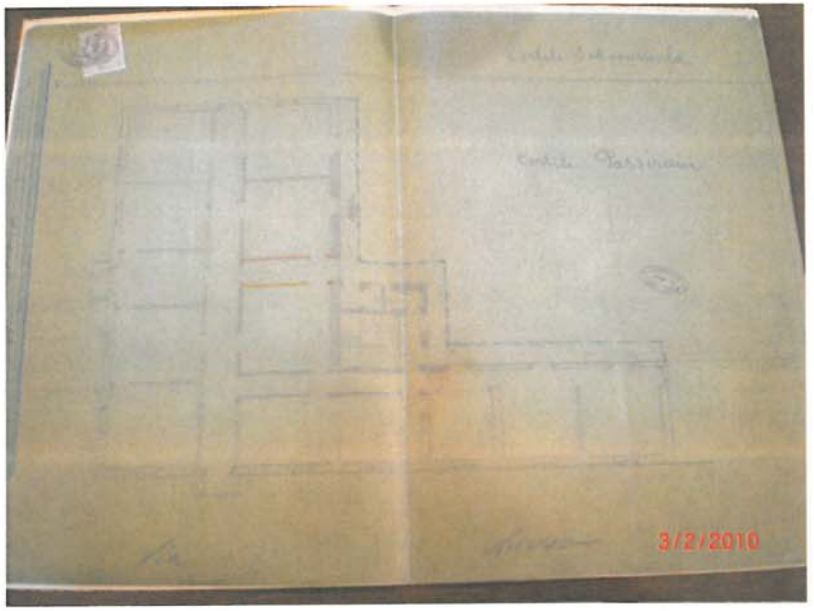
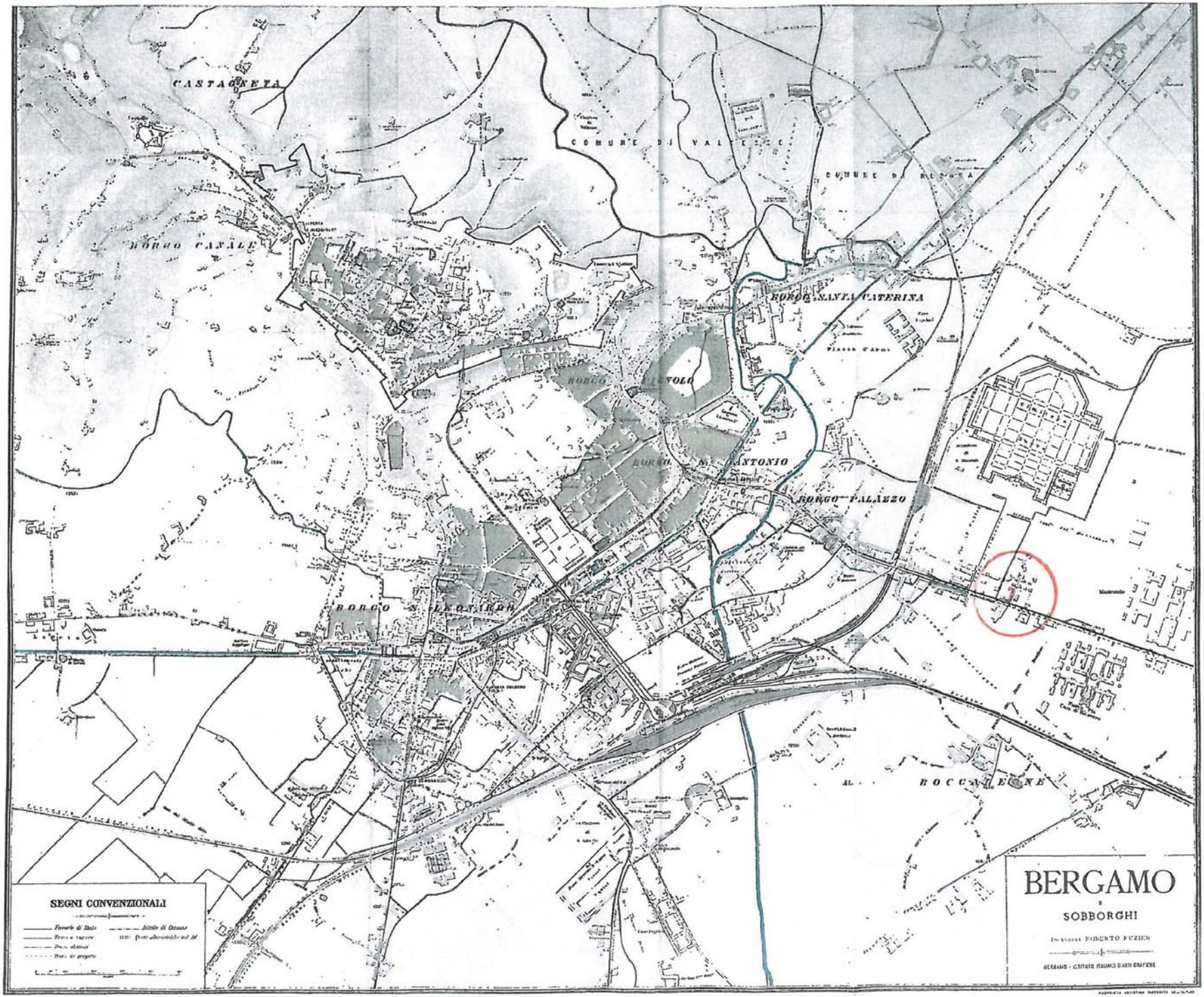


Foto 11) seconda variante per posizione definitiva latrine e spostamento tavolato per aeroillum. naturale del vano: pianta piano primo presentata il 09/10/1908.




CASTAGNETA
COMUNE DI VALTESSE
COMUNE DI MISMA
BORGO CANALE
BORGO SANTA CATERINA
BORGO S. ANTONIO
BORGO PALAZZO
BORGO S. LEONARDO
BOCCALEONE
SEGNI CONVENZIONALI
BERGAMO
E
SOBBORGHI
ROBERTO FUZIER
BERGAMO - ISTITUTO ITALIANO D'ARTI GRAFICHE

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

RELAZIONE TECNICA SULLE CONDIZIONI STATICHE DELL'EDIFICIO SITO IN COMUNE DI BERGAMO, VIA PONCHIELLI N. 2 DI PROPRIETÀ DELLA MEDICAL-FARMA S.R.L. MAPP. 2344 FG.11

Il sottoscritto Ing. Marco Locatelli iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al n. 1379 è stato incaricato dalla Medical-Farma S.r.l. di valutare caratteristiche e condizioni statiche del fabbricato sito in Comune di Bergamo, via Ponchielli n. 2, ai fini di una sua ristrutturazione.

SOPRALLUOGO

Durante il sopralluogo effettuato in data 28 gennaio 2010 il sottoscritto ha rilevato le caratteristiche costruttive dell'immobile, lo schema statico e le caratteristiche strutturali delle strutture verticali, orizzontali e del tetto, nonché lo stato di conservazione delle stesse soprattutto in funzione di un eventuale recupero e/o consolidamento.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Trattasi di fabbricato edificato nei primi anni del secolo scorso (da ricerche effettuate pare che la sua edificazione sia riconducibile al periodo compreso tra il 1907 ed il 1917).

Il fabbricato è caratterizzato in pianta da una forma ad U.

E' costituito di tre piani fuori terra più un sottotetto e da una porzione di interrato ubicato sul corpo di testata che si affaccia su via Borgo Palazzo.

Il piano interrato ha superficie di circa 150 mq. ed altezza di m. 2,60 sotto volta, il piano terra ha superficie di circa 610 mq. ed altezza di m. 3,15, il primo ed il secondo piano hanno superficie di 610 mq. ed altezza di m. 3,10.

La copertura è a falde inclinate a due spioventi sul corpo centrale e sull'ala opposta a via Borgo Palazzo e a quattro spioventi sull'ala che si affaccia su via Borgo Palazzo.

L'immobile è caratterizzato da strutture portanti verticali realizzate in muri in mattoni pieni disposti a tre teste ed in parte, prevalentemente a piano terra, da muratura mista in pietrame e mattoni.

Il solaio del piano interrato è realizzato con volte in mattoni pieni, i solai di copertura dei piani superiori sono realizzati con orditura in legno e controsoffittatura inferiore in cannicciato intonacato.

I pavimenti sono in marmette di cemento su sottofondo in malta.

Il solaio di sottotetto è provvisto di solo assito superiore.

Il solaio di copertura ha orditura principale e secondaria in legno, la copertura è in tegole marsigliesi su listelli trasversali in legno.

I balconi a primo e secondo solaio sono stati realizzati utilizzando delle travi in acciaio incastrate nella muratura a sostegno di una soletta in cemento armato.

Le scale sono realizzare con gradini in pietra arenaria.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

CONDIZIONI RILEVATE

Facciate esterne.

Foto n. 1

Foto n. 2

Foto n. 3

Foto n. 4

Lo stato delle facciate dell'edificio denota una assenza di manutenzione che si protrae da molti anni. Ad eccezione di alcune porzioni a piano terra delle murature perimetrali che si affacciano su via Borgo Palazzo e su via Ponchielli sulle quali l'intonaco è ancora integro, per la quasi totalità delle superfici esterne l'intonaco si è completamente scrostato o è in fase di distacco.

Si notano alcune fessurazioni in corrispondenza delle finestre e della zona di imposta della copertura.

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

Foto n. 5

Foto n. 6

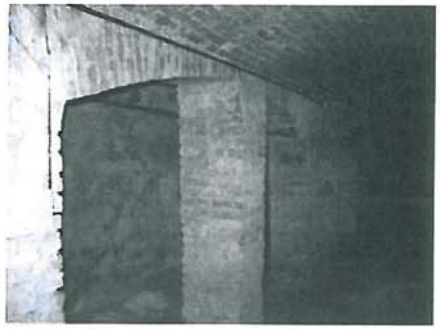
Foto n. 7

Foto n. 8

Volte a piano interrato

Foto n. 9

Foto n. 10



Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

Le volte e le strutture verticali di sostegno a piano interrato sono in buone condizioni.

I profilati in acciaio utilizzati per alcune porzioni di impalcato ed architravi, sono molto ossidati ed hanno subito una forte riduzione di sezione. Tali zone sono da considerare pericolanti in attesa di una più accurata verifica.

Foto n. 11

Foto n. 12

Solai:

Foto n. 13

Foto n. 14

Foto n. 15

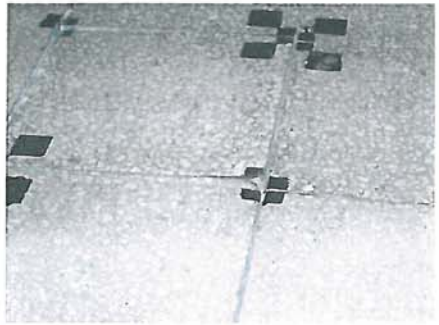
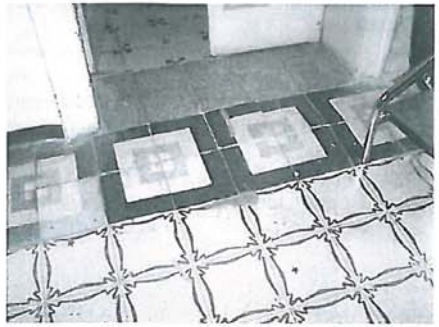


Foto n. 16



Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Foto n. 17

Foto n. 18

Come risulta evidente dalla documentazione fotografica i solai a primo piano, solo in parte attualmente utilizzati dagli uffici amministrativi della sottostante farmacia, presentano consistenti deformazioni che hanno prodotto il distacco delle marmette di pavimentazione.

In corrispondenza del corridoio della parte utilizzata è evidente la non complanarità dei pavimenti che ha reso necessaria la realizzazione di raccordi successivi.

Dal sopralluogo non è stato possibile determinare la causa di tali deformazioni in quanto nelle murature non sono state rilevati sintomi di cedimenti localizzati. Occorrerebbe in tal senso approfondire le indagini.

Al solaio del secondo piano la situazione è praticamente identica.

Il solaio di calpestio del sottotetto è provvisto di solo assito superiore ed è privo di pavimentazione.

Lo stato di conservazione degli elementi portanti è in gran parte precario a causa di infiltrazioni d'acqua dalla copertura, presenti da molto tempo.

I soffitti dei locali a primo e secondo piano, a causa della consistente deformazione degli elementi strutturali, presentano un consistente stato fessurativo nell'intonaco realizzato su canicciato.

Tetto

Foto n. 19

Foto n. 20

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI
24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

L'orditura del tetto di copertura ed i listelli di supporto delle tegole sono in gran parte ammalorati a causa di fenomeni di marcescenza ed attacchi di parassiti.

E' da segnalare come il corpo di testata opposto a via Borgo Palazzo sia stato reso inaccessibile in quanto presenta molte parti pericolanti.

Foto n. 21

Foto n. 22

Scale interne

Foto n. 23

Pur non presentando patologie particolari a meno del distacco di intonaco dall'intradosso dei pianerottoli, visto lo stato generale dell'immobile, non è possibile garantire sulla loro idoneità statica se non dopo aver svolto ulteriori indagini.

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Balconi

Foto n. 24

Foto n. 25

Foto n. 26

Foto n. 27

L'indicatore dello stato di degrado in cui versa il fabbricato è rappresentato dalle condizioni dei balconi.

Le mensole in acciaio, incastrate nel muro perimetrale, sono ossidate in modo consistente ed il calcestruzzo che costituisce la struttura di calpestio è fortemente ammalorato sia per lo spalling generato dall'ossidazione degli elementi in acciaio che dal ferro di armatura, sia per fenomeni di disgregazione generati prevalentemente da cicli di gelo e disgelo.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

Murature

Foto n. 28

Foto n. 29

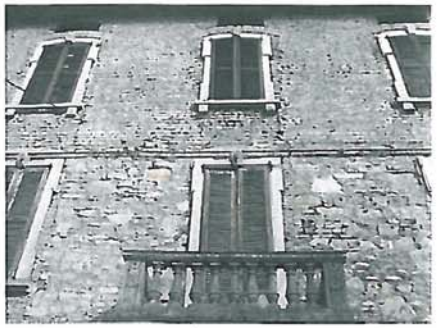


Foto n. 30

Foto n. 31

Le murature sono realizzate in parte in mattoni e pietrame solo parzialmente squadrato, in parte con mattoni pieni.

Sono presenti fenomeni di stazzo in corrispondenza di alcuni maschi, le fessure rilevate non presentano però sintomi di cedimenti differenziati apprezzabili.

Le fessure che si rilevano prevalentemente in corrispondenza dei tamponamenti sottofinestra fanno pensare ad una loro realizzazione successiva a quella della porzione portante da terra a cielo.

Alcune fessure da spinte non contrastate dovute alla copertura sono presenti sul perimetro.

Quanto sopra fa ritenere che il terreno su cui è edificato l'immobile e/o le fondazioni dello stesso non presentino patologie particolari.

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

CRITICITA'

Da quanto sopra, allo stato attuale, in relazione anche alla destinazione d'uso del fabbricato è possibile indicare come critiche e certamente non idonee tutte le strutture orizzontali a partire dalla copertura del primo piano.

La forte inflessione dei solai, il distacco di alcune delle marmette ed il disallineamento dell'estradosso del solaio tra stanze e corridoi denota un probabile sottodimensionamento delle sezioni dei travetti in relazione alle deformazioni istantanee e a lungo termine generate dai carichi.

Non si può escludere che in alcune situazioni ci possa essere stata la crisi con rottura di un travetto centrale con conseguente aggravio dello stato di sollecitazione e deformazione sui travetti vicini.

Per delle valutazioni esatte sarebbe necessario rimuovere il cannicciato.

In ogni caso tali strutture, se non consolidate e rinforzate, non sono in grado di sostenere i carichi di esercizio imposti dalla Normativa Vigente.

Altra criticità, più grave della precedente, è rappresentata delle condizioni delle balconate il cui recupero è impossibile dato l'avanzato stato di degrado.

L'orditura principale e secondaria della copertura presenta elementi ammalorati e sezioni resistenti che consentono il solo mantenimento dei carichi attuali. Un eventuale aggravio degli stessi per la posa di nuovo assito, coibentazione ed altro, comporta necessariamente la sostituzione di gran parte degli elementi principali con altri di sezione maggiorata rispetto all'attuale e la revisione delle strutture di appoggio.

RIFERIMENTI NORMATIVI IN RELAZIONE AL RECUPERO STRUTTURALE

Il Comune di Bergamo è stato inserito in Zona sismica 3.

Relativamente agli edifici esistenti il p.to 8.4.1 del T.U. 2008 recita:

È fatto obbligo di procedere alla valutazione della sicurezza e, qualora necessario, all'adeguamento della costruzione, a chiunque intenda:

a) sopraelevare la costruzione;

b) ampliare la costruzione mediante opere strutturalmente connesse alla costruzione;

c) apportare variazioni di classe e/o di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%; resta comunque fermo l'obbligo di procedere alla verifica locale delle singole parti e/o elementi della struttura, anche se interessano porzioni limitate della costruzione;

d) effettuare interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente.

In ogni caso, il progetto dovrà essere riferito all'intera costruzione e dovrà riportare le verifiche dell'intera struttura post-intervento, secondo le indicazioni del presente capitolo.

Una variazione dell'altezza dell'edificio, per la realizzazione di cordoli sommitali, sempre che resti immutato il numero di piani, non è considerata sopraelevazione o ampliamento, ai sensi dei punti a) e b). In tal caso non è necessario procedere all'adeguamento, salvo che non ricorrano le condizioni di cui ai precedenti punti c) o d).

Un intervento di ristrutturazione dell'edificio non può prescindere dalla sostituzione dei solai e del tetto e da un loro dimensionamento per i sovraccarichi permanenti e variabili prescritti.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI
24011 ALMÈ (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

L'aggravio dei carichi globali in fondazione è certamente maggiore di quanto indicato al punto "c" dell'articolo sopra riportato.

E' necessario pertanto procedere all'adeguamento complessivo del fabbricato.

Data la forma attuale e le caratteristiche costruttive delle strutture verticali emergono immediatamente le difficoltà di tale valutazione e comunque la certezza di non poter operare in modo ottimale.

La forma a C dell'edificio determina un comportamento anomalo a causa della posizione del centro di taglio in corrispondenza al baricentro delle masse. Ciò è aggravato anche dalla lunghezza dell'edificio.

Sarebbe indispensabile introdurre almeno due giunti in modo da formare tre corpi rettangolari con comportamento prevedibile e distanziati da giunti in grado di evitare fenomeni di martellamento.

Altra incertezza sul comportamento della struttura è rappresentata dalle caratteristiche e dalla distribuzione non omogenea delle murature che non consente di valutarne l'effettivo comportamento in caso di sisma e dalla necessità di adeguare le fondazioni soggette a sollecitazioni qualitativamente e quantitativamente differenti da quelle di progetto.

Non essendo l'edificio dotato, se non in parte, di piano interrato, risulta problematico realizzare delle autorimesse interrate nell'area scoperta in aderenza ad un edificio avente caratteristiche strutturali difficilmente valutabili in modo corretto.

Non va inoltre trascurata la necessità di installare dei vani ascensore.

CONSIDERAZIONI FINALI

Viste le caratteristiche dell'edificio e la necessità di una sua riqualificazione per garantire il rispetto di tutti i requisiti richiesti dalle Normative Vigenti in relazione alla Classificazione sismica della Zona nonchè il rispetto dei requisiti minimi in tema di contenimento dei consumi energetici; vista la necessità di dotare il complesso dei parcheggi prescritti e garantire il rispetto delle caratteristiche costruttive ai soggetti di portatori di handicap motori, il sottoscritto Ing. Marco Locatelli **ritiene che l'eventuale recupero dell'edificio, pur eseguito con tutti gli accorgimenti e le tecnologie più opportune, garantisca standard di rispetto dei requisiti sopra elencati nettamente inferiori rispetto a quanto potrebbe essere ottenuto con un edificio di nuova costruzione realizzato previa demolizione dell'esistente.**

Almè, lì 29 gennaio 2010

Il Tecnico
Ing. Marco Locatelli

Allegate planimetrie e sezioni

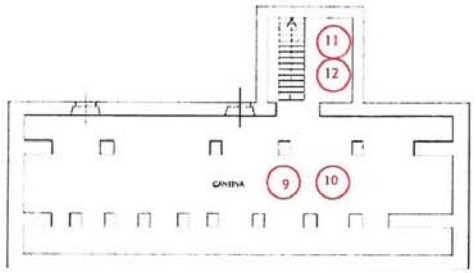
ORDINE DEGLI INGEGNERI PROV. BERGAMO
DOTTORE INGEGNERE MARCO LOCATELLI ALBO N° 1379

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

PLANIMETRIE E SEZIONI CON ORIENTAMENTO FOTOGRAFIE

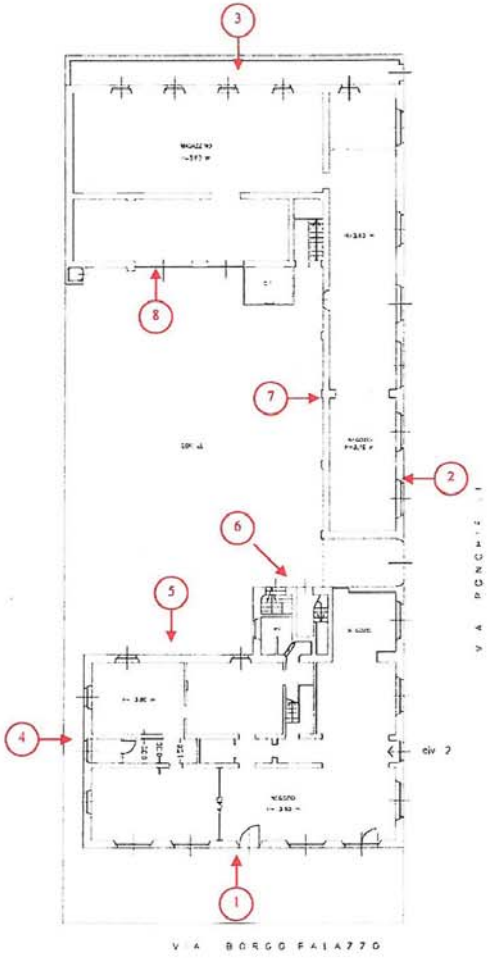


PIANTA PIANO INTERRATO

H= 2,60 m.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379



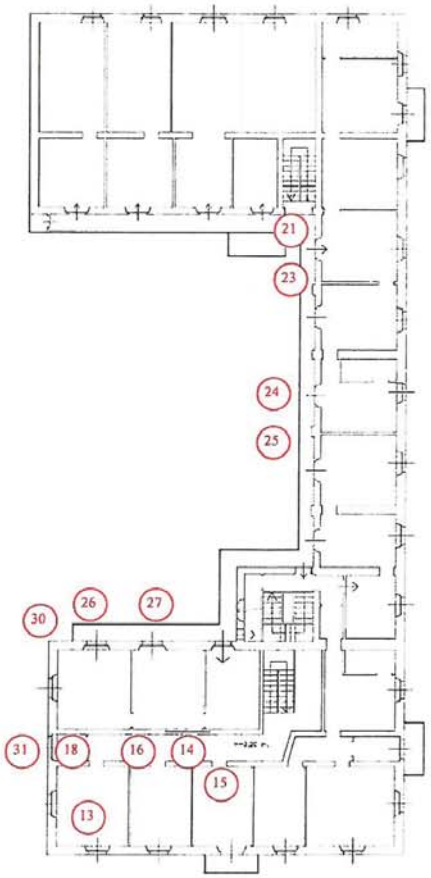
PIANTA PIANO TERRA

H= 3,15 m.

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

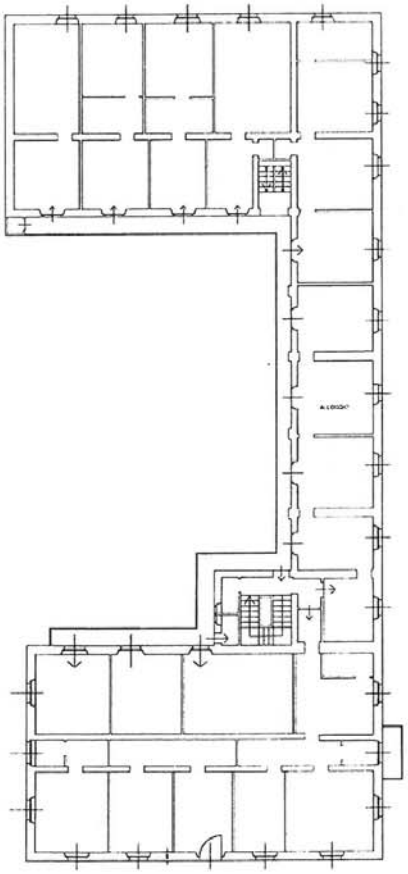
24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379



PIANTA PIANO PRIMO
H= 3,15 m.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

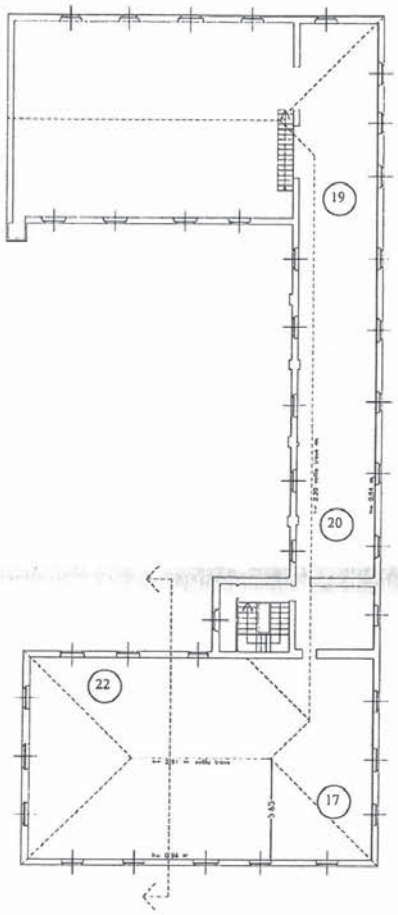


PIANTA PIANO SECONDO
H= 3,10 m.

Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379

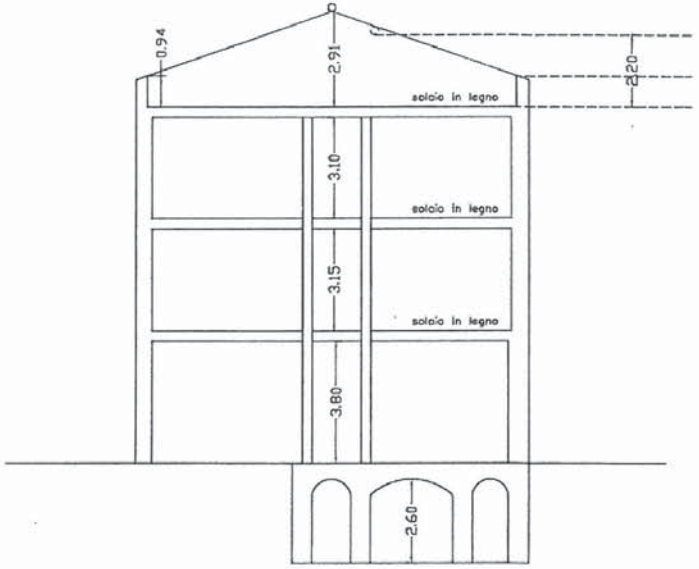


PIANTA PIANO TERZO

H= 3,10 m.

Studio Tecnico
Ing. MARCO LOCATELLI

24011 ALME' (BG) - Via Lombardia, 16 - Tel 035/638397 Fax 035/545050 - e-mail studio_locatelli@libero.it - P. IVA: 02508250160 N° Iscr. Albo Ingg. 1379



Dom. Fisc.: 24010 PONTERANICA (BG) - Via Monviso, 27 - Cod. Fisc.: LCT MCN 58A30 A794H

Tavola 1
ESTRATTI CARTOGRAFICI

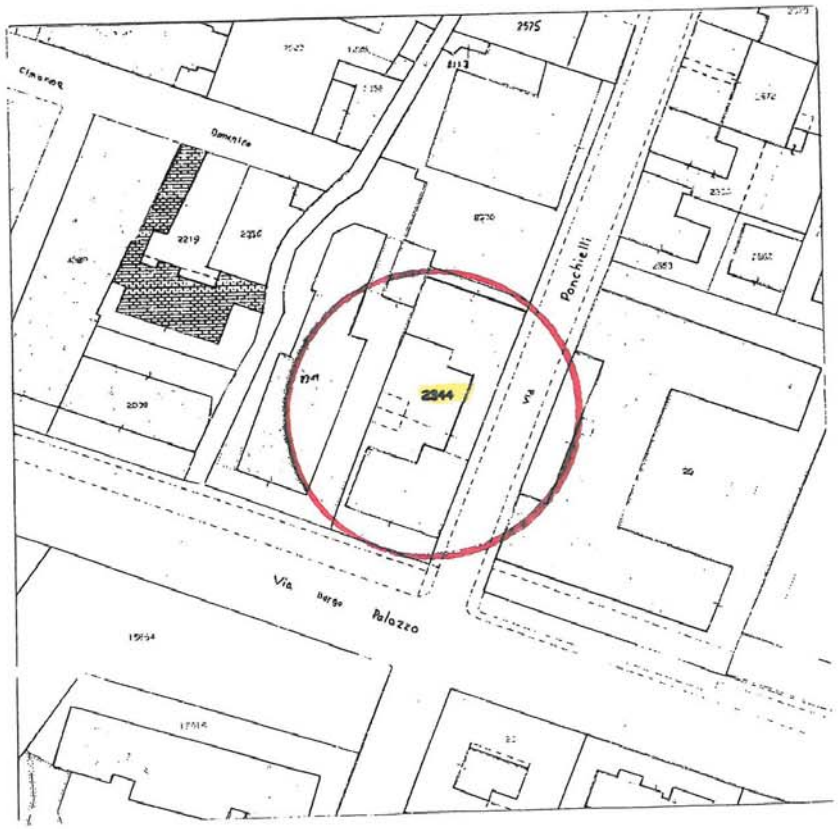
COMUNE DI BERGAMO

ANGELO ROTA SFERTI ARCHITETTO N° 712

LILIA ROTA SFERTI ARCHITETTO N° 1478

ESTRATTO MAPPA CATASTALE fg. 54

scala 1: 1000



ESTRATTO PGT, Piano delle Regole fg. 24

scala 1: 2000

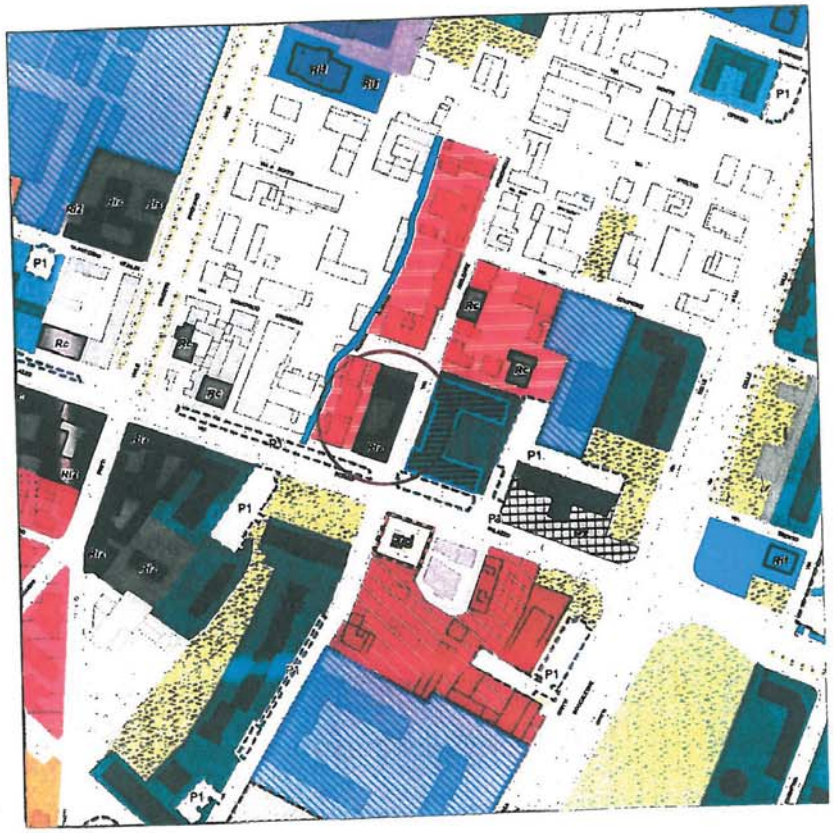


Tavola 2
PLANIMETRIA STATO DI FATTO
scala 1:200

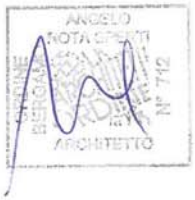
CALCOLO VOLUME EDIFICIO ESISTENTE

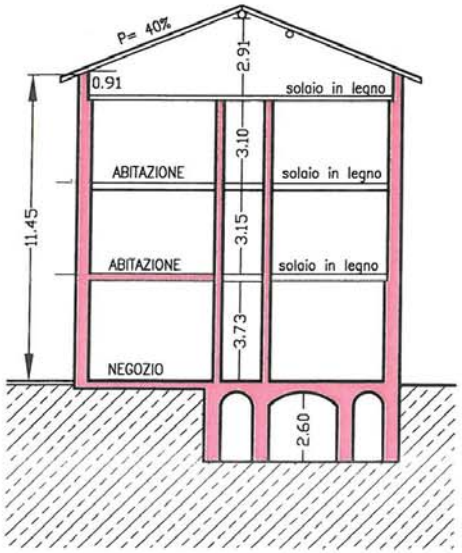
SUPERFICIE COPERTA

1 - (ml. 19,65x12,00)=	mq. 235,80
2 - (ml. 9,30x4,20)=	mq. 39,05
3 - (ml. 20,20x4,85)=	mq. 98,00
4 - (ml. 20,90x11,30)=	mq. 236,15
5 - (ml. 1,00x1,10)=	mq. 1,10
Sup. coperta tot.	mq. 610,10

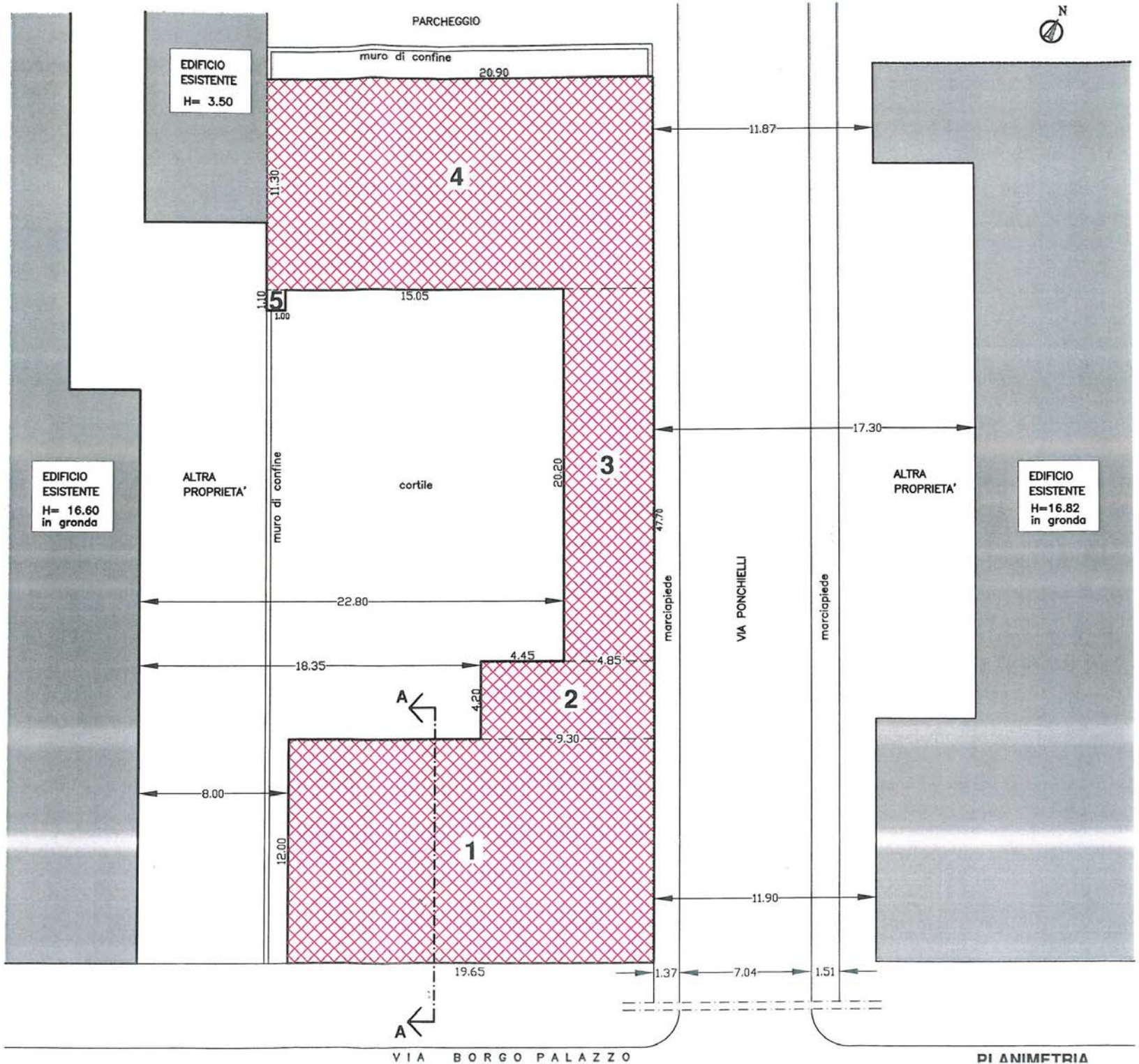
ALTEZZA IN GRONDA m. 11,45

VOLUME
(mq. 610,10 x m. 11,45)= mc. 6.985,65





SEZIONE A-A



PLANIMETRIA

Tavola 3

PLANIMETRIA COMPENSAZIONE VOLUMETRICA

scala 1:200

VOLUME EDIFICIO ESISTENTE CHE SI CONFERMA

SUPERFICIE COPERTA

1 - (ml. 19,65 x 12,00)=	mq. 235,80
2 - (ml. 9,30 x 4,20)=	mq. 39,05
3 - (ml. 20,20 x 4,85)=	mq. 98,00
4 - (ml. 10.60 x 11,30)=	mq. 119,80
Sup. coperta complessiva	mq. 492,65

ALTEZZA IN GRONDA m. 11,45

VOLUME
(mq. 492,65 x m. 11,45) = mc. 5.640,85

VOLUME EDIFICIO DA DEMOLIRE

SUPERFICIE COPERTA

5 - (ml. 10,30x11,30)=	mq. 116,40
6 - (ml. 1,10x1,00)=	mq. 1,10
Sup. coperta complessiva	mq. 117,50

ALTEZZA IN GRONDA m. 11,45

VOLUME
(mq. 117,50 x m. 11,45)= mc. 1.345,35

VOLUME EDIFICIO A COMPENSAZIONE

SUPERFICIE COPERTA

7 - (ml. 20,20x5,75)= mq. 116,15

ALTEZZA IN GRONDA ml.11,45

VOLUME
(mq. 116,15 x m. 11,45)= mc. 1.329,90

VERIFICA COMPENSAZIONE VOLUMI

Volume edificio da demolire	mc. 1.345,35
Volume edificio a compensazione	mc. 1.329,90
DIFFERENZA	mc. 15,45

LILIA ROTA SPERTI ARCHITETTO ORDINE BERGAMO N. 1479

ANGELO ROTA SPERTI ARCHITETTO N° 712

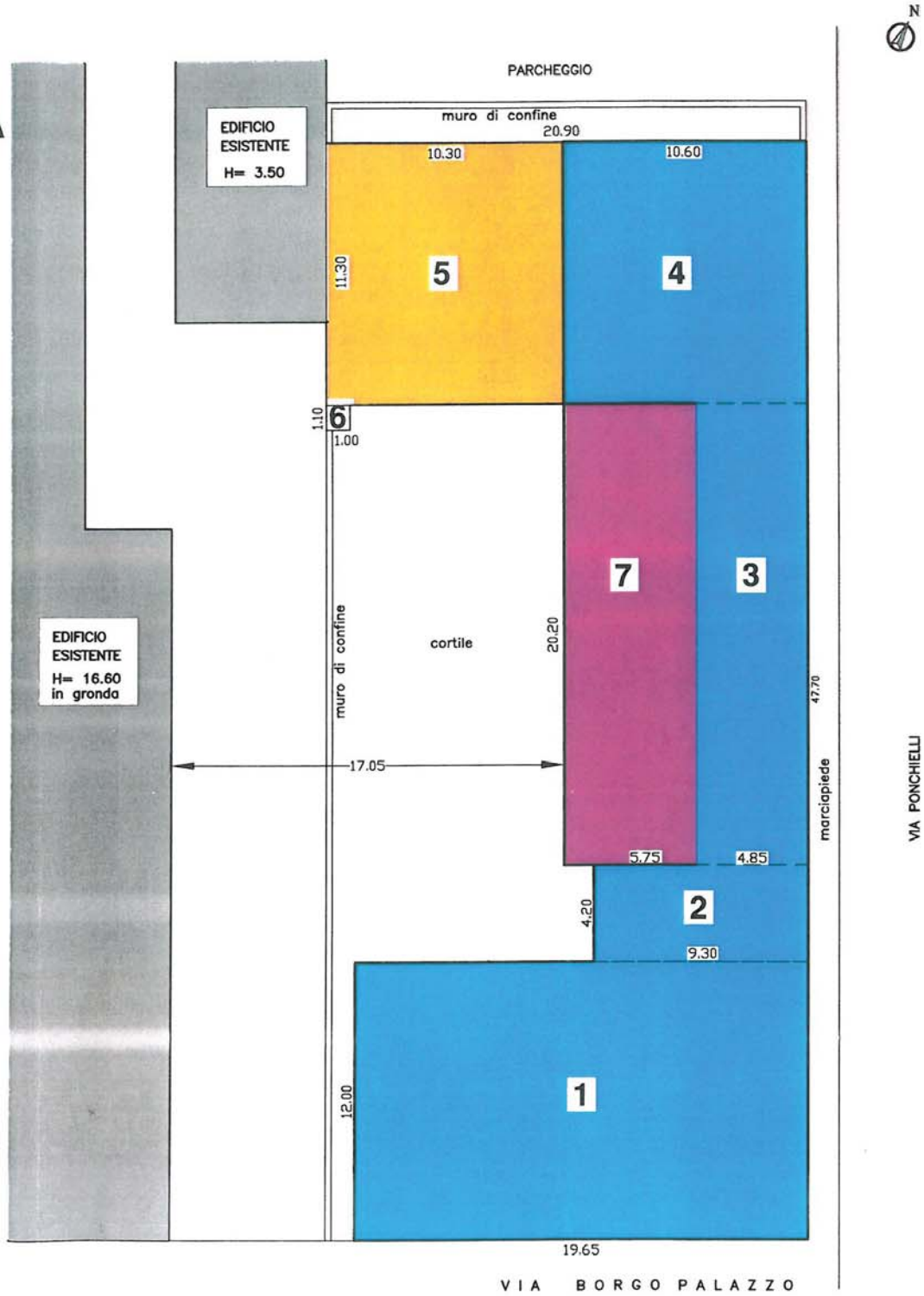
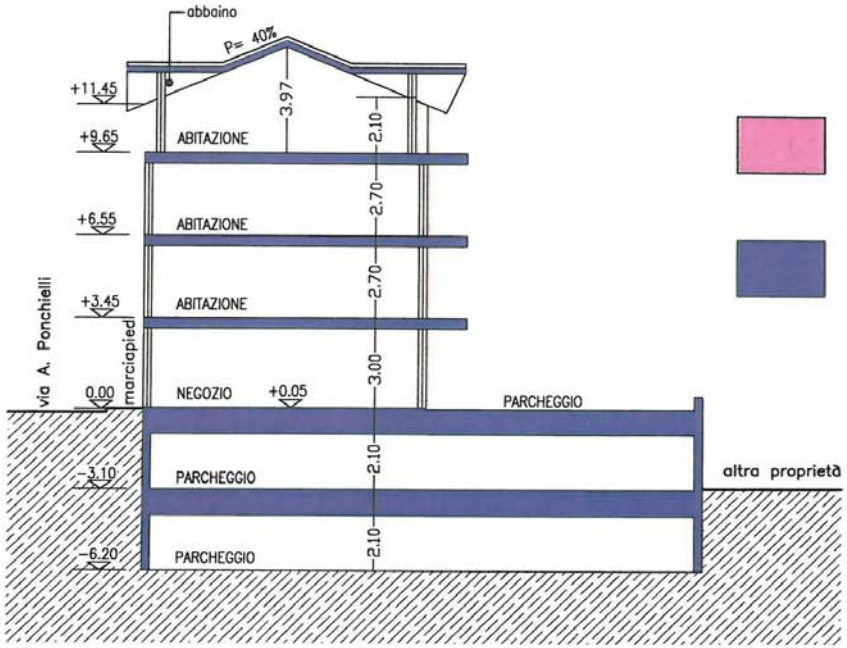


Tavola 4

PLANIMETRIA INTERVENTI DI RECUPERO

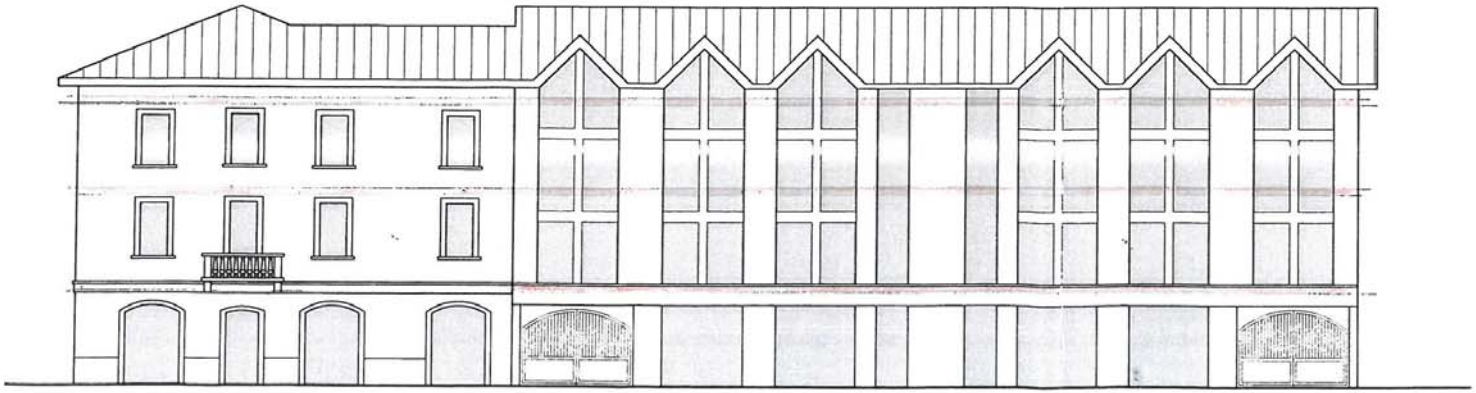
scala 1:200



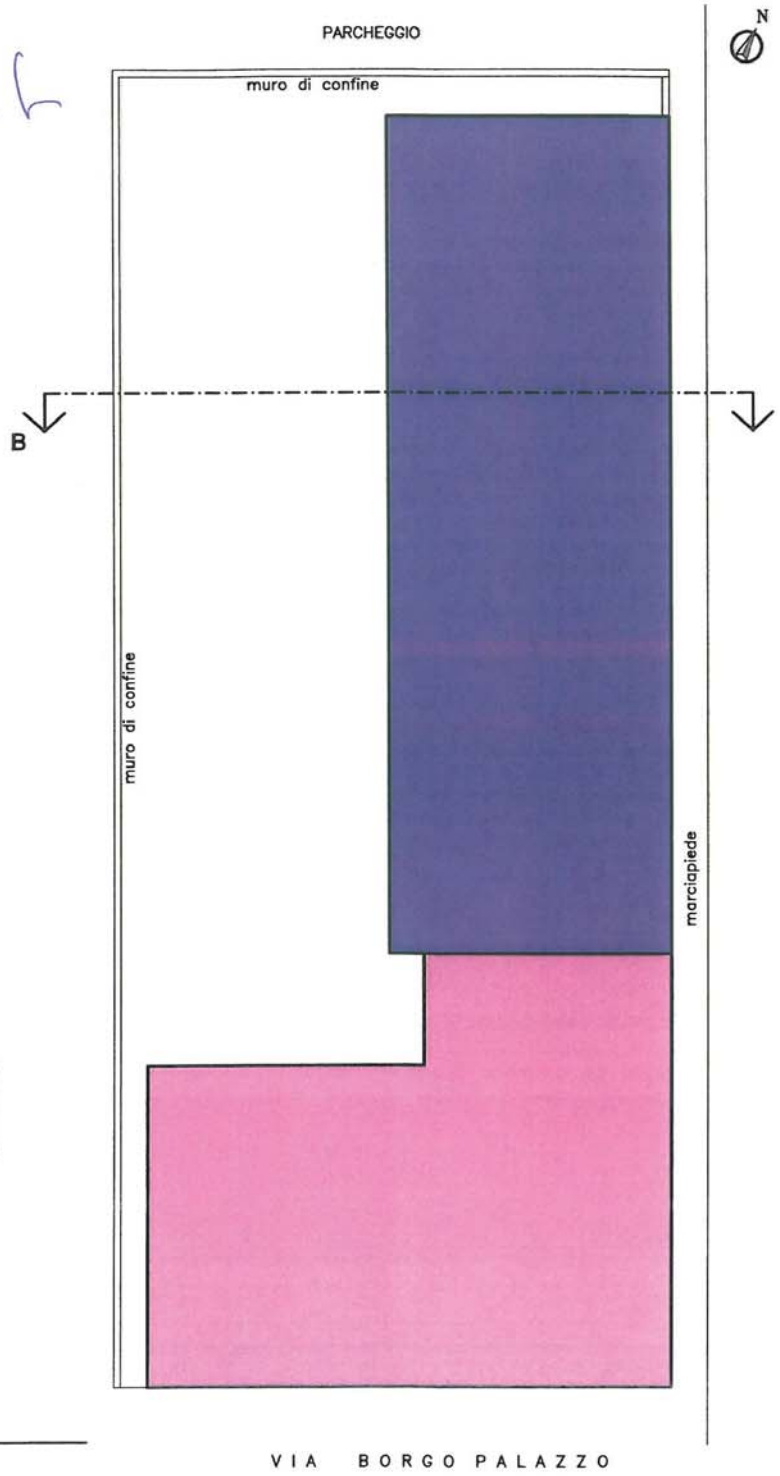
SEZIONE B-B

PORZIONE DI EDIFICIO OGGETTO DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE -RI 2- mc. 3.147,05

PORZIONE DI EDIFICIO OGGETTO DELL'INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE -RI 1- mc. 3.823,75



PROSPETTO SU VIA PONCHIELLI



OSSERVAZIONE N. 33

OSS 33

Ill.mo Sindaco

Dr. Franco Tentorio

Ill.mo Assessore all'Urbanistica

Avv. Andrea Pezzotta

Ill.mo Dirigente

Architetto Dario Tadè

Municipio di Bergamo

OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E DEI SERVIZI DEL PGT

(CODICE PROCEDIMENTO: VARPGT06)

I sottoscritti

Lupini Antonio Achille, nato a Bergamo il 24 novembre 1929, residente a Bergamo in Via Legnano n. 24, codice fiscale LPNNNC29S24A794Q;

Lupini Delia, nata a Bergamo il 27 marzo 1949, residente a Ponteranica (BG) in Via Valbona n. 73, codice fiscale LPNDLE49C67A794B;

Lupini Fabio, nato a Bergamo il 16 maggio 1954, residente a Antibes (Francia) in Av. Des Aloes n. 9, codice fiscale LPNFBA54E16A794R;

Lupini Gabriella, nata a Bergamo il 22 marzo 1952, residente a Bergamo in Via F. Corridoni n. 47, codice fiscale LPNGRL52C62A794A;

Lupini Luca, nato a Bergamo il 21 febbraio 1961, residente a Ponteranica in Via Valbona n. 73, codice fiscale LPNLCU61B21A794Y;

Comune di Bergamo
E0010420 20/01/2014
[VI.1/]

tutti cittadini italiani, comproprietari dell'immobile *infra* indicato, coadiuvati ed assistiti ai fini del presente procedimento dall'**Avv. Paolo Lupini**, nato a Bergamo il 13 aprile 1964, residente a Bergamo in Via Legnano n. 24, codice fiscale LPNPLA64D13A794X, al quale si prega di fare riferimento per eventuali comunicazioni, al seguente recapito:

Avv. Paolo Lupini c/o Studio Legale Pavia e Ansaldo

Via del Lauro n. 7 - 20121 Milano;

tel. 02-85581; fax 02-85582851;

e-mail: paolo.lupini@pavia-ansaldo.it;

PEC: paolo.lupini@pec.pavia-ansaldo.it;

PRESENTANO OSSERVAZIONE

alla variante urbanistica indicata in epigrafe, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regione Lombardia n. 12 del 2005 e s.m.i., per l'immobile sito in **Bergamo**, **Via F. Corridoni n. 45/47**, ad uso residenziale e, parzialmente, artigianale/commerciale, individuato nel catasto fabbricati come segue: **Sezione Redona**, **foglio 5**, **mappale 750 (subalterni vari)**.

Al fine dell'individuazione grafica e descrittiva dell'immobile suddetto si richiama anche l'istanza protocollata in data 16 novembre 2012 (P.G. E0169899) nell'ambito del presente procedimento. In estrema sintesi, l'intero immobile presenta una Slp di circa 1.300 mq, in un'area di circa 1.800 mq.

PREMESSA

1. L'area di proprietà è definita dal P.G.T. come appartenente al Sistema insediativo – Città storica antica e moderna – Tessuti storici stratificati su impianti

originari – Fronti storici e nuclei di prima formazione (TS3 - art. 24.1.3). In realtà quei pochi edifici del medesimo contesto territoriale ai quali il P.G.T. ha assegnato questa definizione sono edifici disordinati privi di valore storico, architettonico e testimoniale, come riconosciuto espressamente nella stessa Variante, e appartengono a proprietà compromesse profondamente dalla trasformazione urbanistica dei comparti limitrofi, sui quali è stata nel tempo consentita un'edificazione di edifici alti e ad alta densità.

Tutto il più vasto intorno è stato classificato dal P.G.T. come tessuto appartenente al "Sistema insediativo – Città consolidata". Edifici del medesimo periodo e della medesima natura appartengono al tessuto definito "Tipologie insediative a impianto aperto o libero – Tessuto aperto a medio-alta densità" (MAD2a) e a quei lotti e quelle proprietà il P.G.T. assegna un indice di edificabilità di 1,20 mq/mq. Fanno eccezione a questa classificazione, poco comprensibilmente, solo il gruppo di edifici al quale appartiene la proprietà oggetto di Osservazione.

Comparto tra le vie Papa Ratti, Corridoni, Negrisoli (Città consolidata – MAD2a)

Comparto tra le vie Papa Ratti, Corridoni, Calzecchi Onesti (Città storica antica e moderna – TS3)

La particolarità di questa situazione è ben evidente dalla lettura della tavola 9 del Piano delle Regole "Zone Territoriali Omogenee" dove, in un ampio sistema omogeneo classificato di tipo "B", il P.G.T. ritaglia un frammento di poco significato e lo classifica Zona omogenea di tipo "A"; un frammento che non ha alcun carattere storico artistico o di particolare pregio e che, per dimensione e natura, è costretto a confrontarsi con la più ampia Zona omogenea "B" che lo circonda, alla quale dovrebbe a nostro avviso appartenere, e che ne condiziona ogni e qualsiasi possibilità di trasformazione.

2. Il contesto territoriale è caratterizzato dalla presenza della tramvia che costituisce per sua stessa natura un limite e un'occasione. Un limite perché in un'ipotesi di trasformazione si costituisce come un vincolo di progetto significativo, soprattutto per un'area di dimensioni limitate; un'occasione perché la vicinanza di una significativa attrezzatura pubblica può diventare un tema di progetto importante.

3. Il P.G.T. prevede, proprio a sud dell'area oggetto di Osservazione, un'area di nuova edificazione (Ne6, che la Variante ha suddiviso in Ne2, Ne5 e Ne6), che confina a nord con la tramvia e attraverso questa a tutto quel comparto oggetto d'Osservazione e definito come "città storica antica e moderna" e a est con via Papa Ratti e che si estende a ovest fino a lambire la Via Calzecchi Onesti. Un modesto intervento di trasformazione, che costituisce però la cerniera fra Via Corridoni e il sistema degli spazi pubblici di Redona a nord di Via Corridoni e il sistema del verde pubblico e del cimitero di Redona a Sud e, attraverso questi, all'insediamento previsto a sud della circonvallazione.

Un'occasione per restituire alla tramvia la capacità di divenire elemento d'ordine della città. Ma il Piano delle Regole non stabilisce alcun indirizzo per la Ne6 (ora Ne2, Ne5

e Ne6), stabilisce invece limiti e condizioni per la conservazione di edifici privi di valore lungo via Corridoni.

4. In data 16 novembre 2012 il sottoscritto Lupini Antonio Achille, anche nell'interesse degli altri odierni istanti, ha presentato istanza di Variante al Piano delle Regole tesa ad ottenere che sugli immobili di proprietà fosse ammesso "*l'intervento di demolizione e ricostruzione (Ristrutturazione Urbanistica) anche con ragionevole ampliamento della Slp esistente, senza limitazioni su forma o giacitura degli immobili, senza preventiva approvazione di Piano di recupero o di Piano attuativo e senza necessità del parere preventivo della Commissione edilizia plenaria*".

La richiesta era motivata dal fatto che il lotto è occupato da fabbricati disordinati di diversa natura ed epoca, di modesta fattura e tutti in condizioni di precaria manutenzione e di degrado, alcuni dei quali disabitati e inutilizzabili.

La Variante al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale con delibera 171-13 in data 11 novembre 2013 ha riconosciuto che "*l'edificio non presenta un impianto tipologico di interesse testimoniale*" e ne ha altresì riconosciuto la "*non rilevante qualità architettonica*" (si veda la proposta di modifica n. 7).

Per queste ragioni la Variante al P.G.T. ha essenzialmente modificato la modalità d'intervento sul mappale 750 da "Ri2" a "Ri1". Fanno eccezione due parti di edificio, una sottoposta al grado "dr" e una al grado "d".

PGT VIGENTE

ESTRATTI CARTOGRAFICI PROPOSTA DI MODIFICA 7

Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei periferici**
Modalità di intervento	**Ri2 - Ristrutturazione edilizia di grado 2 (di tipo conservativo)**

PROPOSTA DI MODIFICA

Atto di PGT	**PIANO DELLE REGOLE**
Elaborato cartografico	**PR7 - Assetto Urbanistico Generale**
Destinazione urbanistica	**TS3 - Fronti storici e nuclei periferici**
Modalità di intervento	**Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)** **d - demolizione** **dr - demolizione con ricostruzione**

5. La modifica delle modalità d'intervento introdotta dalla Variante al P.G.T. dimostra che la definizione della "Zona Omogenea tipo A" e l'inserimento della proprietà nel sistema della città storica antica e moderna erano inidonei alla caratterizzazione del lotto e del contesto in generale, riconosce un difetto d'interpretazione del "Sistema" cui appartiene quel pezzo di città e rappresenta un primo passo significativo, modulato rispetto ai contenuti della Variante, verso una modifica del sistema di regole che di fatto impedisce una significativa e importante trasformazione di quella parte di Città.

6. Per quanto suesposto, gli scriventi intendono chiedere in via prioritaria, come verrà ribadito in conclusione della presente Osservazione, che tutto il comparto compreso fra Via Corridoni, Via Papa Ratti, la tramvia delle Valli e Via Calzecchi Onesti, a cui appartiene l'area oggetto di Osservazione, oggi classificato nel sistema insediativo come Città storica antica e moderna – Tessuti storici stratificati su impianti originari – Fronti storici e nuclei di prima formazione (TS3), sia correttamente classificato nel sistema insediativo come Città consolidata – tipologie insediative a impianto aperto o libero – tessuto aperto a medio-alta densità (MAD2a). Se, come riconosciuto dalla Variante, nel comparto considerato non vi è alcun valore storico, architettonico o testimoniale da tutelare, non si comprende perché vengano assegnate classificazioni diverse a tessuti limitrofi perfettamente analoghi, creando in tal modo ingiustificabili disparità di trattamento nel regime edificatorio. Si tratterebbe, in definitiva, di rimediare ad un'impropria catalogazione occorsa nella stesura originaria del P.G.T.; quando si svolge l'immane compito di classificare l'intero territorio di un Comune esteso come Bergamo, è naturale che ciò possa accadere. E

difatti nella stessa Variante vi sono situazioni in cui l'Amministrazione ha onestamente riconosciuto l'errore e vi ha, anche di propria iniziativa, posto riparo.

Gli istanti sono consapevoli che uno dei criteri guida della Variante è rappresentato dal contenimento della crescita insediativa. Al riguardo si fa tuttavia presente, da un lato, che la modifica di classificazione richiesta, vista anche la modesta estensione dei singoli lotti, comporterebbe potenziali incrementi volumetrici molto limitati e, dall'altro lato, che un altro importante criterio guida dichiarato consiste nel favorire la riqualificazione edilizia ed urbanistica; orbene, il cambio di classificazione richiesto gioverebbe sicuramente alla riqualificazione del comparto in questione, anche a beneficio dell'intero quartiere.

Ma, al di là dei suddetti criteri, soprattutto crediamo che la Pubblica Amministrazione abbia il dovere di rimediare ad eventuali imperfezioni di valutazione, in particolare quando queste provocano ingiuste sperequazioni tra i proprietari di lotti inseriti in tessuti limitrofi del tutto analoghi.

Inoltre, dal punto di vista del contesto urbano, volgendo lo sguardo al futuro prossimo, quando lungo la Via Corridoni, dopo l'incrocio con Via Papa Ratti verso Torre Boldone, verranno presumibilmente messi in atto gli interventi giustamente consentiti dal tessuto di appartenenza (MAD2a), e a sud sorgeranno le Ne2/5/6, il comparto ora individuato con TS3, qualora venisse tenuta ferma tale classificazione, apparirebbe ancora di più come un anacronistico e disarmonico brandello (ripetesi, di nessun valore storico, architettonico o testimoniale) inserito in un contesto totalmente discordante.

Naturalmente sarà facoltà del Comune, nell'esercizio delle proprie prerogative, modificare la classificazione, nei termini richiesti, solo con riferimento al lotto di

proprietà oggetto di Osservazione, piuttosto che relativamente all'intero comparto sopra indicato.

CONSIDERAZIONI

1. Passando a considerare il contenuto della Variante relativamente all'immobile oggetto di Osservazione, in via preliminare desta notevole perplessità la circostanza che vengano prescritte ben tre diverse modalità di intervento su un'area di dimensioni contenute come il mappale 750, creando una certa confusione e incertezze normative, che rischiano di rendere di fatto impraticabile ogni intervento.

2. Nello specifico, la Variante adottata da un lato riconosce che all'interno della proprietà non esiste alcun edificio meritevole di conservazione e dall'altro introduce su una parte di edificio la sigla "d", imponendo con ciò la demolizione di una parte di fabbricato e la perdita della relativa volumetria. La modifica è inspiegabile, oltre che inaccettabile, non solo perché la parte di cui si dispone la demolizione non è una superfetazione ma è un tutt'uno con la restante fabbrica, ma anche perché, considerata la dimostrata e condivisa assenza di valori testimoniali o architettonici e considerata l'introduzione della modalità "Ri1" in luogo della "Ri2", non è comprensibile a vantaggio o a tutela di che cosa o di chi dovrebbe essere demolita (senza possibilità di ricostruzione) una frazione di edificio, parte costitutiva e inscindibile di un fabbricato per il quale è ammessa la demolizione e ricostruzione!

L'art. 10.1.8 del Piano delle Regole, definendo la demolizione senza ricostruzione (d), prevede unicamente l'eliminazione dei corpi aggiunti privi di valore e incongruenti dal punto di vista tipologico; d'altro canto, la proposta di variante n. 7 parla di corpi di fabbrica secondari. In realtà, si ribadisce, la parte di edificio in questione non

costituisce un corpo aggiunto né secondario; è la parte antistante di un magazzino (nel tempo adibito ad attività commerciale/artigianale) con sovrastante terrazza di pertinenza delle abitazioni poste al primo piano, abitazioni che insistono sulla parte retrostante del magazzino stesso, e il tutto ha sempre costituito un corpo di fabbrica inscindibile.

Pensiamo che la prescrizione "d" sia conseguenza di una svista, non certo di una volontà inspiegabilmente punitiva. Se così non fosse, a nostro avviso ci troveremmo di fronte ad una disposizione manifestamente immotivata ed ingiusta, in contrasto con i principi che devono informare l'agire della Pubblica Amministrazione. In proposito si evidenzia, tra l'altro, che nelle oltre 100 proposte di variante non si è rinvenuta traccia di una imposizione analoga.

Alla luce di quanto precede, siamo convinti che l'Amministrazione saprà correggere tale svista e non insisterà con una previsione della cui legittimità, nel caso concreto, gli istanti dubitano seriamente.

3. Venendo ora alla prescrizione principale introdotta dalla Variante relativamente al mappale 750 ("Ri1"), occorre rilevare che l'impianto normativo che regola gli interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente non è inequivocabile. Le contraddittorie definizioni degli interventi edilizi fra disposizioni regionali e disposizioni statali, le sentenze che hanno modificato la L.R. 12/2005 per allinearla ai contenuti della legislazione statale, il Piano delle Regole che, nonostante una già grave ridondanza di norme, articola la ristrutturazione edilizia in diverse tipologie e il comma 2 dell'articolo 27 della Legge Regionale 12/2005 che rende inefficaci le definizioni della norma del Piano delle Regole ("*2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli atti di pianificazione territoriale e dei regolamenti*

edilizi.....") nonché, infine, le modifiche al DPR 380/2001 introdotte dal DL 69/2013 (Decreto del Fare), anch'esse prevalenti sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi, si configurano come un quadro normativo nel quale è difficile avere certezza del significato della norma e avere quindi certezza degli investimenti e del diritto. Solo per fare un esempio: qual è la differenza fra il grado d'intervento "Ri1" e l'intervento "dr" in considerazione della modifica introdotta dal DL 69/2013? Come si devono considerare le definizioni stabilite dal Piano delle Regole in virtù di quanto disposto dal comma 2 dell'articolo 27 della LR 12/2005 e dal comma 2 dell'art. 3 del DPR 380/2001? In che quadro di certezze potrebbero essere considerate eventuali interpretazioni degli Uffici Comunali o del Consiglio Comunale, depositario della *ratio* delle norme approvate?

4. In particolare, il sopraccitato DL 69/2013, modificando l'art. 3 del DPR 380/2001, ha disposto l'eliminazione del vincolo della sagoma come prescrizione necessaria ai fini dell'inquadramento degli interventi di demolizione e ricostruzione nella categoria edilizia della ristrutturazione edilizia. Quindi il vincolo della sagoma è oggi assente dalla definizione di ristrutturazione edilizia dettata dalla legislazione statale e regionale, nonché dalla definizione di Ri1 contenuta nel Piano delle Regole.

Ora, secondo il consolidato orientamento giurisprudenziale, è da intendersi per sagoma edilizia la "*conformazione planovolumetrica della costruzione ed il suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio*" (si veda, per tutte, Consiglio di Stato, Sezione VI, 15 marzo 2013 n.1564).

Pertanto, se oggi, sia a livello legislativo che regolamentare, nella ristrutturazione non vi è vincolo di sagoma, sembrerebbe desumersi che con la modalità di intervento Ri1,

nel rispetto della volumetria esistente, si possa anche demolire totalmente e ricostruire un nuovo edificio parzialmente o completamente difforme da quello preesistente anche nella giacitura. Se così fosse, non si capirebbe allora la differenza tra "Ri1", la cui formulazione appare vaga sul punto, e "dr", che consente invece espressamente una diversa giacitura all'interno del lotto (vedi art. 10.1.7 del Piano delle Regole). Come si vede, un profilo di incertezza normativa permane.

5. L'argomentazione svolta nei precedenti due paragrafi non deve apparire teorica né fine a sé stessa, concernendo al contrario un punto fondamentale, da cui dipende in concreto la possibilità di riqualificare la proprietà degli istanti, anche a beneficio del contesto circostante. Infatti, a seguito delle valutazione dei tecnici e dei contatti intervenuti in questi ultimi anni con numerosi operatori del settore, è emerso ineluttabilmente che l'unica concreta speranza di recuperare l'immobile in questione è subordinata alla possibilità di demolire e ricostruire, ammettendo anche una differente distribuzione delle volumetrie all'interno del lotto.

Si tenga presente, in particolare, che il fabbricato disposto in parallelo alla tramvia ed affacciato sulla stessa a pochissimi metri di distanza, per la sua collocazione e per il ridotto spessore del corpo di fabbrica, è impensabile che possa essere riutilizzato nella sua attuale giacitura. Ma vi è di più; come si evince anche graficamente dalle tavole del P.G.T., esso è situato ad una distanza dalla tramvia inferiore a quella prescritta per le fasce di rispetto dall'art. 51 del DPR 753/1980, che vieta di ricostruire edifici ad una distanza minore di metri sei dalle rotaie. L'intervento di Ri1, qualora si ritenesse vincolato all'attuale giacitura, sarebbe quindi probabilmente impossibile anche giuridicamente, in quanto, una volta demolito, il corpo di fabbrica non potrebbe più essere ricostruito sulla stessa area di sedime. E' impensabile tenere il fabbricato lì.

Anche il corpo di fabbrica perpendicolare a Via Corridoni, aderente all'edificio insistente sul mappale 749, appartenente ad altro proprietario, è di forma e giacitura tali da renderne impossibile il riuso sul suo sedime attuale.

In conseguenza di quanto precede, appare chiaro che le speranze di recupero dell'immobile di cui gli scriventi sono comproprietari risultano affidate alla circostanza che venga stabilita inequivocabilmente la possibilità di ricostruire anche con diversa giacitura nell'ambito del lotto e che, pertanto, venga assegnata all'intero immobile la modalità di intervento "dr", senza incongruenti distinzioni tra i vari corpi di fabbrica.

Del resto, acclarata l'assenza di valori storici, testimoniali o architettonici da tutelare, non si vede quali motivi ostativi possano esservi nel riconoscere la suddetta modalità di intervento.

Si evidenzia, tra l'altro, che la modalità "dr" è stata riconosciuta "d'ufficio" ai fabbricati insistenti sul lotto della proprietà adiacente (mappali 749 e 961); sarebbe davvero difficile da comprendere una sperequazione tra situazioni del tutto analoghe.

6. Alla luce di quanto sopra illustrato, appare evidente come, nonostante la modifica introdotta dalla Variante, il peso della regola e l'incertezza nella sua interpretazione continuano a rendere vana ogni speranza di un intervento e trasformazione.

Come già detto nella richiesta di variante, e come è noto a tutti, investitori e operatori sono giustamente e finalmente attenti e timorosi. Vogliono regole certe ed inequivocabili, e vogliono essere certi della remunerativà dell'intervento e della vendibilità del prodotto. E gli acquirenti sono altrettanto attenti e timorosi, vogliono essere certi della qualità e della rivendibilità del prodotto.

Nessun operatore sarà disposto ad investire per affrontare un dispendioso intervento a conclusione del quale mettere sul mercato alloggi difficilmente vendibili (o derivarne proprietà di valore non adeguato al patrimonio investito), soprattutto in un periodo di grave e perdurante crisi del settore come quello che stiamo vivendo. Né, d'altro canto, gli attuali proprietari sono in grado di assumersi l'onere di un intervento così complesso e difficile.

Se non si chiarisce esattamente il significato delle norme, se non si rende possibile un intervento di "profonda trasformazione" dei luoghi, nessun intervento sarà possibile e il destino di quel pezzo di città sarà il degrado e l'abbandono.

RICHIESTA

- In considerazione di quanto sin qui premesso e considerato;
- ribadendo i contenuti della nostra precedente istanza, con la quale già avevamo chiesto che il Piano ammettesse ragionevoli incrementi volumetrici e interventi di demolizione e ricostruzione;
- certi di articolare una richiesta ragionevole nell'interesse della Città, che merita politiche territoriali e urbanistiche capaci di promuovere il rinnovamento, lo sviluppo e la crescita;

con la presente Osservazione alla Variante al P.G.T.

adottata dal Consiglio Comunale con delibera 171-13 in data 11 novembre 2013

CHIEDIAMO

In via prioritaria

Che tutto il comparto compreso fra via Corridoni, via Papa Ratti, la tramvia delle Valli e Via Calzecchi Onesti, oggi classificato nel sistema insediativo come Città storica antica e moderna – Tessuti storici stratificati su impianti originari – Fronti storici e nuclei di prima formazione (TS3), sia correttamente classificato nel sistema insediativo come Città consolidata – tipologie insediative a impianto aperto o libero – tessuto aperto a medio-alta densità (MAD2a), attribuendo l'indice di 1,20 mq/mq stabilito dall'articolo 28.2.2 delle Norme del Piano delle Regole, in modo che sia finalmente possibile la trasformazione e possano essere restituiti alla Città degli episodi rinnovati, dei "luoghi" di qualità che si affacciano sullo spazio pubblico della via e sullo spazio pubblico della tramvia.

Alternativamente, a discrezione del Comune, che la modifica di classificazione, nei termini sopra richiesti, venga assegnata al solo mappale 750.

In subordine

- Che la norma sia chiara ed inequivocabile e che pertanto, per tutti gli edifici insistenti sul mappale 750, sia ammesso l'intervento di demolizione con ricostruzione ("dr") ai sensi dell'art. 10.1.7 del Piano delle Regole (come emendato, nel secondo capoverso, dalla Variante adottata), senza alcuna perdita di mq di slp o di mc esistenti.
- Che sia ammessa una ragionevole possibilità di ampliamento, almeno fino alla concorrenza di 2.000 mq di Slp, approssimativamente pari all'applicazione dell'indice di 1,20 mq/mq, che si applica a lotti limitrofi perfettamente analoghi a

quello oggetto di Osservazione, in modo che, in zone fra loro assimilabili, il diritto ad edificare sia equilibrato e perequato.

In ogni caso

Che venga eliminata la prescrizione "d" (demolizione senza ricostruzione) imposta dalla Variante su una parte dell'edificio di proprietà e che venga, invece, ad essa assegnata la stessa disciplina che sarà prescritta per il resto dell'immobile.

***

Confidando nell'accoglimento, si rimane a disposizione per ogni eventuale chiarimento, integrazione o sopralluogo.

Con osservanza,

Lupini Antonio Achille

Lupini Delia

Lupini Fabio

Lupini Gabriella

Lupini Luca

Avv. Paolo Lupini

Bergamo, 18 gennaio 2014

Si producono:
- copie documenti d'identità;
- copia della presente Osservazione in formato pdf su CD.

0833

Scadenza: 11.01.2011
VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 3 , c. 2
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 11.01.2016

COMUNE DI BERGAMO SERV. DEL.

p. IL SINDACO

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AM8344224

IPZS - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AM8344224

DI

LUPINI ANTONIO

Cognome LUPINI
Nome ANTONIO
nato il 24.11.1929
(atto n. 1977 *P.* 1 *S.* 1929 *)*
a BERGAMO *(* BG *)*
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via LEGNANO 24
Stato civile CONIUGATO
Professione pers.rit.dal lavoro

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.74
Capelli BRIZZOLATI
Occhi AZZURRI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO *li* 12.01.2006

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Impronta C. Identità

Scadenza: 02.09.2018

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AR 1290569

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

Nº AR 1290569

DI

LUPINI DELIA

Cognome LUPINI
Nome DELIA
nato il 27.03.1949
(atto n. 566 P. 1 S. A 1949)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via FILIPPO CORRIDONI 47/A
Stato civile [redacted]
Professione PERS.RIT.LAV.

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,65
Capelli RAMATI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO Il 03.09.2008

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

SCADENZA 23/10/2010

23 OTTOBRE 2015

AM 6908224

[redacted]

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
SERIATE (BG)

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 6908224

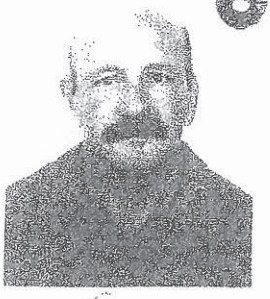
DI
LUPINI

FABIO

Cognome LUPINI
Nome FABIO
nato il 16.05.1954
(atto n. 901 P. 1 S. A
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza ANTIBES
Via AV.DES ALOES n. 9
Stato civile Coniugato
Professione operatore d'esercizio

CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,80
Capelli castani
Occhi marroni
Segni particolari n.a.



Firma del titolare

SERIATE il 24/10/2005

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

SCADENZA 22/03/2023

DIRITTI: 5,42

AU 0455068

[redacted]

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N°. AU 0455068

DI

LUPINI

GABRIELLA

Cognome...LUPINI

Nome...GABRIELLA

nato il...22/03/1952

(atto n...533... P..1..... S..A..1952....)

a..BERGAMO..BG...(.....)

Cittadinanza..ITALIANA

Residenza..BERGAMO

Via..VIA..FILIPPO..CORRIDONI..N..47

Stato civile..LIBERO

Professione...CASALINGA

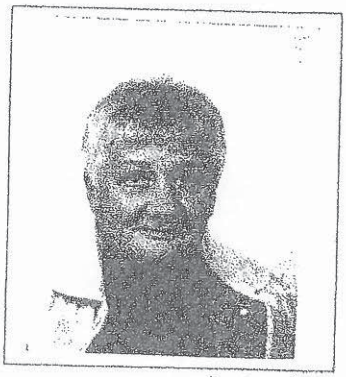
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura...1.62

Capelli...GRIGI

Occhi...VERDI

Segni particolari...NESSUNO



Firma del titolare Lupini Gabriella

BERGAMO li 18/10/2012

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

SCADE IL 30/06/2009

Validità prorogata ai sensi dell'art. 31
D.L. 112/08 convertito dalla L. n°
133/08 fino al 01/07/2011
FUNZIONARIO INCARICATO

22 LUG. 2009

AJ 8665191

[redacted]

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
SORISOLE
(Bergamo)

CARTA D'IDENTITA'

N° AJ 8665191

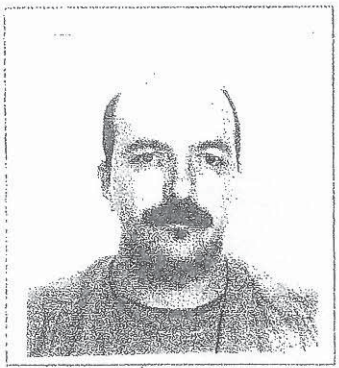
DI

LUPINI
LUCA

Cognome LUPINI
Nome LUCA
nato il 21/02/1961
(atto n. 643 P. I S. A 1)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza Italiana
Residenza SORISOLE
Via COLRONCO n. 20
Stato civile libero
Professione agente di commercio

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura mt. 1,80
Capelli brizzolati
Occhi castani
Segni particolari



Firma del titolare

SORISOLE li 01/07/2004

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
d'ordine del Sindaco
IL FUNZIONARIO DELEGATO

Scadenza: 22.07.2012

VALID[illegible]
ai sensi [illegible]
D.L. 25/06/[illegible]
fino al 22.7.2017

[illegible] IL SINDACO

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AO1588212

I.P.Z.S. S.p.A.- OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AO1588212

DI

LUPINI PAOLO

Cognome LUPINI

Nome PAOLO

nato il 13.04.1964

(atto n. 1159 P. 1 S. A 1964)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via LEGNANO 24

Stato civile LIBERO

Professione AVVOCATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.78

Capelli CASTANI

Occhi VERDI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare [illegible]

BERGAMO li 28.07.2007

P. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

OSSERVAZIONE N. 34

Comune di Bergamo
E0010497 20/01/2014
[VI.1/]

34

SPETTABILE AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BERGAMO

* * *

Oggetto: VARIANTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (VARPGT06)

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 171 IN DATA 11 NOVEMBRE 2013 DI ADOZIONE DELLA VARIANTE (Avviso pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi N. 47 del 20 NOVEMBRE 2013)

- OSSERVAZIONI -

La sottoscritta società **MONTE BIANCO DI ROTA E C. S.A.S**. con sede a Bergamo, Via Teodoro Frizzoni Cap 24121 (P.IVA 01283950168, e mail montebiancodirotasas@pec.it), in persona del proprio legale rappresentante Rota MariaAnna nata a Bergamo il 29/12/1970 (C.F. RTOMNN70T69A794U) e residente ad Almè in via Campofiori 3,

PREMESSO CHE

a) La scrivente è proprietaria nel Comune di Bergamo di un appezzamento di terreno dell'estensione di circa 7.250 mq., catastalmente identificato al foglio 74 con il mappale n. 2; tale appezzamento è meglio evidenziato con contorno in tinta rossa nell'allegata planimetria catastale (doc. n. 1);

b) tale appezzamento, delimitato da un lato dalla Via Briantea e, dall'altro, dalla linea ferroviaria Bergamo-Lecco e dal vastissimo insediamento del nuovo Ospedale di Bergamo, è stato classificato dal Piano di Governo del Territorio (PGT) vigente quale area "V4 - verde di connessione ambientale" (estratto della tavola del piano delle regole PR6,

doc. n. 2);

c) al riguardo, va rilevato che, secondo l'articolo 50 delle norme del piano delle regole vigente, anche le aree con classificazione "V4" fanno parte del sistema delle aree verdi pubbliche o ad uso pubblico, disciplinate, anch'esse, dal piano dei servizi;

d) l'appezzamento di terreno di proprietà risulta essere del tutto idoneo, sia per localizzazione che per estensione, ai fini della realizzazione di parcheggi privati aperti al pubblico, se del caso anche convenzionati;

e) al riguardo, infatti, la realizzazione di parcheggi sull'area di proprietà - considerata la prossimità del medesimo appezzamento con l'insediamento del nuovo Ospedale di Bergamo - contribuirebbe, anche, alla risoluzione delle note problematiche sorte con riferimento ai parcheggi esistenti a servizio del medesimo Ospedale;

f) fermo restando che i parcheggi costituiscono di per sé opere di urbanizzazione - e come tali realizzabili in qualsiasi ambito -, la scrivente ritiene, tuttavia, che la variante in oggetto possa costituire l'occasione per attribuire all'appezzamento di proprietà una classificazione urbanistica idonea e consona per la realizzazione di "parcheggi a raso" od anche di "parcheggi in strutture multipiano", di proprietà privata aperti al pubblico, anche da convenzionare.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 e dell'articolo 11.5 della legge regionale n. 1/2012, la scrivente Società svolge le seguenti

OSSERVAZIONI

1. Come esposto in premessa, l'appezzamento di proprietà della scrivente dell'estensione di circa 7.250 mq. si trova in prossimità dell'insediamento del nuovo Ospedale di Bergamo.

Il medesimo appezzamento, secondo il PGT vigente (doc. n. 2), si trova anche a ridosso di una "stazione ferroviaria di nuova previsione", prevista, con tutta evidenza, a servizio del predetto Ospedale.

Il medesimo PGT contempla, inoltre, nelle immediate vicinanze dell'appezzamento di proprietà, un ambito di trasformazione di natura ricettiva.

In sostanza, alla luce di quanto sopra, una diversa, rispetto a quella vigente, destinazione ed utilizzazione dell'area di proprietà - che nello stato di fatto è incolta e libera da edificazioni - consentirebbe, anche, di perseguire finalità di completamento delle vigenti e programmate previsioni urbanistiche.

2. Al riguardo, la scrivente ritiene che l'area di proprietà possa essere utilizzata ai fini della realizzazione di parcheggi.

Tali parcheggi risulterebbero del tutto funzionali rispetto alle citate previsioni urbanistiche, tenuto conto, in particolare, sia del nuovo Ospedale che della citata "stazione ferroviaria di nuova previsione".

Del resto, come senz'altro noto, in relazione ai parcheggi esistenti a servizio del nuovo Ospedale sono sorte problematiche di rilievo, che hanno spinto anche la Regione Lombardia ad attivarsi per la risoluzione delle medesime.

Non si può non convenire, al riguardo, che la realizzazione di nuovi parcheggi, anche a servizio dell'Ospedale, consentendo l'innalzamento dell'offerta di tale servizio, potrà contribuire alla risoluzione delle problematiche di cui trattasi, perseguendo, dunque, anche un interesse pubblico.

3. Ove accolte le presenti osservazioni, i "parcheggi a raso" od anche "in strutture multipiano" da realizzare potranno essere anche adeguatamente piantumati e, ciò, al fine di consentire, comunque, la permanenza di verde anche con funzione mitigativa.

Inoltre, potrebbe essere prevista la realizzazione di attrezzature di servizio compatibili e complementari, quali chioschi e servizi igienici.

Con riferimento agli accessi, si potrebbe prevedere, oltre ad un accesso carrale dalla Via Briantea, anche, mediante idoneo sottopassaggio in corrispondenza della linea ferroviaria - ovvero in corrispondenza della nuova stazione ferroviaria in previsione -, un accesso pedonale all'insediamento ospedaliero.

La scrivente, inoltre, ove le presenti osservazioni venissero accolte, sarebbe disponibile a sottoscrivere idonee convenzioni, ai fini della applicazione, agli addetti dell'Ospedale, di tariffe agevolate per la sosta delle autovetture.

* * *

In considerazione di quanto più sopra esposto, la scrivente società

CHIEDE

anche ai sensi dell'articolo 11.5 della legge regionale n. 1/2012, che, in sede di approvazione definitiva della variante in oggetto agli atti del PGT vigente, all'appezzamento di terreno di proprietà venga attribuita una classificazione urbanistica idonea per:

a) la realizzazione di "parcheggi a raso" od anche "parcheggi in strutture multipiano", di proprietà privata aperti al pubblico;

b) la realizzazione di attrezzature di servizio compatibili e complementari con i predetti parcheggi, quali chioschi e servizi igienici.

Al riguardo, la scrivente società dichiara la propria disponibilità, per il caso di accoglimento delle presenti osservazioni, a sottoscrivere idonee convenzioni, ai fini della applicazione, agli addetti dell'Ospedale, di tariffe agevolate per la sosta delle autovetture.

Con osservanza.

20 Gennaio 2014

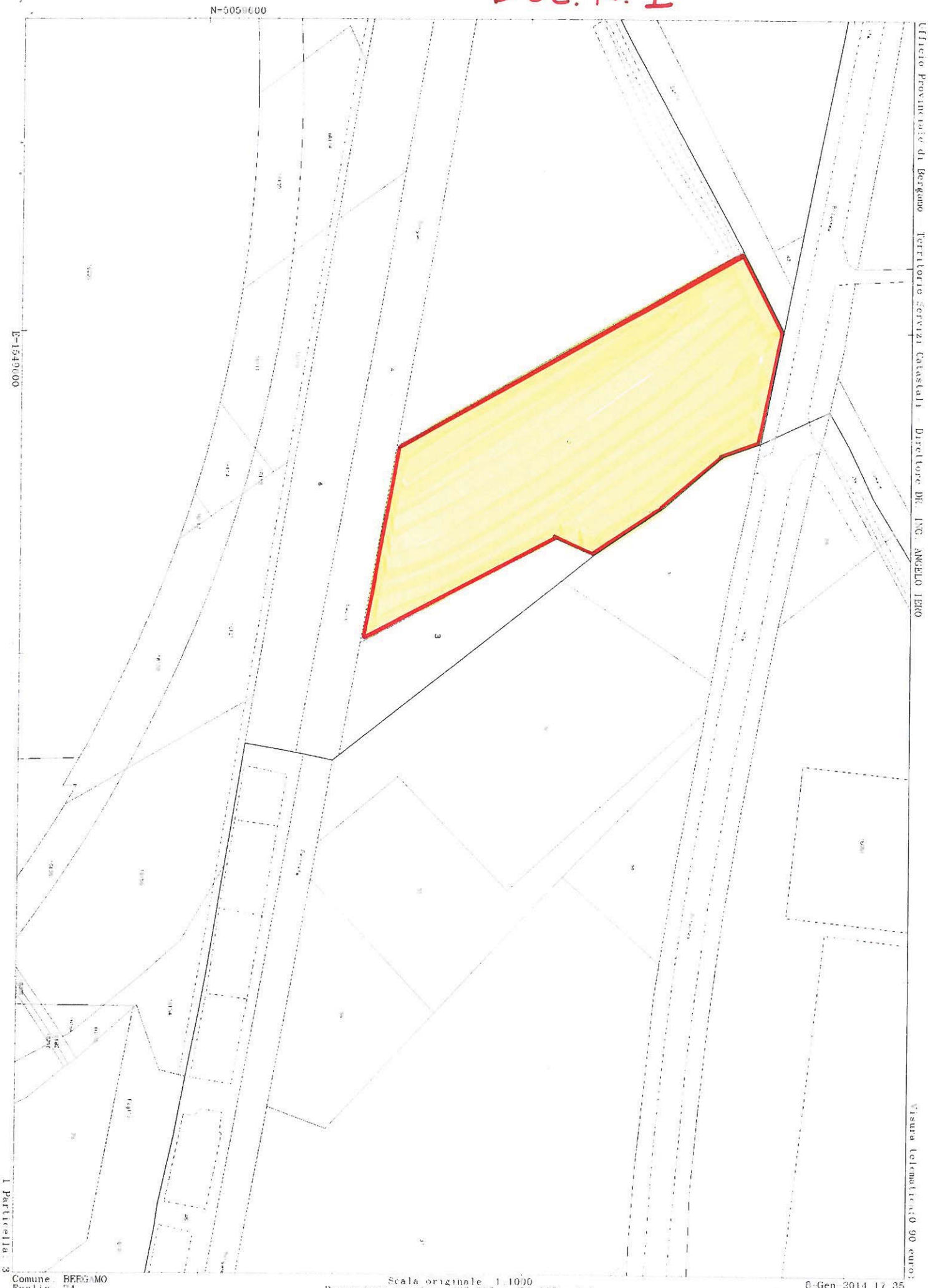
Allegati:

1) planimetria catastale;

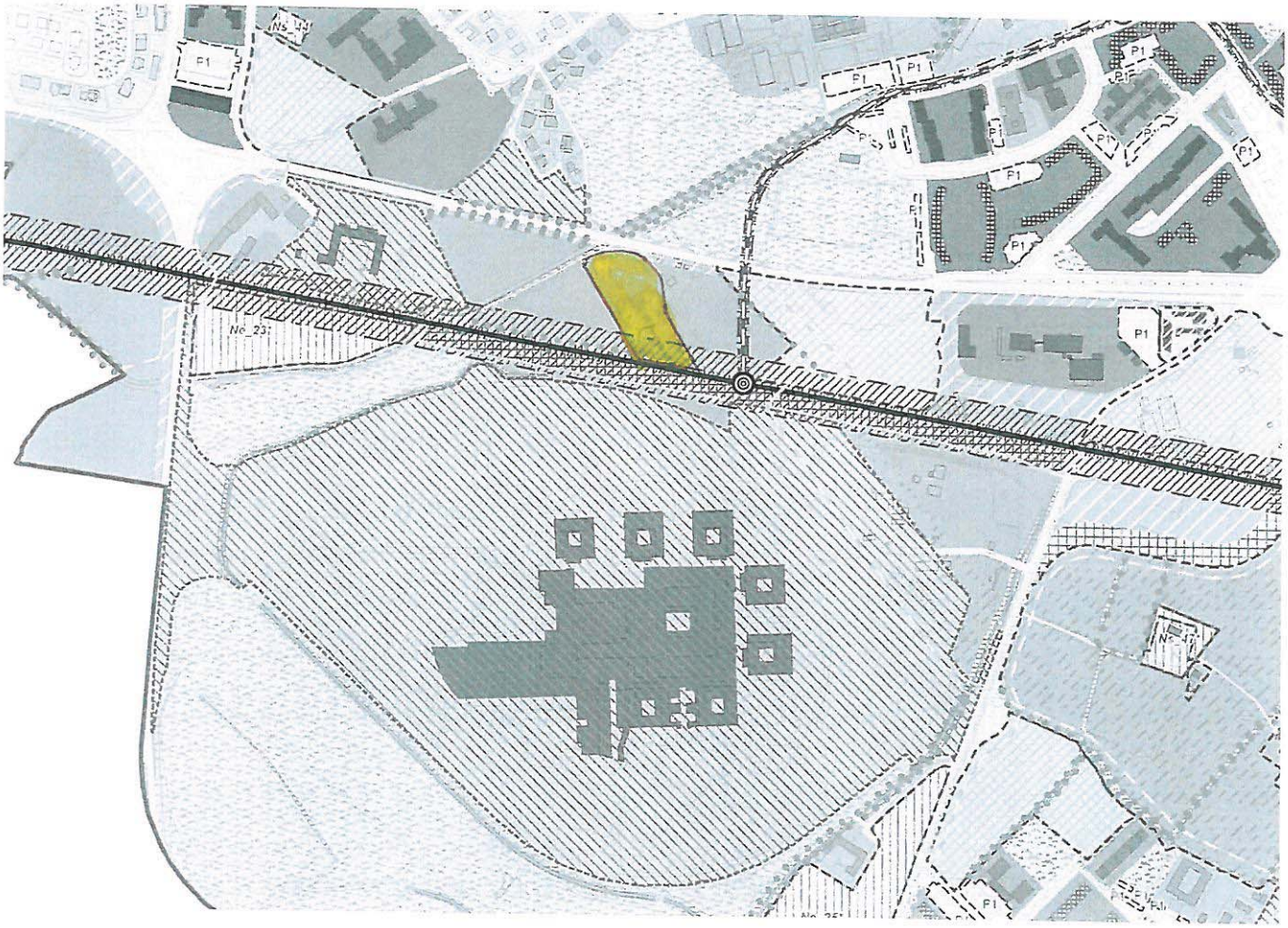
2) estratto della tavola del piano delle regole PR6;

MONTEBIANCO
di ROTA & C. s.a.s.
Via Frizzoni, 17
24121 BERGAMO
P. IVA 01283950168

Doc. N. 1


N-5059600
E-1549600
Ufficio Provinciale di Bergamo Territorio Servizi Catastali - Direttore DR. ING. ANGELO IERO
Visura telematica (0.90 euro)
1 Particella 3
Comune BERGAMO
Foglio 74
Scala originale 1:1000
Dimensione cornice 388.000 x 276.000 metri
8-Gen-2014 17:35
Prot. n. T255751/2014

DOC. N.2


P1
P1
P1

OSSERVAZIONE N. 35

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

35

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gavazzi	Antoniamaria	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
08/12/1944	F	Italiana	GVZNNM44T48A794H

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Marenzi	14	24123	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
	VARPGT06 VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT Adottata con Del. C.C. 171-13 Prop. Del. 070-13 in data 11/11/2013

Comune di Bergamo
E0010566 20/01/2014

[VI.1/1]

Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
L.A. Muratori		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
	a794	*bg*	*9*	*38*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

In riferimento al fgl 9 mappale 38, come meglio sopra descritta, per coerenza con la morfologia dell'intorno già definite nelle norme del Piano del governo del Territorio e per un bisogno escusivo e personale, si propone di modificare la capacità edificatoria ai soli fini di un edificazione unifamiliare, in una sola parte del lotto, come meglio identificata dal disegno qui allegato.
Questa richiesta non modifica di fatto la continuità morfologica del verde agricolo presente nella zona, mentre delineerebbe un fronte uniforme dell'edificato. Si chiede quindi che parte del mappale 38 fgl 9 venga portato da codice del tessuto V5 ambito di valore ecologico ambientale ad un indice di fabbricabilità pari al codice del tessuto BDa come edificato confinante.

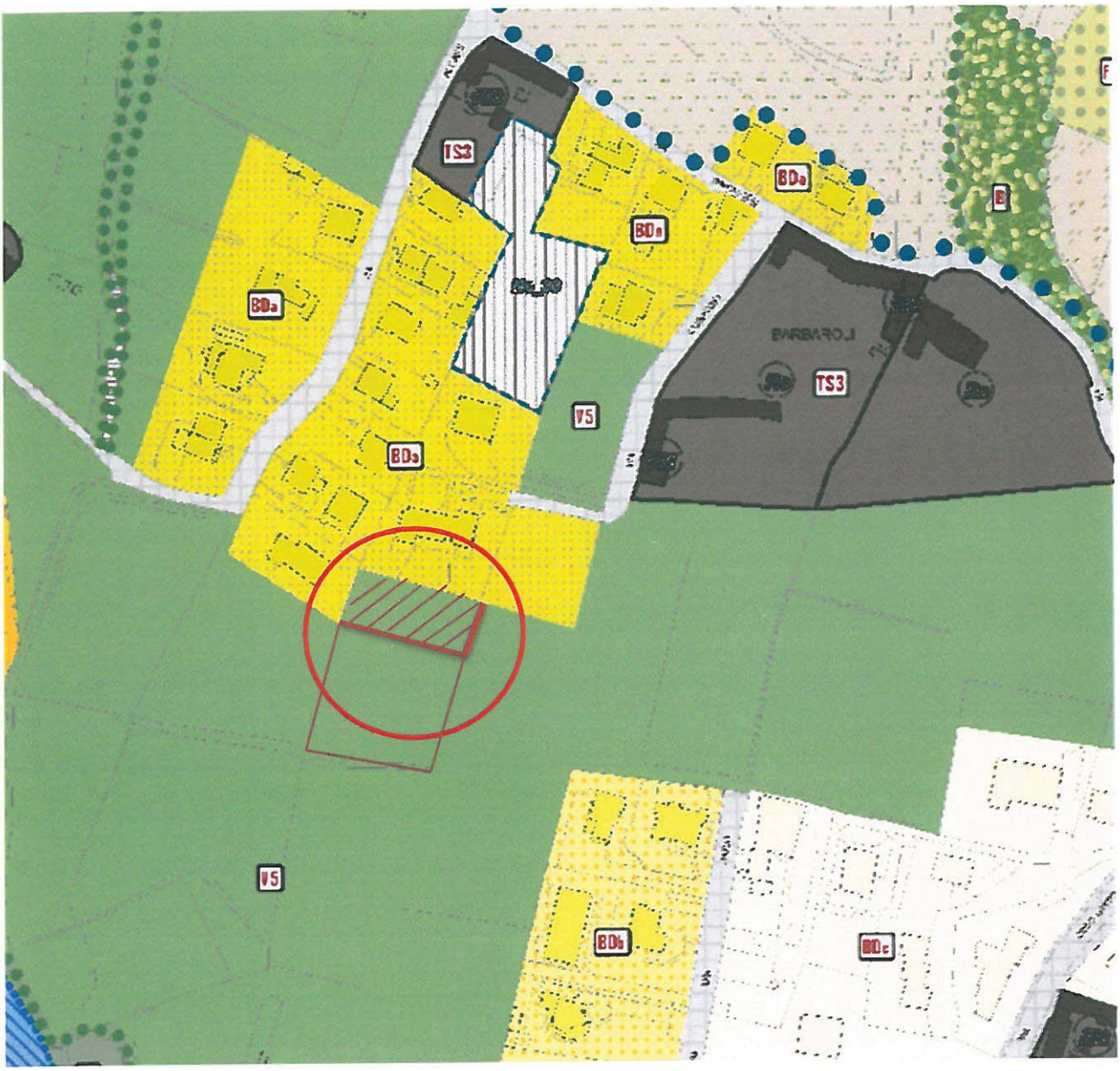
[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

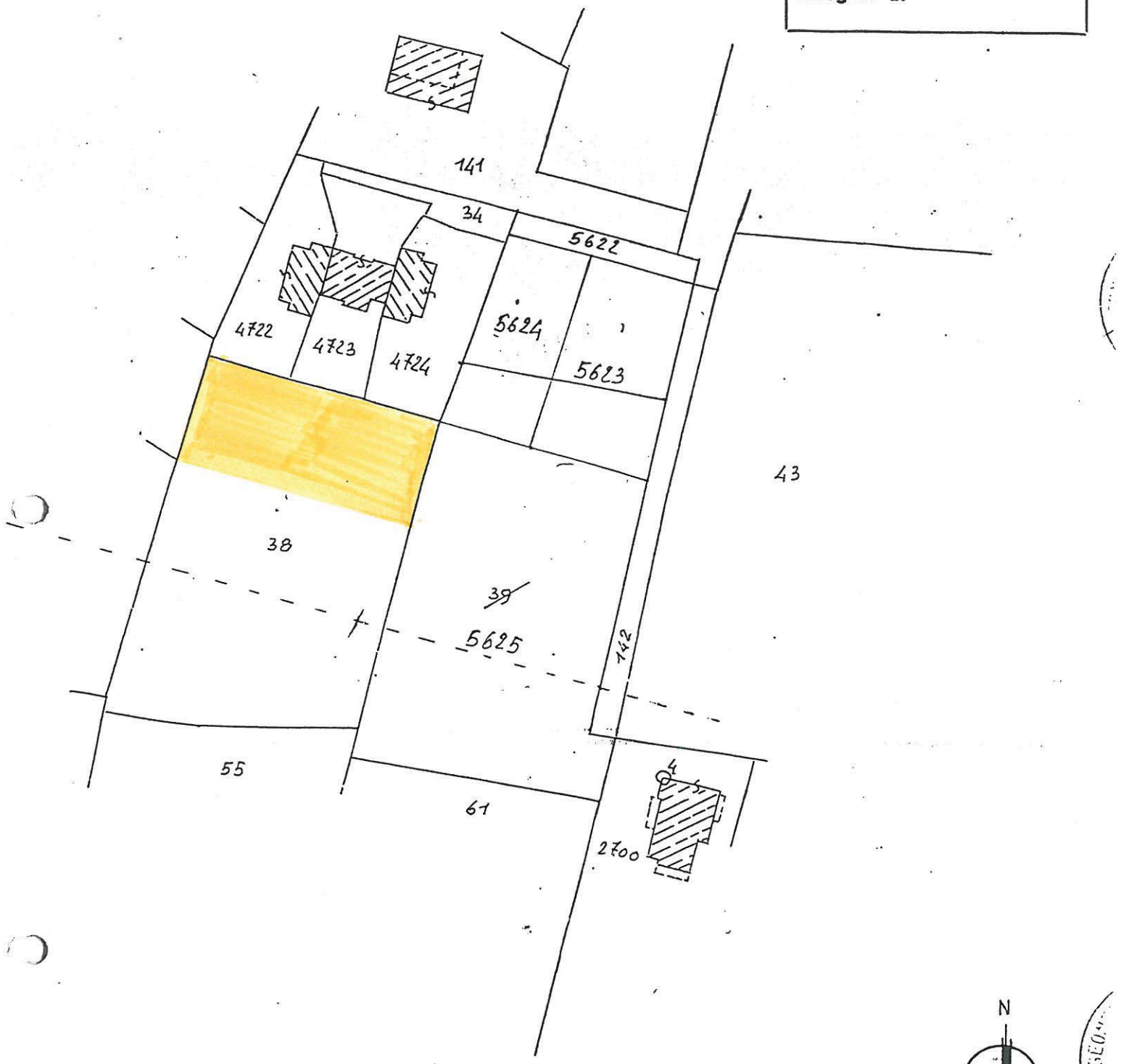
ARCHITETTI SIGMA STUDIO ASSOCIATO Arch. A. Sigoli Arch. P. Maritati V. Corridoni 22, *24125 Bergamo*
Tel. 035.0604651 fax 035.0604651 cell. 3384791804 E-mail: info@architettisigma.it - P.IVA 03024220166



Sez bg Fgl 9 mapp 39

ARCHITETTI SIGMA STUDIO ASSOCIATO Arch. A. Sigoli Arch. P. Maritati V. Corridoni 22, *24125 Bergamo*
Tel. 035.0604651 fax 035.0604651 cell. 3384791804 E-mail: info@architettisigma.it - P.IVA 03024220166

Riservato agli Uffici
Allegato a:



N

orientamento

FOGLIO N. 9 SCALA 1: 1000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

VEDI LIBRETTO

(se necessario segnare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO MAINARDI DANIELE **iscritto al N.** 1847

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo de GEOM. **della Provincia di** PG

Data 31-05-2006 **Firma**

Firma delle parti o loro delegati

IPZS OFFICINA CV - ROMA

OSSERVAZIONE N. 36

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gavazzi	Vincenzo	Bergamo

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
01/11/1948	M	Ita	GVZVCN48S01A794G

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Bronzetti	16	24100	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT

Comune di Bergamo
E0010708 20/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]	☒ Area[4]				
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
S. Colombano						
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza	A794		10	57		/

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Il PGT vigente prevede per l'area di proprietà due diverse destinazioni distinte, una appartenente al sistema Ambientale - V5 verde di valore ecologico ambientale e l'altra al Sistema insediativo/Città Consolidata BDc - Tessuto aperto a bassa densitàmaglia e tipologia non unitarie.
Con la presente osservazione si chiede di estendere verso est, a completamento dell'edificato del nucleo esistente, l'area in zona BDc, al fine di dare maggiore continuità alla cortina edilizia.
Per quanto riguarda invece la previsione relativa al verde di valore ecologico lo scrivente chiede venga traslata sul confine ovest della proprietà in quanto, al contrario di quanto previsto attualmente, è in maggiore continuità con l'estesa area verde del Parco dei Colli di Bergamo collocata oltre la via S. Colombano (l'area verde prevista trova oltre la via un muro di circa tre metri di altezza). A supporto di queste ultime considerazioni è possibile verificare le "vecchie" planimetrie dell'ultimo P.R.G. (Secchi/Gandolfi) ove si evince chiaramente che il "corridoio" ecologico era posto più a ovest e in maggiore continuità con l'area verde del Parco dei Colli

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*16/01/2014*	*Simona Vincenzi*

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome GAVAZZI
Nome VINCENZO
nato il 01.11.1948
(atto n. 2099 P. 1 S. A 1948)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via F.LLI BRONZETTI 16
Stato civile CONIUGATO
Professione ARTIGIANO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,70
Capelli GRIGI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 30.01.2008

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO - Assessorato C. Identità

RegioneLombardia

CartaRegionale dei Servizi

TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
GVZVCN48S01A794G

Cognome
GAVAZZI

Nome
VINCENZO

Luogo di nascita
BERGAMO

Provincia
BG

Data di nascita
01/11/1948

Data di scadenza
31/07/2016

Sesso
M

Codice assistito
379PJ107

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

GAVAZZI	
VINCENZO	01/11/1948
GVZVCN48S01A794G	0030-LOMBARDIA
80380000306049423791	31/07/2016

Scadenza: 29.01.2013

PROROGATA
ai sensi art. 31 del
30/12/2008 n. 207

li 23/1/2018

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO SERV. DEM.

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AO 6837225

IPZS S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

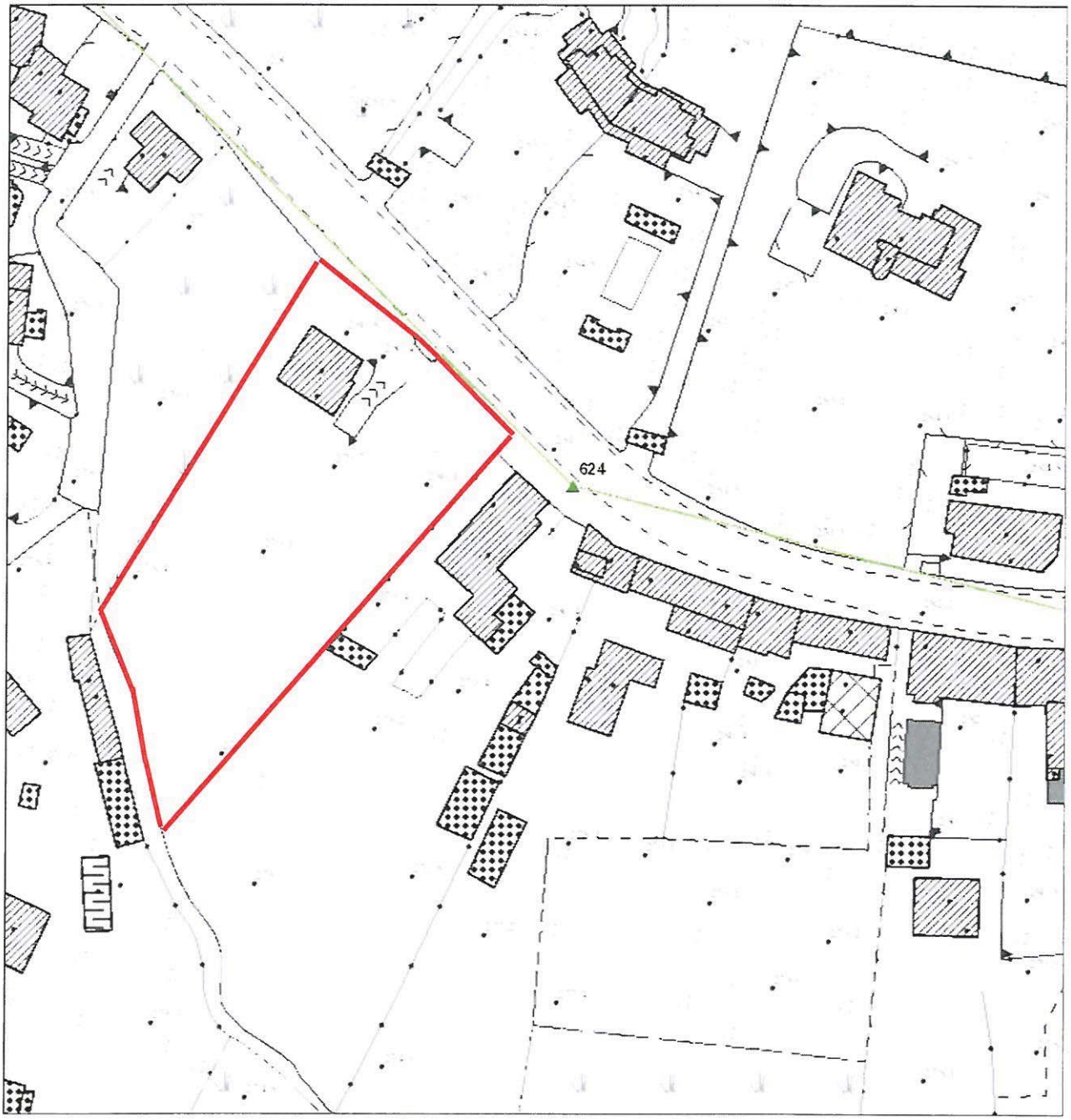
REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N°. AO 6837225
DI
GAVAZZI VINCENZO

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Rete Topografica Comunale



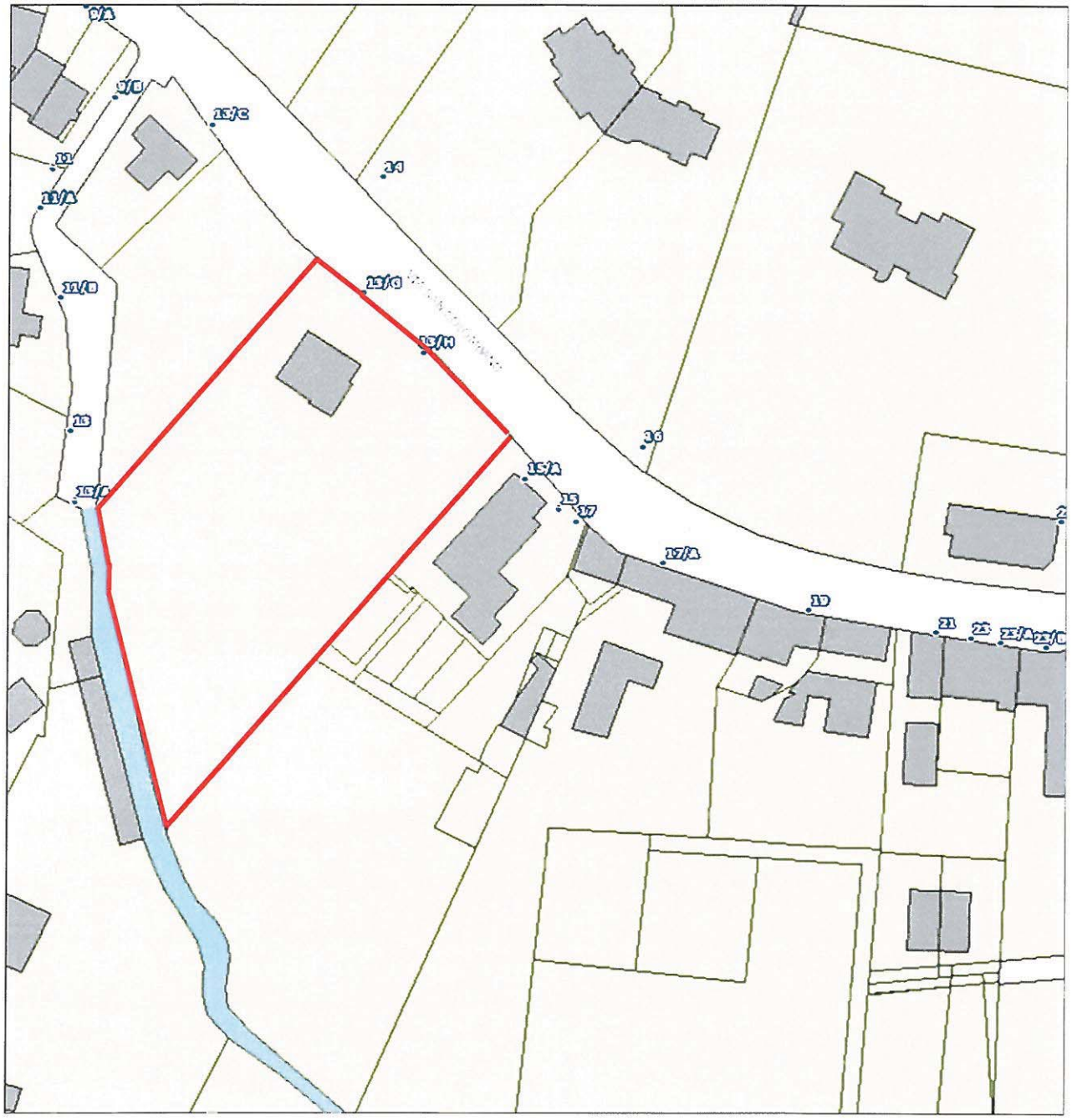
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Mappa delle particelle catastali



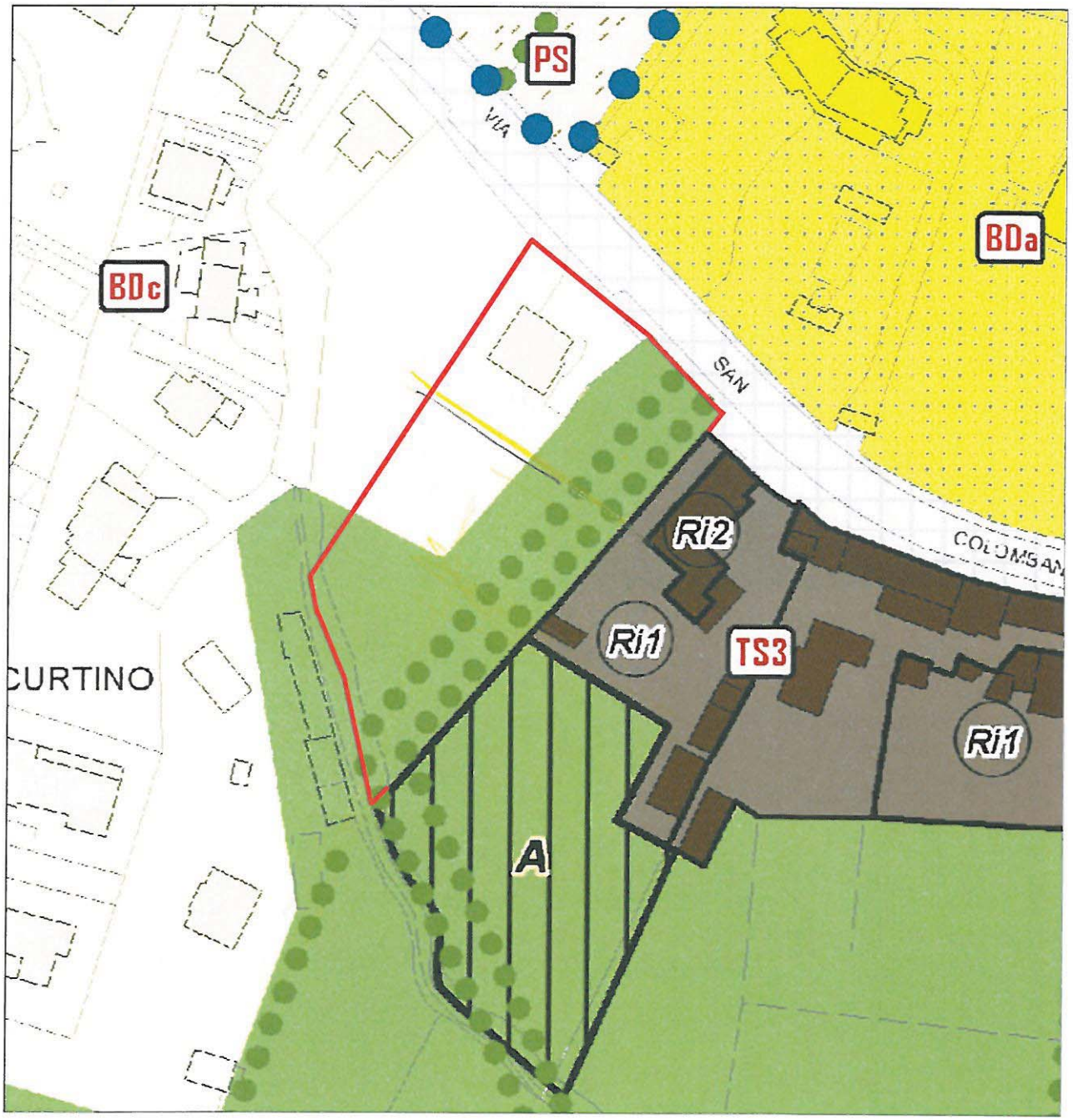
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



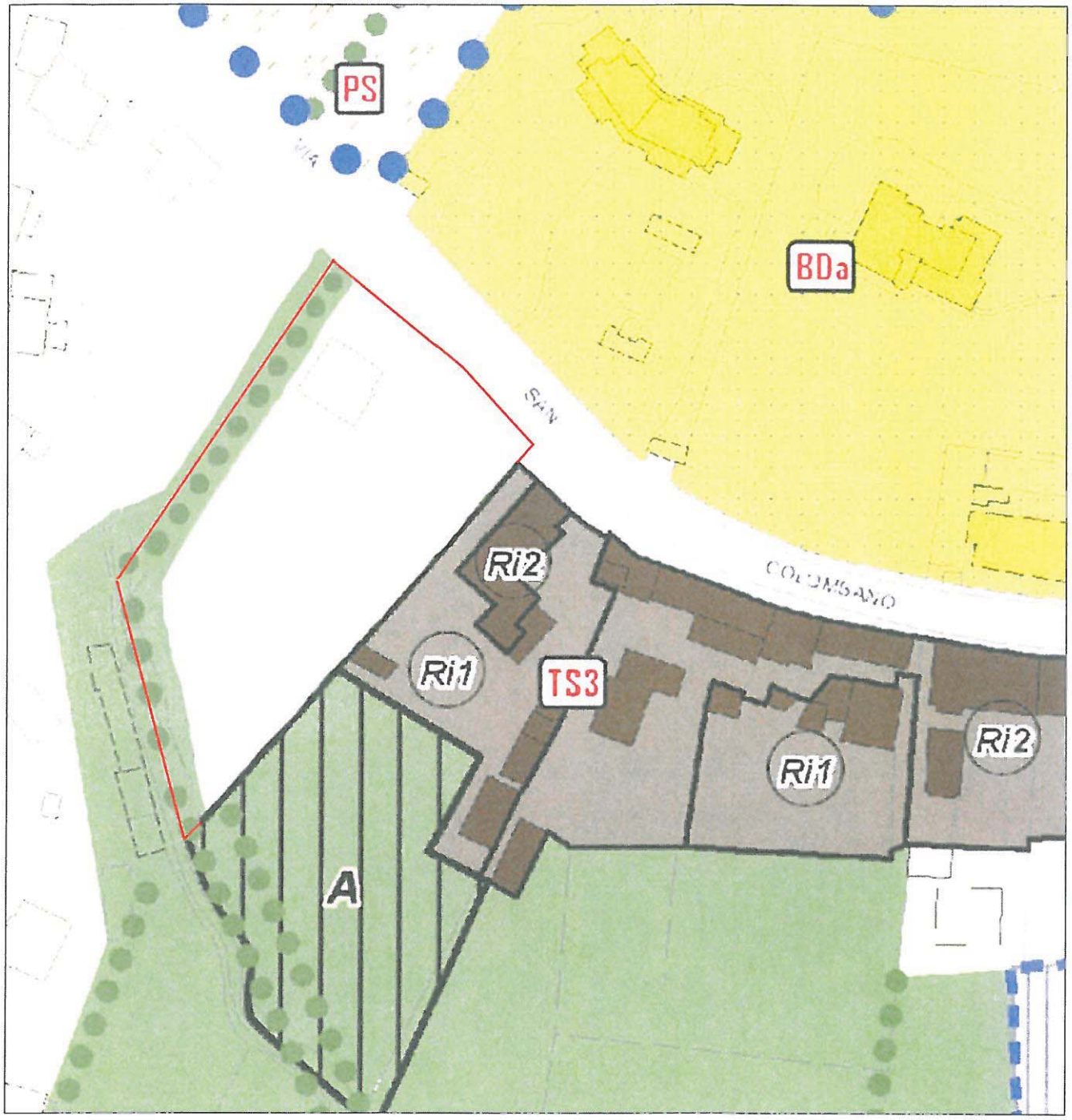
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

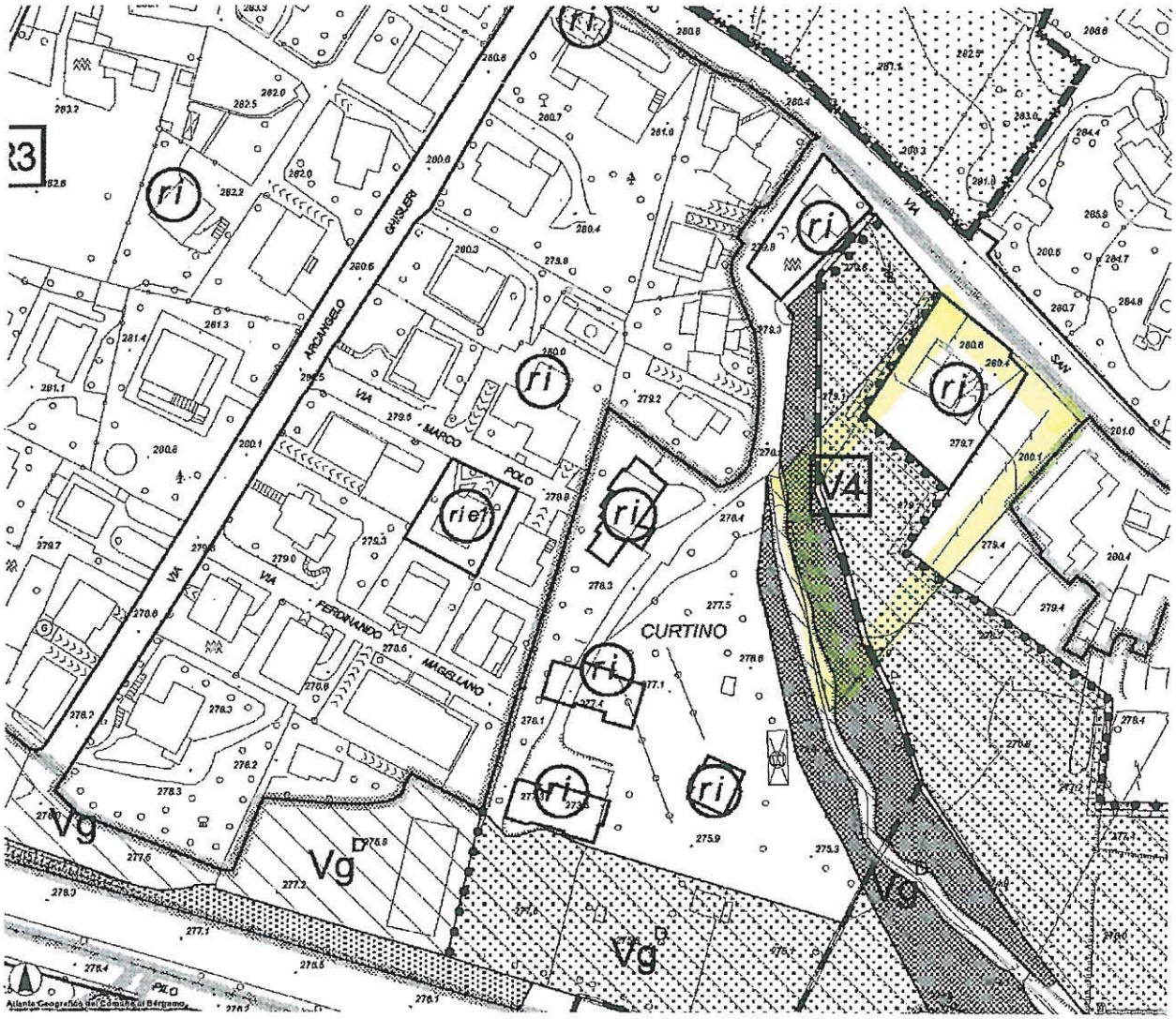
0 25 m

Note:

Osservazione al PGT

PIANO REGOLATORE GENERALE

Usi del suolo e modalità di intervento - Tavola di Piano - Scala nominal



ESTRATTO VECCHIO PRG

OSSERVAZIONE N. 37

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

37

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gavazzi	*Vincenzo*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
01/11/1948	*M*	*Ita*	*GVZVCN48S01A794G*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Bronzetti*	*16*	*24100*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035 248666		

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT*

Comune di Bergamo
E0010712 20/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☒ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Bronzetti	*16*	

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Attività industriali e artigianali	*A794*		*32*	*5545*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

L'area attualmente ha una destinazione produttivo/artigianale, il sistema insediativo di appartenenza è la Città delle Attività - codice tessuto AP, le previsioni urbanistiche in itinere prevedono che l'area collocata sul confine sud diventi residenziale, infatti è previsto un'intervento di PdZ Peep.
Non solo ma negli ultimi anni anche le aree edificate vicine hanno subito ristrutturazioni e ampliamenti tutte rivolte ad una trasformazione da tessuto produttivo a residenziale o terziario direzionale.
A seguito di queste considerazioni si chiede che l'intera area venga inserita nel Tessuto Misto e Media Densita MMM.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

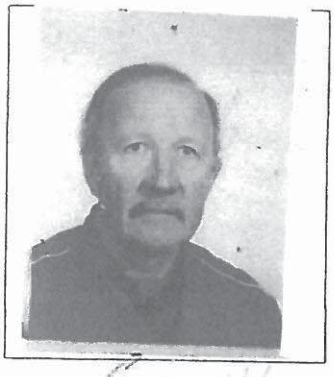
Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo		*Parco Vincenzo*

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Cognome GAVAZZI
Nome VINCENZO
nato il 01.11.1948
(atto n. 2099 P. 1 S. A 1948)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via F.LLI BRONZETTI 16
Stato civile CONIUGATO
Professione ARTIGIANO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,70
Capelli GRIGI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare

BERGAMO li 30.01.2008

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO – Anagrafe C. Identità

RegioneLombardia

CartaRegionale deiServizi

TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale GVZVCN48S01A794G
Cognome GAVAZZI
Nome VINCENZO
Luogo di nascita BERGAMO
Provincia BG
Data di nascita 01/11/1948
Data di scadenza 31/07/2016
Sesso M
Codice assistito 379PJ107

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

IT

GAVAZZI
VINCENZO 01/11/1948
GVZVCN48S01A794G 0030-LOMBARDIA
80380000306049423791 31/07/2016

Scadenza: 29.01.2013
PROROGATA
art. 31 del
2008 n. 112
fino 25/1/2018
p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO SERV. DEM.

02 FEB. 2013

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AO 6837225

IPZS 504 - OFFICINA C.V. - ROMA

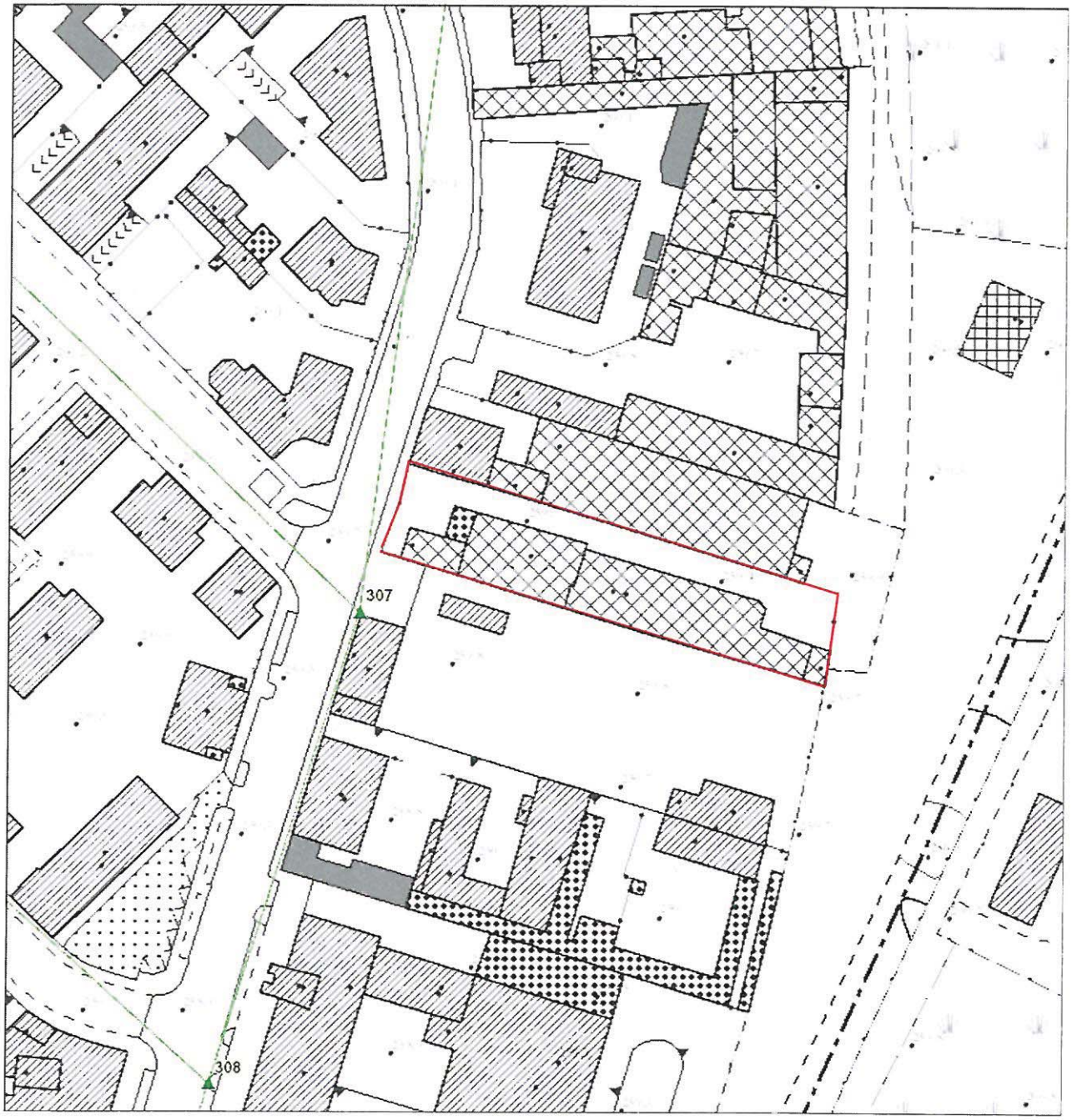
REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AO 6837225
DI
GAVAZZI VINCENZO

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Rete Topografica Comunale



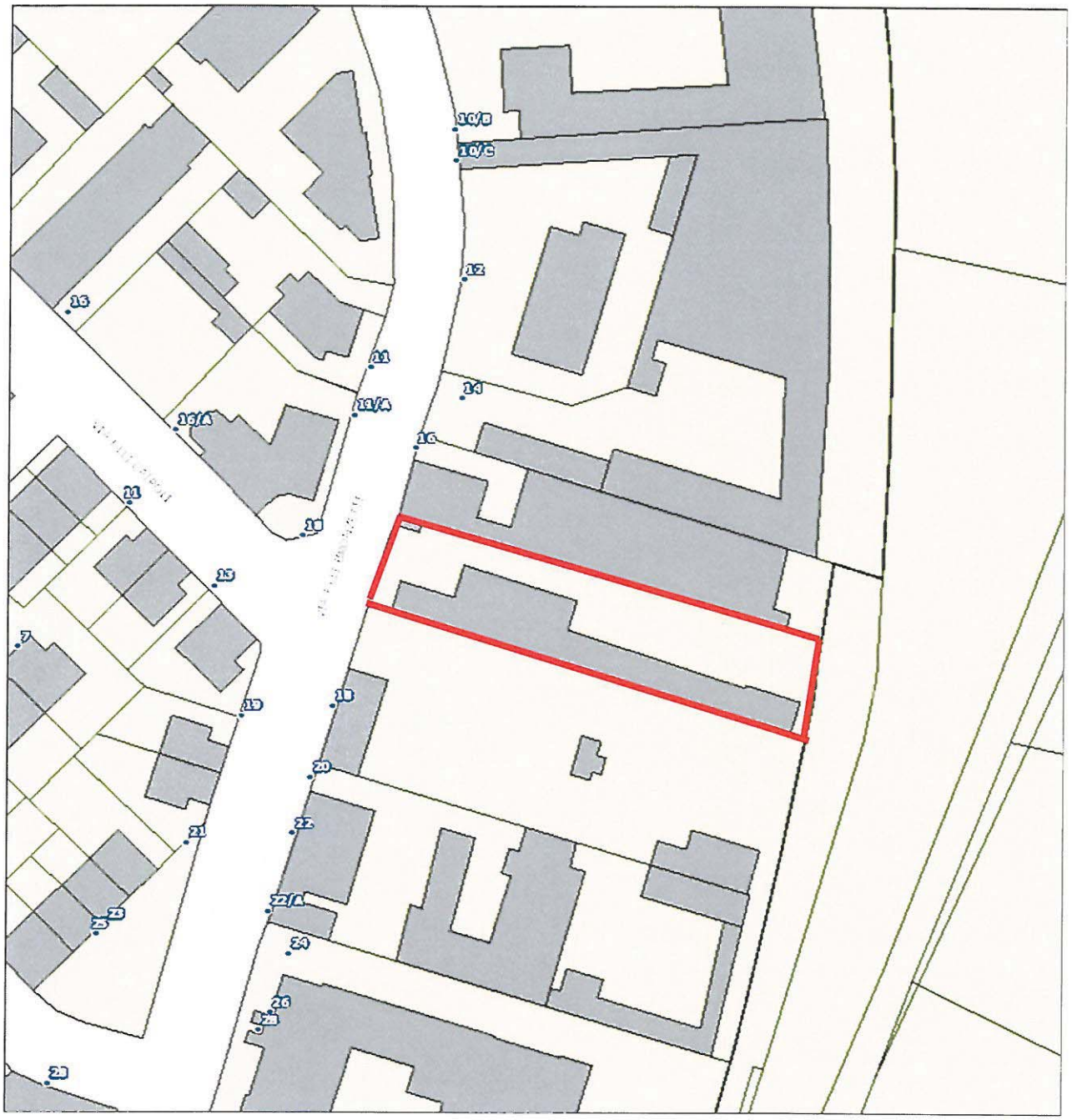
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

Mappa delle particelle catastali



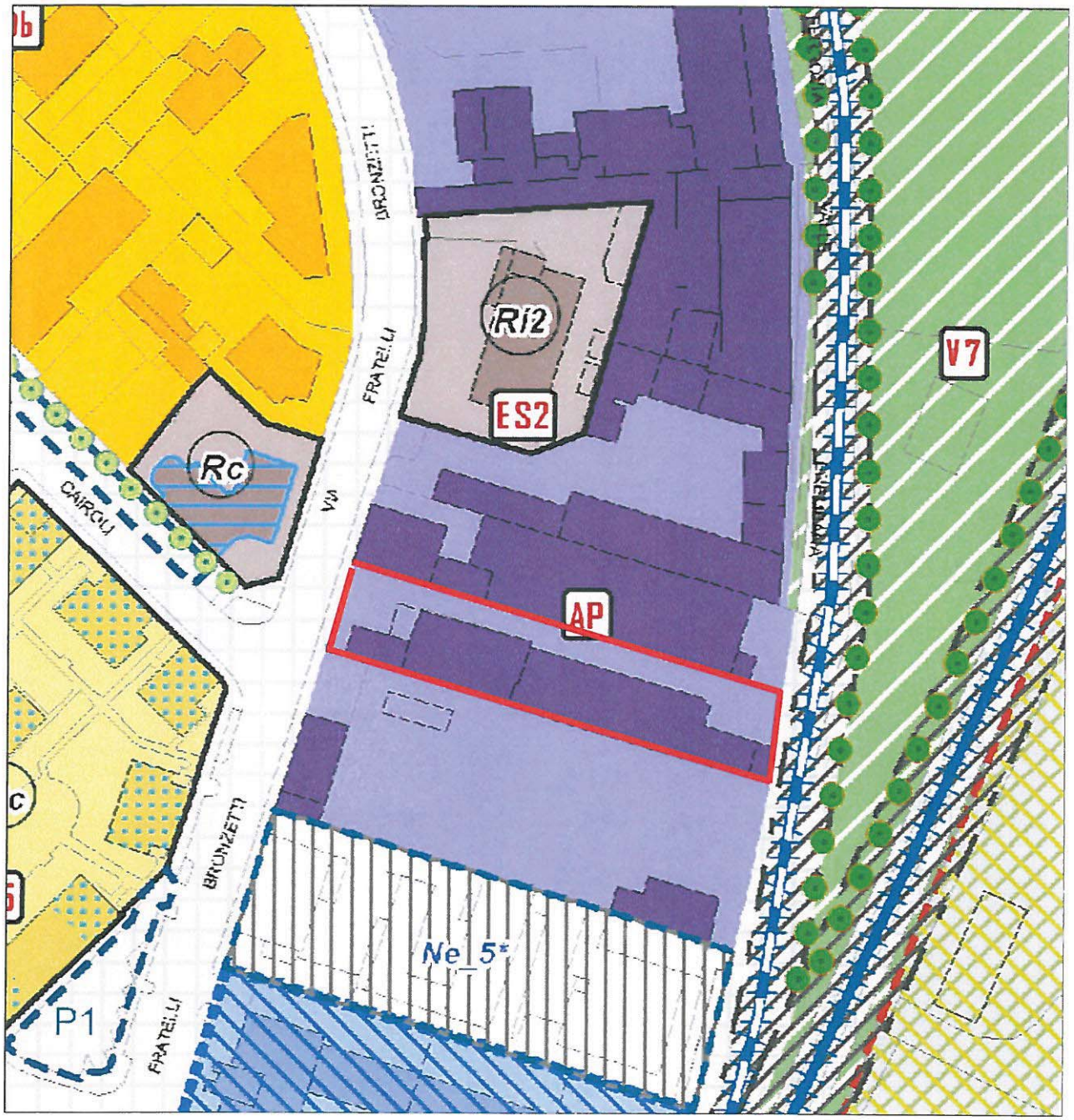
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



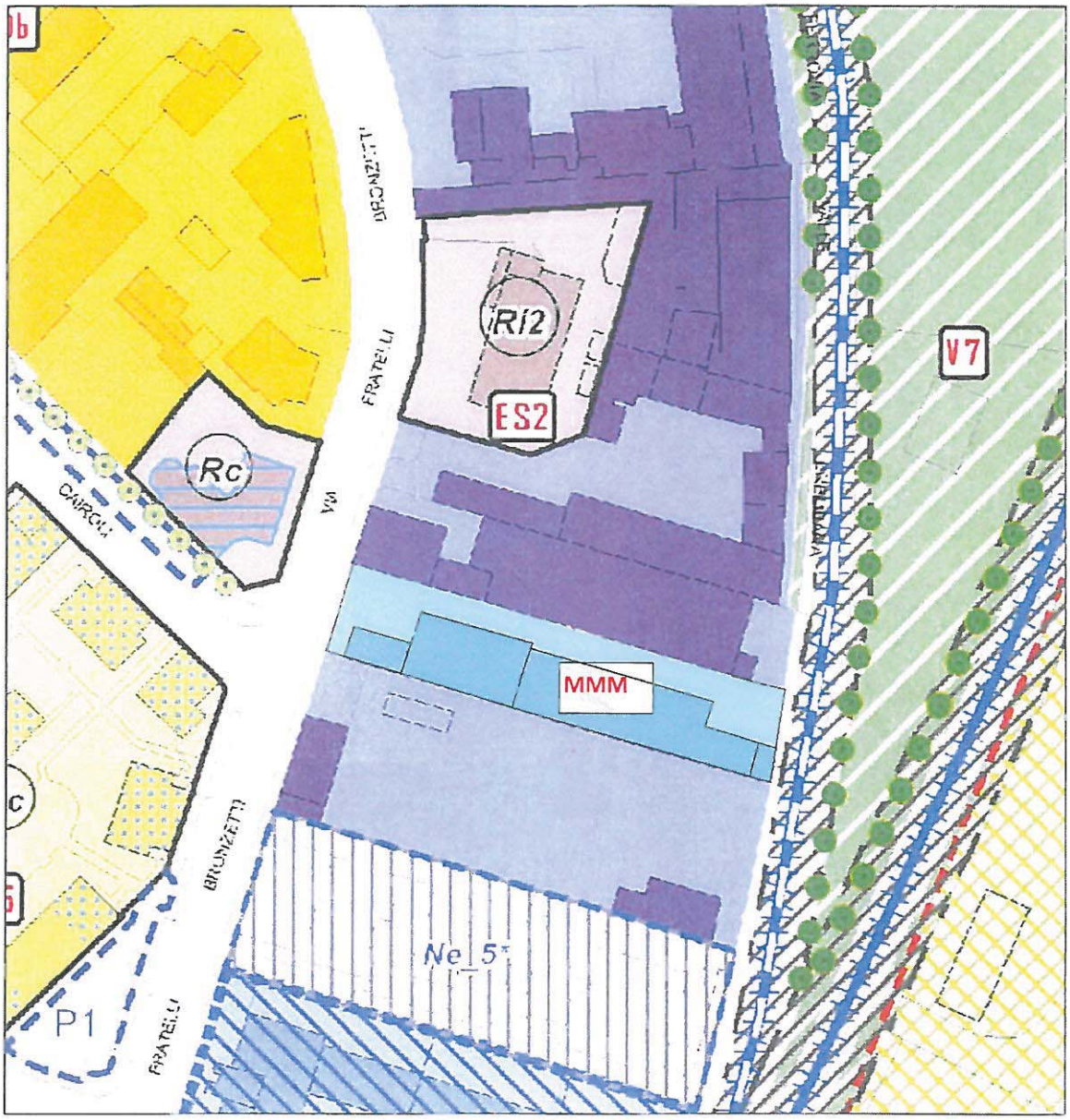
Scala 1: 1.000

0 25 m

Note:

SIGI Sistema Informativo Geografico Integrato
Comune di Bergamo

PR7 - Assetto urbanistico generale



Scala 1: 1.000

0 ⊢——⊣ 25 m

Note:

OSSERVAZIONE N. 38

38

Bergamo, 16 gennaio 2014

Spettabile
Area Politiche del territorio
del Comune di Bergamo
Direzione pianificazione urbanistica

alla c.a. il dirigente egr. sig.
arch. Dario Tadè

OGGETTO: **Osservazione alla variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio VARPGT06**

La sottoscritta **Alda Traversi,** nata a Bergamo il 15 aprile 1945, residente a Bergamo in via F.lli Cairoli 1, codice fiscale TRV LDA 45D55 A794D,

presenta

in data odierna e ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005 "Legge pr il governo del territorio", la seguente osservazione alla Variante urbanistica al Piano di Governo del Territoito VARPGT06, in triplice copia, articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RELAZIONE DESCRITTIVA:
OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

A. PREMESSE

- L'osservante è proprietario degli immobili siti in Bergamo, via Ghislandi 51-55, identificati al Catasto dei Fabbricati, comune di Bergamo, al foglio 53, mappali 2802 sub 4 e 704, e dell'area urbana (consistenza 340 m2) con mappale 16077, meglio individuati nelle mappe e planimetrie di seguito allegate.
- L'area è classificata nel vigente Piano delle Regole (PdR) del PGT come *Tessuto aperto a media densità e impianto regolare - MDa* (art. 28.2.3 delle Norme)
  I parametri edilizi ed urbanistici previsti dall'art. 28.2.3 sono i seguenti:
  Ef = 0.80 (mq/mq)
  H = 4 piani
  RC = 30%
  Ip = 35%
  Da = 1 albero / 100 mq
  Dar = 2 arbusti / 100 mq
- Gli edifici esistenti sono interessati da disposizione particolare che li qualifica come edifici monofunzionali produttivi (art. 14 delle Norme). L'art. 14 recita, tra l'altro: *(...) Negli edifici destinati ad attività Terziarie (Ta, Tu, Tr), Produttive (P) e Commerciali (C) è esclusa la destinazione residenziale, ad eccezioni degli alloggi per il proprietario ed il solo personale di custodia nella misura massima di 150 metri quadrati si Superficie lorda di pavimento (...).*
- Il Consiglio Comunale l'11 novembre 2013 ha adottato la VARPGT06 composta da vari documenti tra cui la Relazione tecnica. Al punto *2 Motivazioni della variante urbanistica* si legge che *"Nella fase gestionale e operativa delle previsioni del PGT applicata a situazioni reali e casi concreti, alcuni aspetti prescrittivi*

Comune di Bergamo
E0010766 20/01/2014
[VI.1/]

del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi si sono infatti rivelati eccessivamente rigidi, poco funzionali ai fini dell'attuazione di interventi edilizi ed urbanistici mirati alla rifunzionalizzazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica, impedendo in alcune specifiche situazioni, di interventire per migliorare la qualità urbana ed ambientale della città.

Inoltre, in ragione delle mutate condizioni economiche legate al permanere della particolare situazione di crisi e incertezza (con particolare riferimento al settore edilizio, produttivo e terziario-commerciale), alcune delle previsioni del PGT risultano oggi difficilmente attuabili, con particolare riferimento alle tipologie di funzioni previste per determinati ambiti urbani, al bilancio economico-finanziario degli interventi in relazione alle prestazionmi pubbliche richieste per tali interventi, alle mutate esigenze di investimento delle proprietà legate alla contingente situazione economica dei mercati.

- Le modifiche proposte nella VARPGT06 non hanno interessato l'art. 14 delle Norme del Piano delle Regole.

B. OSSERVAZIONI

- L'immobile oggetto dell'osservazione è composto di un edificio novecentesco posto su fronte strada, di due piani fuori terra (e una cantina interrata) con tetto a quattro falde, e di un corpo di fabbrica di un piano, sul retro, con diverse campate con tetti a capanna.
- Nei tempi passati gli edifici hanno ospitato per vari decenni una falegnameria per la produzione di mobili: al primo piano stava la residenza dei titolari, al piano terra la produzione e, verso strada, alcuni spazi espositivi e amministrativi. Dopo la chiusura della falegnameria si sono susseguiti vari affittuari. Attualmente nei locali sono insediate diverse attività: al piano terra si trovano ditte, tra loro connesse, che lavorano nel mondo dell'immagine e dell'informatica (fotografia, web agency, pubblicità...); al primo piano, con destinazione residenziale, è stata recentemente inaugurata con successo un'attività di affittacamere, a seguito di lavori di manutenzione straordinaria realizzati in forza del progetto a firma dell'arch. Dario Frigoli di Bergamo, autorizzato con la CIL n. 1378/2012.
- Stante la perdurante congiuntura economica negativa, richiamata nelle già riportate *Motivazioni della variante urbanistica*, la proprietà sta registrando le difficoltà economiche in cui si stanno dibattendo le attività insediate nel piano terra. Di qui il rischio concreto che a breve tali attività possano lasciare gli spazi ora occupati.
- Le attuali previsioni urbanistiche del Piano delle Regole, in specifico la prescrizione di insediare solamente attività produttive -ormai fuori contesto- insieme con la negazione della possibilità di sviluppare funzioni residenziali, favoriscono sicuramente, in caso di dismissione delle attività presenti, la creazione di un vuoto funzionale da cui deriverebbe un significativo degrado urbano.
- Per contrastare questa tendenza, negativa per la proprietà quanto per la collettività, al fine di mantenere gli immobili attivi, è bene venga facilitato l'ingresso negli edifici di funzioni terziarie e residenziali, per altro già di fatto presenti, più consone alla zona in cui il lotto è situato. La funzione produttiva, un tempo presente, è ormai assente da decenni e non si registrano da tempo segnali di interesse in tal senso.

C. PROPOSTE DI MODIFICA

Alla luce delle considerazioni svolte, l'osservante chiede che la Variante urbanistica al Piano di Governo del Territorio denominata VARPGT06 venga modificata in modo da rendere più flessibile l'insediamento delle

funzioni negli edifici di proprietà, aumentando le probabilità di mantenimento in attività degli spazi e di vitalità urbana del contesto.

Le proposte di intervento di seguito descritte non prevedono in nessun modo modifiche dei parametri edilizi ed urbanistici che interessano il lotto. Si intende assolutamente confermare i volumi esistenti, senza intenti speculativi di alcun genere.

Le proposte di intervento prevedono che:

- sia cancellata la prescrizione che obbliga gli edifici alla destinazione produttiva (P);
- si permetta, in tutto l'edificio di due piani fuori terra fronte strada, la possibilità di insediare ulteriori funzioni residenziali, anche al fine di poter migliorare l'avviata attività di affittacamere;
- si preveda, nella parte di immobili di un piano fuori terra posti sul retro, la destinazione ad attività di tipo Terziario per attività (Ta).

Il tutto come da elaborati grafici allegati.

Cordiali saluti.

Alda Traversi

Di seguito:

- Documentazione fotografica (foto 1-6)
- Estratto Aerofotogrammetrico scala 1:2.000
- Estratto PGT, tavola PdR 7, foglio 24 scala 1:2.000
- tavola "*Proposte di modifica*" scala 1:2.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

FOTO 1 – IL COMPLESSO VISTO DALLA FINE DI VIA NOLI

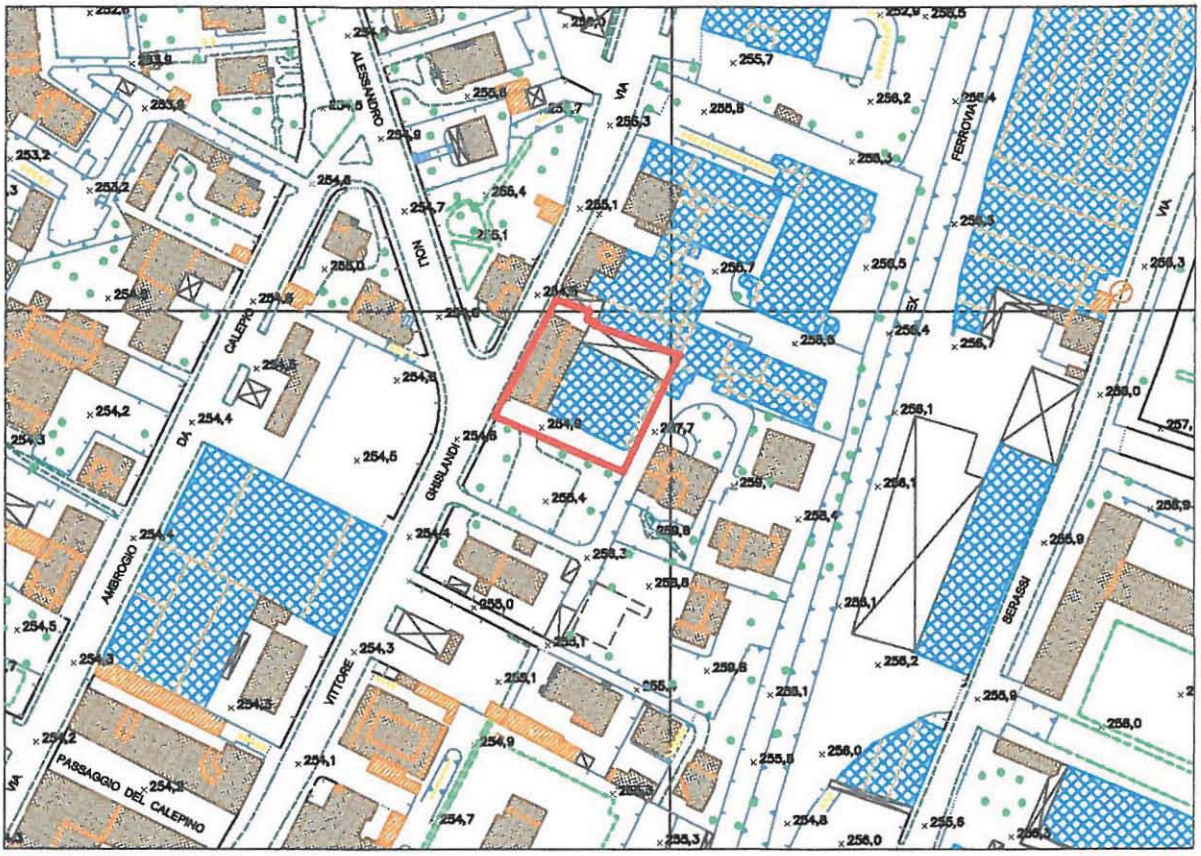
FOTO 2 – IL FRONTE DELL'EDIFICIO AD UN PIANO, SUL RETRO

FOTO 3 – L'EDIFICIO NOVECENTESCO A DUE PIANI SULLA VIA GHISLANDI

FOTO 4 – L'INGRESSO DELL'ATTIVITA' DI AFFITTACAMERE

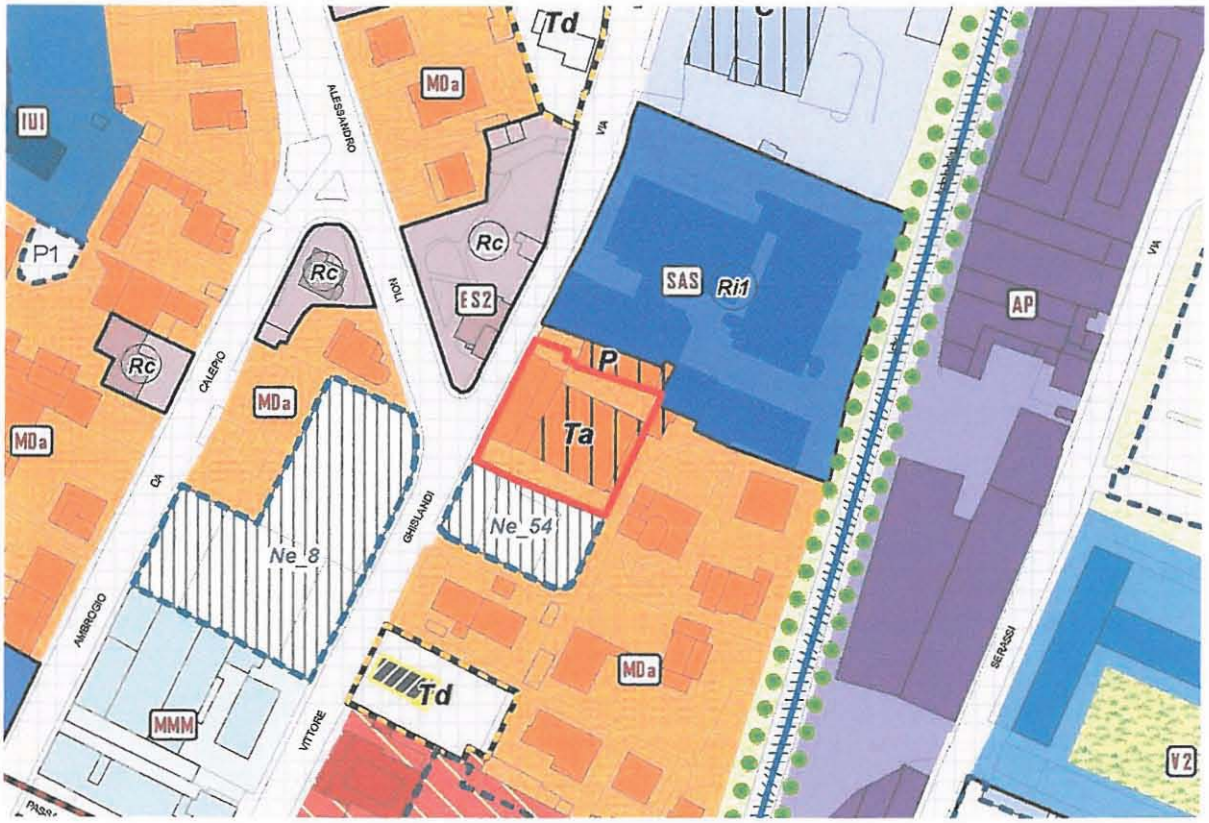
FOTO 5 – VISTA DELLO SPAZIO DI PERTINENZA (CORTILE NORD)

FOTO 6 – L'ALTRO FRONTE DELLA PORZIONE AD UN PIANO SUL RETRO



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO (scala 1:2.000)

ESTRATTO PGT – TAVOLA PdR 7 – FOGLIO 24 (scala 1:2.000)



PROPOSTA DI MODIFICA (scala 1:2.000)

OSSERVAZIONE N. 39

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

39

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Liberio	Cinzia	Roma

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
24/12/1965	F	Italiana	LBRCNZ65T64H501Z

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Treviolo	Passaggio Dei Gelsi	27		BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035.6969820	035.6969821	cinzia@studioliberio.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Società Teatro Nuovo srl	00661440164

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via Alessandro Manzoni	5		BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero
Bergamo	00661440164

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035.6969820	035.6969821	teatronuovo@mailcertificata.org

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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

Comune di Bergamo
E0010793 20/01/2014

VI.1/

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Largo Belotti Angolo Via Verdi		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
			8	*2146*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Si rimanda al testo dell'osservazione allegato

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*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)*

Luogo	Data	Il dichiarante
Bergamo	*20.01.2014*	

Spazio riservato all'ufficio

39

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Francesco*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
02/02/1948	*M*	*Italiana*	*NSRFNC48B02A794A*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Curno	*Via Umbria*	*1*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Peppino*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
09/05/1950	*M*	*Italiana*	*NSRPPN50E09A794Z*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Cortenuova	*Via Roma*	*10*		*Bg*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto'	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Camilla*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
07/04/1958	*F*	*Italiana*	*NSRCLL58D47A794R*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via Vigliani*	*9*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☐ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Enrica*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
28/08/1961	*F*	*Italiana*	*NSRNRC61M68A794H*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Manzoni*	*5*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Giorgio*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
08/08/1964	*M*	*Italiana*	*NSRGRG64M08A794B*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via S.Martino*	*26*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Bergamo	*20/01/2014*	
Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Ulteriori intestatari del procedimento

Dichiarazione allegata al procedimento

Valendosi della facoltà prevista dall'art. 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000 n. 445, consapevole delle responsabilità civili, penali ed amministrative cui si incorre in caso di false dichiarazioni,

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Nosari	*Roberto*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
15/11/1965	*M*	*Italiana*	*NSRRRT65S15A794P*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via Vigliani*	*9*		*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio
Proprietario dell'immobile			

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

[1] L'elenco dei soggetti abilitati alla presentazione del procedimento edilizio è riportato in calce al modulo principale.

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto[1]	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

Il sottoscritto

Cognome	Nome	Luogo di nascita

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

Soggetto abilitato alla presentazione dell'istanza edilizia, in quanto1	Data contratto	N. repertorio	Notaio

DICHIARA

di essere legittimato alla presentazione del procedimento.

Bergamo	*20/01/2014*	
Luogo	Data	Il dichiarante[2]
Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]	Il dichiarante[2]

[2] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero

39

CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE (Descrizione)
VARIANTE N. 6 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI BERGAMO

L'immobile oggetto della presente osservazione è classificato, nel Piano delle Regole, all'interno dei *"Tessuti Storici di ampliamento di epoca otto-novecentesca" (TS5)* e rientra nelle Zone di Recupero individuate dall'elaborato cartografico PR4.
Come indicato nell'elaborato PR7, sugli immobili sono previste due modalità d'intervento distinte:

- Risanamento conservativo (Rc) sulla porzione di fabbricato prospiciente le vie Verdi e Largo Belotti;
- Ristrutturazione urbanistica (Ru) sulla porzione di fabbricato più interna all'isolato e attualmente destinata a cinema-teatro.

Sull'immobile non sono presenti elementi di vincolo o di tutela.

Premesse

- La presente osservazione rientra nelle tipologie di modifica agli atti del Piano della presente Variante 06 al PGT e in particolare alla TIPOLOGIA 1 - Modifiche modalità di intervento di immobili;
- La presente osservazione si attiene ad alcuni criteri utilizzati per la valutazione delle modifiche oggetto della variante con particolare riferimento alla:
    - Valorizzazione del tessuto commerciale di vicinato, attestato al piano terra dell'edificio lungo le vie Verdi e Largo Belotti;
    - salvaguardia dell'identità morfologica e dell'immagine urbana, con attenzione all'incremento della qualità urbana attraverso il recupero e il riutilizzo di edifici da tempo dismessi e funzionalmente obsoleti;
    - tutela e conservazione degli eventuali elementi di pregio rilevabili nell'immobile e relativi annessi (corpi secondari, ..), sia in termini di valore storico-architettonico, sia in termini di valore ambientale e culturale;
    - snellimento delle procedure atte a favorire il recupero degli immobili esistenti, ma in situazioni di obsolescenza e degrado;
- gli interventi con modalità di intervento Ru, come proposto con la modifica n. 41 relativa all'art. 10.1.10, *in caso di capacità edificatoria inferiore a metri cubi 12.500 o per compendi immobiliari aventi St inferiore a 5.000 mq tali interventi sono assoggettati all'obbligo di Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 9.3.2 delle presenti norme [...],* (principio richiamato nella proposta 49bis di modifica dell'art. 23.1, quarto capoverso) superando, di fatto, l'obbligo di procedere attraverso Piano di Recupero;
- diverse proposte di modifica interessano fabbricati, come quello oggetto della presente osservazione, con connotati edilizi, tipologici e storico-architettonici di evidente rilevanza testimoniale e sono tese a *"promuoverne il recupero edilizio e la valorizzazione architettonica"*, evitando la possibilità di compromettere le caratteristiche morfotipologiche o l'esclusione di tale involucro edilizio dalla Città Storica. In tali casi si propone generalmente la modifica delle modalità di intervento da Rc a Ri2 – Ristrutturazione di grado 2 – di tipo conservativo;

Considerato che:

1. <u>Relativamente alla porzione di immobile dell'ex cinema teatro Nuovo (attualmente con modalità di intervento **Ru**):</u>

- La modalità di intervento Ru è applicata solo su tale porzione di immobile, oltretutto confinante e interconnessa ai vari piani con l'altra porzione di edificio della stessa proprietà sulla quale grava la modalità di intervento Rc. Ne consegue che verrebbe a determinarsi la necessità di redigere un Piano di Recupero avente ad oggetto solo una porzione di fabbricato;

- una differente organizzazione dei volumi rispetto all'esistente, attuabile mediante la redazione del Piano di Recupero, risulterebbe vanificata dalla presenza dei vincoli edilizi che impediscono la riarticolazione volumetrica dell'edificio. Tali vincoli derivano dall'obbligo del rispetto delle distanze in base alle altezze degli edifici circostanti, esterni all'area sottoposta a Ru. Pertanto il Piano di Recupero rischierebbe solo di appesantire proceduralmente, temporalmente ed economicamente la pratica di recupero e valorizzazione del fabbricato;

- e' al vaglio della proprietà la possibilità di ristrutturare le singole porzioni dell'edificio in fasi successive, iniziando fin da subito con il piano terra al fine di poter locare gli spazi per attività commerciali; tale valorizzazione parziale sarebbe di difficile attuazione se anche per una sola parte dell'edificio permanesse l'obbligo di redigere un Piano di Recupero o procedere mediante Risanamento conservativo. Questa prima ristrutturazione, ancorché parziale, consentirebbe di rivitalizzare una porzione urbana centrale oggi chiusa ed inutilizzata (angolo via Verdi e largo Belotti);

2. Relativamente alla porzione di immobile fronte strada (angolo via Verdi e largo Belotti) (attualmente con modalità di intervento **Rc**):

- solamente per quanto riguarda le facciate, sono presenti connotati edilizi, tipologici e storico-architettonici, mentre, internamente, non si rilevano caratteri tipologici e architettonici di pregio tali da renderne necessaria l'integrale conservazione;

- lo stesso fabbricato di cui al punto precedente risulta essere stato più volte rimaneggiato internamente mediante la modifica delle partizioni, dei collegamenti verticali ecc...;

- In un periodo economicamente difficile, che vede una progressiva contrazione degli investimenti nel settore immobiliare, un grado di intervento meno conservativo, che consenta comunque la salvaguardia delle facciate sul fronte strada dell'edificio, potrebbe facilitare l'attuazione dell'intervento, arrestando il processo di degrado e di abbandono cui l'immobile sembra attualmente destinato.

Pertanto, con la presente osservazione al P.G.T. **si richiede**

una modifica della modalità d'intervento sulle due porzioni dell'immobile in oggetto, e più precisamente:

1. **per la porzione di edificio identificata come "ex-cinema" – da Ristrutturazione urbanistica (Ru) (con obbligo di Piano di Recupero) a Ristrutturazione edilizia di grado 1 – di tipo sostitutivo (Ri1)**

2. **per la porzione di edificio fronte strada (angolo via Verdi e largo Belotti) da Risanamento conservativo (Rc) a Ristrutturazione edilizia di grado 2 – di tipo conservativo (Ri2).**

In fede,

Liberio Cinzia (amministratore della società Teatro Nuovo s.r.l.)

Nosari Francesco (comproprietario)

Nosari Peppino (comproprietario)

c

Nosari Camilla (comproprietario)

Nosari Enrica (comproprietario)

Nosari Giorgio (comproprietario)

Nosari Roberto (comproprietario)

Si allegano:

- Allegato 1: *Documentazione fotografica;*
- Allegato 2: *Estratti PGT e aerofotogrammetrico;*
- Allegato 3: *Mappa catastale e visura camerale;*
- Allegato 4: *Documenti di identità*

ALLEGATO 1

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
CINETEATRO NUOVO

LARGO BELOTTI - ANGOLO VIA VERDI

Bergamo, lì 20 gennaio 2014

A. Locatelli
INAIL
Procura
amedeus

A. Locatelli
27

VIA VERDI 1

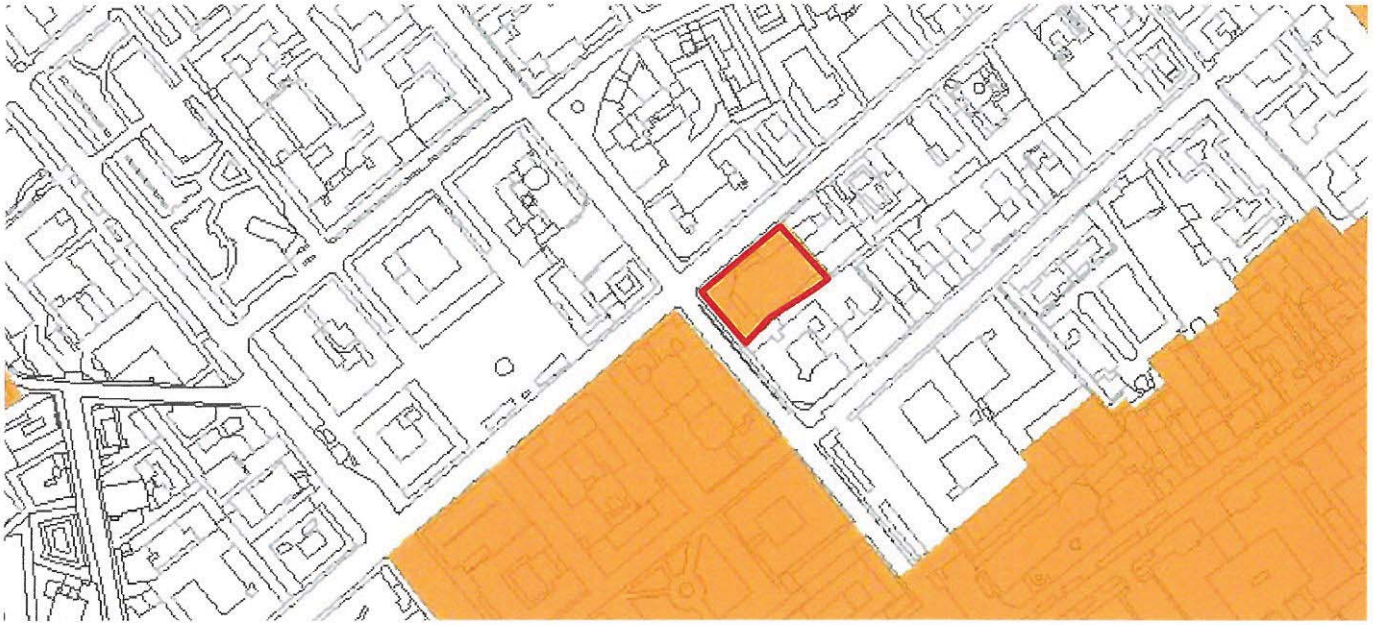
ALLEGATO 2

ESTRATTI PGT E AEROFOTOGRAMMETRICO

LARGO BELOTTI - ANGOLO VIA VERDI

Bergamo, lì 20 gennaio 2014

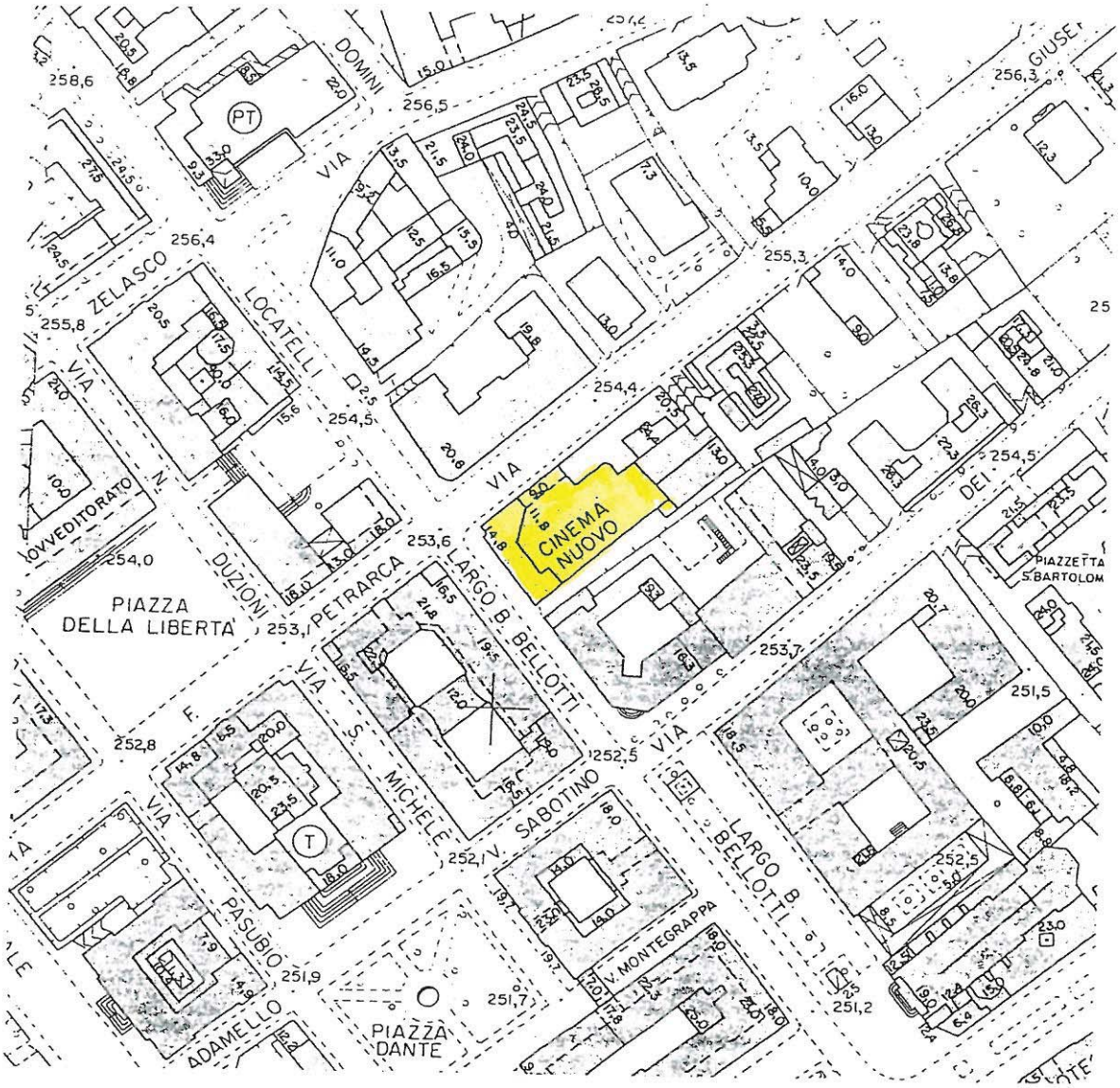
Estratti dagli elaborati grafici del Piano di Governo del Territorio – Piano delle Regole



Estratto PR4 - Ambiti assoggettati a pianificazione particolareggiata e Zone di Recupero

Estratto PR7 - Assetto urbanistico generale: quadro d'unione e legenda

Estratto Aerofotogrammetrico



ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO
Scala 1: 2000

ALLEGATO 3

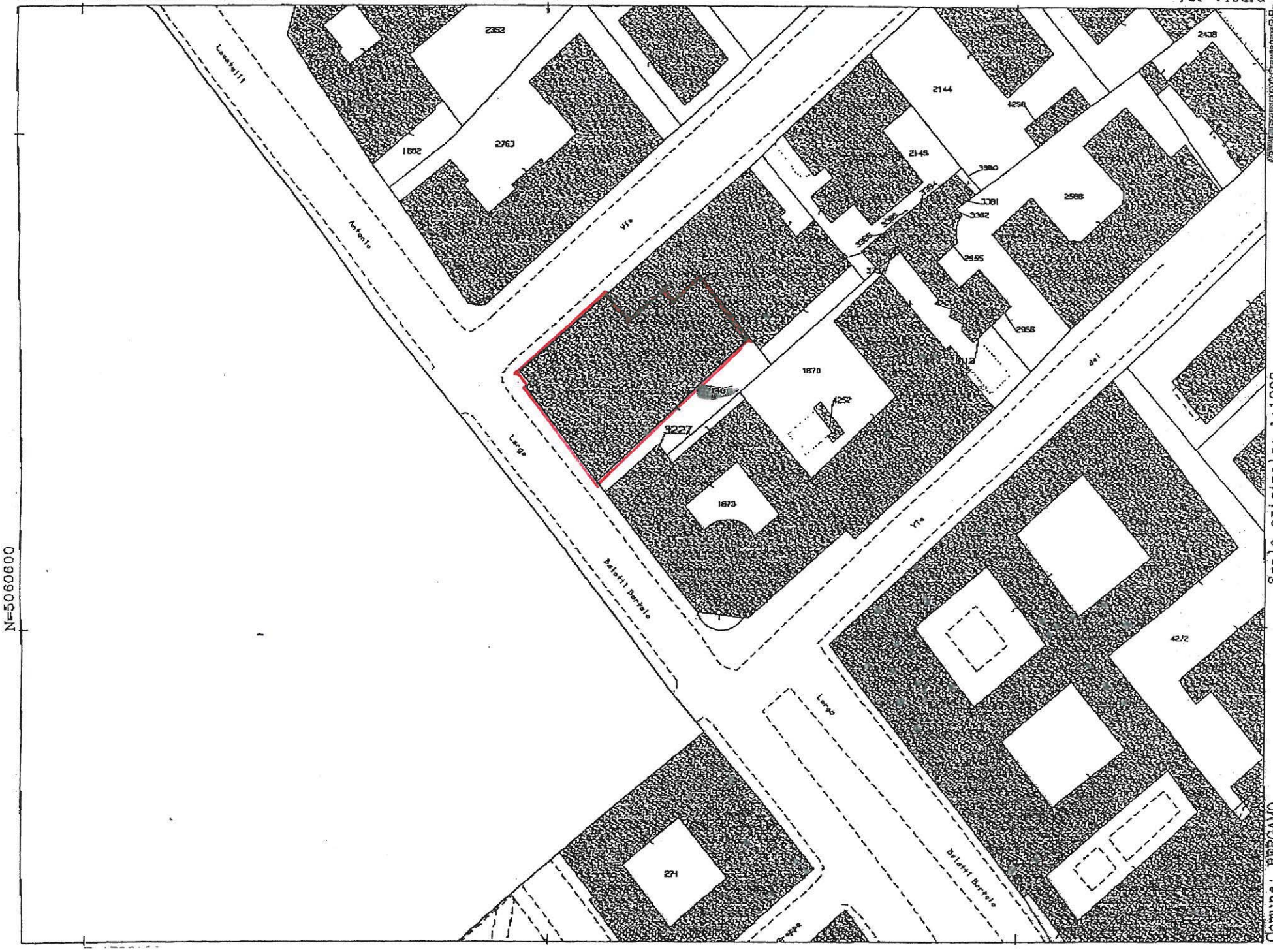
MAPPA CATASTALE E VISURA CAMERALE

LARGO BELOTTI - ANGOLO VIA VERDI

Bergamo, lì 20 gennaio 2014

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Direttore: DR. ING. ANTONIO PELUSO

Per Visura



Comune: BERGAMO
Foglio: 51

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Prot. n. 600451/2009

Camera di Commercio Bergamo

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di BERGAMO

Visura di evasione

TEATRO NUOVO - S.R.L.

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Sede legale: BERGAMO (BG) VIA ALESSANDRO MANZONI 5 cap 24121

Indirizzo PEC: TEATRONUOVO@MAILCERTIFICATA.ORG

Codice fiscale: 00661440164

Numero REA: BG - 130

Estremi di firma digitale

Firma valida

Digitally signed by ANDREA VENDRAME
Date: 2014.01.10 20:15:32 CET
Reason: Conservatore Registro Imprese
Location: C.C.I.A.A. di BERGAMO

ndice del documento

nformazioni da statuto/atto costitutivo 3
Estremi di costituzione 3
Sistema di amministrazione e controllo 3
Oggetto sociale 3
Poteri 3
Altri riferimenti statutari 4
Capitale e strumenti finanziari 4
Soci e titolari di diritti su quote e azioni 4
Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 23/12/2013 4
Amministratori 6
Elenco amministratori 6
Attività, albi ruoli e licenze 7
Attività 7
Sede ed unità locali 7
Sede 7
Storia delle modifiche dal 23/12/2013 al 23/12/2013 7
Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese 7
Estremi atto di costituzione 7
Trasformazioni forma giuridica 8
Informazioni Comunicazione Unica altri Enti 8
Sedi secondarie e unità locali cessate 8

Informazioni da statuto/atto costitutivo

Estremi di costituzione

Iscrizione Registro Imprese Codice fiscale e numero d'iscrizione: 00661440164
del Registro delle Imprese di BERGAMO
Precedente numero di iscrizione: BG024-1248
Data iscrizione: 19/02/1996

Sezioni Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996

Informazioni costitutive Data atto di costituzione: 14/02/1925

Sistema di amministrazione e controllo

Durata della società Data termine: 31/12/2087

Oggetto sociale

Oggetto sociale OGGETTO DELLA SOCIETA' E' LA GESTIONE ED AMMINISTRAZIONE IN PROPRIO DI BENI IMMOBILI, COLL'INERENTE ATTIVITA' ACCESSORIA DI TRASFORMAZIONE E MANUTENZIONE DEI DETTI BENI PROPRI OD ALTRUI, NONCHE' DI ACQUISTO E VENDITA, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE IN PROPRIO O PER CONTO DI TERZI, DEGLI STESSI.
LA SOCIETA' POTRA' COMPIERE, NON NEI RAPPORTI COL PUBBLICO E CON TASSATIVA ESCLUSIONE DELLE ATTIVITA' RISERVATE DALLA LEGGE AGLI INTERMEDIARI FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 106 DEL D.LEG. N.385/93, NONCHE' ALLE SOCIETA' DI INTERMEDIAZIONE MOBILIARE DI CUI AL D.LGS. 24 FEBBRAIO 1998 N. 58, OPERAZIONI FINANZIARIE ED INVESTIMENTI E CONVERSIONI DI CAPITALE DI QUALUNQUE NATURA ED ENTITA' CHE RITENGA UTILI AL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE E POTRA' ASSUMERE, INTERESSENZE E PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE AVENTI SCOPI UGUALI OD AFFINI.

Poteri

Poteri da statuto o da patti sociali AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, OPPURE ALL'AMMINISTRATORE UNICO, SONO ATTRIBUITI ILLIMITATI POTERI DI AGIRE PER IL COMPIMENTO DI OGNI ATTO, FORMALITA' E PRATICA DI AMMINISTRAZIONE ORDINARIA ATTINENTE ALL'OGGETTO SOCIALE.
I COMPIENTI DEGLI ATTI ECCEDENTI LA ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E' PURE ATTRIBUITO AL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, SENZA ALCUN LIMITE, QUANDO TALE SIA L'ORGANO AMMINISTRATIVO, MENTRE INVECE, QUANDO L'ORGANO SIA UNICO AMMINISTRATORE, IL LORO COMPIMENTO E' RISERVATO ESCLUSIVAMENTE ALLA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA, LA QUALE DELIBERERA' DETERMINANDO I POTERI E LIMITI DELLA LORO ESECUZIONE E POTRA', AL RIGUARDO, CONFERIRE SPECIALE MANDATI DI RAPPRESENTANZA ANCHE A PERSONE ESTRANEE ALLA SOCIETA'.
PER PATTO ESSENZIALE SONO COMUNQUE RISERVATI ALLA COMPETENZA DELL'ASSEMBLEA, NEL CASO IN CUI L'ORGANO AMMINISTRATIVO SIA L'AMMINISTRATORE UNICO, GLI ATTI E LE OPERAZIONI SEGUENTI:
- L'ACQUISTO O L'ALIENAZIONE DI BENI IMMOBILI, LA STIPULAZIONE DI OBBLIGAZIONI CAMBIARIE, IL CONFERIMENTO DI PROCURE DA PARTE DELL'AMMINISTRATORE, LA CONCESSIONE DI GARANZIE FIDEIUSSORIE, CAMBIARIE ED IPOTECARIE, L'AVVIO DI CAUSE CIVILE O PENALI, L'ASSUNZIONE DI DIPENDENTI O COLLABORATORI, LA STIPULAZIONE DI CONTRATTI DI MUTUO, DI ACQUISTO O DI CESSIONE DI CREDITI E DI APPALTO, L'ACQUISTO DI PARTECIPAZIONE IN ALTRE SOCIETA' O IMPRESE, LA STIPULAZIONE DI CONTRATTI DI ASSOCIAZIONE IN PARTECIPAZIONE, L'ACQUISTO, L'ALIENAZIONE E LA RISTRUTTURAZIONE DI AZIENDE, NONCHE' L'ASSUNZIONE O LA DISMISSIONE DELLA GESTIONE DELLE STESSE.
LA RAPPRESENTANZA NEGOZIALE E GIUDIZIALE DELLA SOCIETA' E' ATTRIBUITA SIA AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, O A CHI NE FA LE VECI, SIA ALL'UNICO AMMINISTRATORE, SIA AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, CON FIRMA DISGIUNTA.

Ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci

AL TERMINE DI CIASCUN ESERCIZIO SARA' COMPILATO IL BILANCIO (COSTITUITO DALLO STATO PATRIMONIALE, DAL CONTO ECONOMICO E DALLA NOTA INTEGRATIVA) IL QUALE UNITAMENTE ALLA RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI, O DELL'UNICO AMMINISTRATORE, E DEI SINDACI, OVE NOMINATI, SULL'ANDAMENTO DELLA GESTIONE SOCIALE, SE NECESSARIA, SARANNO DEPOSITATI E PUBBLICATI NELLE FORME E NEI TERMINI STABILITI DALLA LEGGE; GLI UTILI NETTI RISULTANTI DAL BILANCIO, DEDOTTA LA QUOTA DI RISERVA LEGALE, SARANNO RIPARTITI TRA I SOCI IN PROPORZIONE AI RISPETTIVI CONFERIMENTI, SALVA DIVERSA DISPOSIZIONE CHE SIA DELIBERATA DALLA ASSEMBLEA. IL PAGAMENTO DEGLI UTILI DA RIPARTIRSI FRA I SOCI E' ESEGUITO PRESSO LE CASSE DESIGNATE DAL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE O DALL'AMMINISTRATORE UNICO, NEI TERMINI DAGLI STESSI PREFISSATI; GLI UTILI CHE NON SIANO STATI RISCOSSI ENTRO CINQUE (5) ANNI DAL GIORNO IN CUI SIANO DIVENUTI ESIGIBILI, SI PRESCRIVONO A FAVORE DELLA SOCIETA'.

Altri riferimenti statutari

Clausole di prelazione *Informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

Deposito statuto aggiornato

SI DEPOSITA LO STATUTO AGGIORNATO (ATTO DEL 15/12/2011 REP. 32398 NOTAIO FRANCESCO LUIGI PATANE').

Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in EURO

Deliberato: 100.000,00
Sottoscritto: 100.000,00
Versato: 100.000,00

Soci e titolari di diritti su quote e azioni

Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 23/12/2013

Pratica

Data deposito: 23/12/2013
Data protocollo: 23/12/2013
Numero protocollo: BG-2013-121470

Capitale sociale

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci: 100.000,00 EURO

PROPRIETA'

Quota di nominali: 12.495,20 EURO
Di cui versati: 12.495,20

DE DANIELI MIRIAM
Codice fiscale: DDNMRM53C66A794J
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
CURNO (BG) VIA UMBRIA 10 cap 24035

PROPRIETA'

Quota di nominali: 9.375,00 EURO
Di cui versati: 9.375,00

MAKAUS SERGIO
Codice fiscale: MKSSRG49L18Z133T
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
MILANO (MI) VIA BENVENUTO CELLINI 21 cap 20129

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
NOSARI CAMILLA
Codice fiscale: NSRCLL58D47A794R
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) VIA VIGLIANI 9 cap 24121

PROPRIETA'
Quota di nominali: 4,80 EURO
Di cui versati: 4,80
NOSARI FRANCESCO
Codice fiscale: NSRFNC48B02A794A
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
CURNO (BG) VIA UMBRIA 1/A cap 24035

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
NOSARI GIORGIO
Codice fiscale: NSRGRG64M08A794B
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) VIA VIGLIANI 9 cap 24121

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
NOSARI ENRICA
Codice fiscale: NSRNRC61M68A794H
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) VIA ALESSANDRO MANZONI 5 cap 24121

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
NOSARI PEPPINO
Codice fiscale: NSRPPN50E09A794Z
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
CORTENUOVA (BG) VIA ROMA 10 cap 24050

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
NOSARI ROBERTO
Codice fiscale: NSRRRT65S15A794P
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) C. VIGLIANI 9 cap 24121

PROPRIETA'
Quota di nominali: 3.125,00 EURO
Di cui versati: 3.125,00
SAVOLDI GRAZIELLA
Codice fiscale: SVLGZL30D49I567E
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) VIA VETTA 14 cap 24100

PROPRIETA'
Quota di nominali: 12.500,00 EURO
Di cui versati: 12.500,00
TIRABOSCHI MATTEO
Codice fiscale: TRBMTT67D28A794F
Tipo di diritto: PROPRIETA'

Domicilio del titolare o rappresentante comune
BERGAMO (BG) VIA SANT'ALESSANDRO 71 cap 24122

Amministratori

Elenco amministratori

AMMINISTRATORE UNICO **LIBERIO CINZIA**
Rappresentante dell'impresa
Nata a ROMA (RM) il 24/12/1965
Codice fiscale: LBRCNZ65T64H501Z
Domicilio: TREVIOLO (BG) PASSAGGIO DEI GELSI 27 cap 24048

Cariche e poteri **AMMINISTRATORE UNICO**
nominato con atto del 21/04/2011
Data iscrizione: 23/05/2011
Durata in carica: FINO ALLA REVOCA
Data presentazione carica: 14/05/2011

Attività, albi ruoli e licenze

Attività

Inizio attività *(informazione storica)*
Data d'inizio dell'attività dell'impresa: 14/02/1925

Attivita' esercitata nella sede legale
GESTIONE ED AMMINISTRAZIONE IN PROPRIO DI BENI IMMOBILI, COLL'INERENTE ATTIVITA' ACCESSORIA DI TRASFORMAZIONE E MANUTENZIONE DEI DETTI BENI PROPRI OD ALTRUI, NON CHE' DI ACQUISTO E VENDITA, COSTRUZIONE E RISTRUTTURAZIONE, IN PROPRIO E PER CONTO DI TERZI, DEGLI STESSI.

Classificazione ATECORI 2007 dell'attività *(informazione di sola natura statistica)*
Codice: 68.1 - Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri
Importanza: P - primaria Registro Imprese
Data inizio: 18/12/1989

Sede ed unità locali

Sede

Iscrizione REA
Numero repertorio economico amministrativo (REA): 130
Data iscrizione: 15/06/1925

Sede legale
BERGAMO (BG)
VIA ALESSANDRO MANZONI 5 cap 24121
Indirizzo pubblico di posta elettronica certificata: TEATRONUOVO@MAILCERTIFICATA.ORG

Insegna
TEATRO NUOVO - S.R.L.

Partita Iva
00661440164

Storia delle modifiche dal 23/12/2013 al 23/12/2013

Atti iscritti e/o depositati nel Registro Imprese

Protocollo n. 121470/2013 del 23/12/2013

Moduli
C1 - COMUNICAZIONE UNICA PRESENTATA AI FINI R.I.

S - ELENCO SOCI E TITOLARI DI DIRITTI SU AZIONI O QUOTE SOCIALI

S2 - MODIFICA SOCIETA' , CONSORZIO G.E.I.E, ENTE PUBBLICO ECON.

Atti
- **ALTRI ATTI** VERSAMENTO DEL CAPITALE SOCIALE
  Data atto: 25/11/2013
  Data iscrizione: 10/01/2014
  COMUNICAZIONE

Iscrizioni
Data iscrizione: 10/01/2014
VERSAMENTO DEL CAPITALE. CAPITALE PRECEDENTE:
DELIBERATO 100.000,00 SOTTOSCRITTO 100.000,00 VERSATO 40.600,00 VALUTA: EURO

Estremi atto di costituzione

Estremi atto di costituzione
Tipo dell'atto: **PUBBLICO, REDATTO DA NOTAIO**
Notaio: DOTT. I. GATTI

Trasformazioni forma giuridica

Trasformazione Trasformata da SOCIETA' PER AZIONI in SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Data atto: 18/12/1989

Estremi dell'atto Tipo: PUBBLICO, REDATTO DA NOTAIO
Notaio: DOTT. M. BOLZONI
Numero: 1967
Data: 18/12/1989
Località: BERGAMO (BG)

Informazioni Comunicazione Unica altri Enti

Classificazione dichiarata ai fini IVA dell'attività prevalente Codice: 68.20.01 - Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Data riferimento: 21/04/2011

Sedi secondarie e unità locali cessate

Non sono state richieste informazioni su unità locali cessate

ALLEGATO 4

DOCUMENTI DI IDENTITA'

LARGO BELOTTI - ANGOLO VIA VERDI

Bergamo, lì 20 gennaio 2014

Cognome LIBERIO
Nome CINZIA
nato il 24/12/1965
(atto n. 634 P. 1 S. A)
a Roma ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza Treviolo
Via PASS. DEI GELSI n. 27
Stato civile ----------
Professione COMMERCIALISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.73
Capelli CASTANI
Occhi AZZURRI
Segni particolari N.N.

Firma del titolare

Treviolo li 06-11-2004

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

Dir.fisso Euro 5,16 Dir.Seg. Euro 0,26
Tot. Euro 5,42

VALIDITA' PROROGATA AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.L. 25/06/2008 N. 112 CONV. L. 133 DEL 06/08/2008

FINO AL 05/11/2014

LI, 4/4/2009 IL FUNZIONARIO INCARICATO

Data scadenza: 05/11/2009

AK 9120431

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI TREVIOLO

CARTA D'IDENTITA'

N° AK 9120431

DI

LIBERIO

CINZIA

NSR FNC 48B02 A794A

Cognome NOSARI
Nome FRANCESCO
nato il 02-02-1948
(atto n. 219 P. 1 S. A 1948)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza Italiana
Residenza CURNO (BG)
Via UMBRIA 1
Stato civile CONIUGATO
Professione AVVOCATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 188
Capelli Grigi
Occhi Castani
Segni particolari

Firma del titolare

CURNO li 08-04-2006

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

D'ORDINE DEL SINDACO
Paolo Lovati

COMUNE DI CURNO
Provincia di Bergamo

Scadenza 07.04.2011

VALIDITA' PROROGATA AI SENSI DELL'ART. 31 DEL D.L. 25/06/2008 N. 112 CONV. 133 DEL 06/08/2008 FINO AL 07 APR 2016

D'ORDINE DEL SINDACO
PAOLO LOVATI

AM 8398720

I.P.Z.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CURNO

CARTA D'IDENTITA'

N. AM 8398720

DI

NOSARI FRANCESCO

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

CORTENUOVA (BG)

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

RESIDENZA / RESIDENCE / DOMICILE (11)

3

STATURA / HEIGHT / TAILLE (12)

184

COLORE DEGLI OCCHI / COLOUR OF EYES / COULEUR DES YEUX (13)

MARRONI

PASSAPORTO
PASSPORT
PASSEPORT

REPUBBLICA ITALIANA

Tipo. Type. Type. Codice Paese. Code of issuing State. Code du Pays émetteur: P ITA

Passaporto N. Passport No. Passeport N°: YA2566059

Cognome. Surname. Nom. (1)
NOSARI

Nome. Given Names. Prénoms. (2)
PEPPINO

Cittadinanza. Nationality. Nationalité. (3)
ITALIANA

Data di nascita. Date of birth. Date de naissance. (4)
09 MAG/MAY 1950

Sesso. Sex. Sexe. (5) Luogo di nascita. Place of birth. Lieu de naissance. (6)
M BERGAMO (BG)

Data di rilascio. Date of issue. Date de délivrance. (7)
12 SET/SEP 2011

Autorità. Authority. Autorité. (9)
MINISTRO AFFARI ESTERI

Data di scadenza. Date of expiry. Date d'expiration. (8)
11 SET/SEP 2021

Firma del titolare. (10)
Holder's signature / Signature du titulaire

P<ITANOSARI<<PEPPINO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

YA2566059 3ITA5005099M2109114<<<<<<<<<<<<<<06

Cognome NOSARI
Nome CAMILLA
nato il 07.04.1958
(atto n. 985 P. 1 S. A 1958)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via CARLO VIGLIANI 9
Stato civile CGT. CARNICELLI
Professione PSICOLOGA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.65
Capelli BIONDI
Occhi AZZURRI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 28.05.2007

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Anagrafe C. Identità

Scadenza: 27.05.2012

VALIDITÀ PROROGATA
ai sensi dell'art. 31 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 27/5/2012

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

31 MAG 2010

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AN 7695978

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 7695978

DI

NOSARI CAMILLA

Cognome NOSARI

Nome ENRICA

nato il 28.08.1961

(atto n. 3003 P. 1 S. A 1961)

a BERGAMO (BG)

Cittadinanza ITALIANA

Residenza BERGAMO (BG)

Via ALESSANDRO MANZONI 5

Stato civile ==========

Professione IMPIEGATA PUBBL.AMM.

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.68

Capelli BIONDO SCURO

Occhi AZZURRI

Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 10.04.2012

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO Assessorato Identità

Scadenza: 28.08.2022

Diritti: Fisso + Segr. 5,42

AS 9503962

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI

BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 9503962

DI

NOSARI ENRICA

Cognome NOSARI
Nome GIORGIO
nato il 08.08.1964
(atto n. 937 P. 1 S. A 1964)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via CARLO VIGLIANI 9
Stato civile CONIUGATO
Professione AVVOCATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.82
Capelli CASTANI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 17.10.2007

Impronta del dito indice sinistro

p. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO - Servizio Carta d'Identità

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELLE FINANZE

CODICE FISCALE NSR GRG 64M08 A794B
COGNOME NOSARI
NOME GIORGIO
SESSO M
LUOGO DI NASCITA BERGAMO
PROVINCIA BG
DATA DI NASCITA 08/08/1964
2002
Il Ministro delle Finanze
CodFrte 5.00

02 OTT. 2012

Scadenza: 16.10.2012

VALIDITA' PROROGATA
ai sensi dell'art. 3 del
D.L. 25/06/2008 n. 112
fino al 16-10-2017

SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

Dir. AO1593485 Esso di segr. 5,42

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

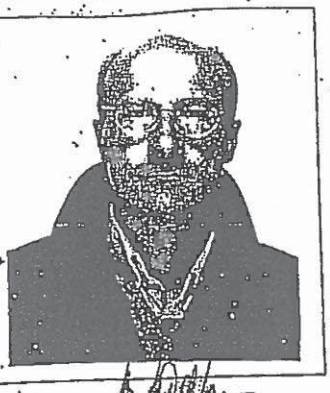
N°AO1593485

D1

NOSARI GIORGIO

Cognome NOSARI
Nome ROBERTO
nato il 15.11.1965
(atto n. 1265 P. 1 S. A 1965)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via CARLO VIGLIANI 9
Stato civile CONIUGATO
Professione AVVOCATO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1,86
Capelli RAMATI
Occhi VERDI
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare
BERGAMO li 08.05.2006
p. IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI BERGAMO Assessorato Identità

RegioneLombardia

CartaRegionale dei Servizi

TESSERA SANITARIA CARTA NAZIONALE DEI SERVIZI

Codice fiscale
NSRRRT65S15A794P

Cognome
NOSARI

Nome
ROBERTO

Luogo di nascita
BERGAMO

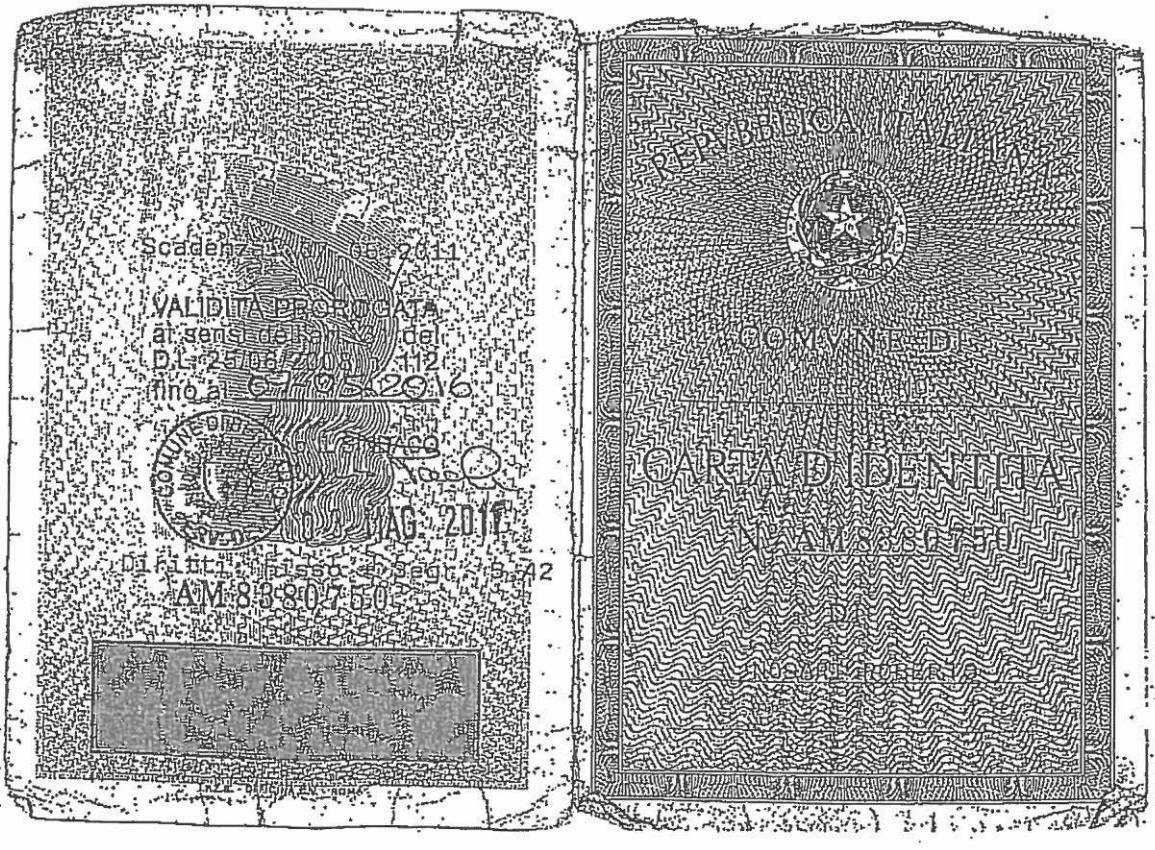
Provincia
BG

Data di nascita
15/11/1965

Data di scadenza
30/07/2016

Sesso
M

Codice assistito
388SF938



OSSERVAZIONE N. 40

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

40

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Saleh	Mohamed Ahmed Mahmoud	Il Cairo (Egitto)

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
10/10/1955	M	Italiana	SLHMMD55R10Z336V

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Torre De' Roveri	Via Aldo Moro	55	24060	BG

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035687620	035687621	saleh@viemme.org

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ Titolare: ☒ Legale rappresentante: ☐ Per conto di:

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA
Centro Culturale Islamico di Bergamo O.N.L.U.S.	95117710160

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	Via M. Cenisio	3	24125	BG

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035687620	035687621	saleh@viemme.org

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	Ai 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.)
☐	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
VARPGT6	*Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del PGT adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17.13 Reg. C.C./0070-13 in data 11/11/2013*

Comune di Bergamo
E0010807 20/01/2014

[VI.1/]

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☒ Unità Immobiliare Urbana	☐ Intero edificio[4]	☐ Area[4]				
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Via M. Cenisio		3		terreno		
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Servizi e attrezzature pubbliche			11	1232	702	/

☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Premesso che:
- l'Associazione "Centro Culturale Islamico di Bergamo O.N.L.U.S." con sede a Bergamo in Via monte Cenisio n. 3, in forza di atto costitutivo di Associazione in data 07/07/2000 n. 88845 Rep. dr. Giovanni Vacirca, Registrato a Bergamo in data 26/07/2000 al n. 7699/2 è un'associazione religiosa islamica attiva in Bergamo nel settore sociale, la cui attività è nota all'Amministrazione Comunale in sede di realizzazione della moschea di Via M. Cenisio ed in sede di realizzazione del Cimitero Islamico giusta convenzione con il Comune in data 16/09/2008 n.2860 Rep.Mun. Segretario generale dott. Angelo Brolis);
- gli artt. 9 comma 2, 70, 71 e 72 della l.r. 12/2005, impongono che il Piano dei servizi, apprezzi le esigenze delle confessioni religiose diverse dalla cattolica e individui le relative attrezzature, programmando se necessario il loro adeguamento;
- è noto all'Amministrazione che l'attuale moschea di Via M. Cenisio sia per localizzazione in contesto residenziale sia problemi logistici poiché gli spazi, sia interni che esterni, sono insufficienti per soddisfare le reali esigenze della comunità islamica bergamasca (insufficienza di parcheggi e di spazi per i fedeli con evidenti disagi ai vicini residenti);
- ogni anno, nelle ricorrenze delle festività islamica e nel mese del Ramadan l'Associazione è costretta a richiedere all'Amministrazione Comunale la concessione di una palestra comunale che puntualmente viene denegata, pertanto, spesso si arrangia chiedendo aiuto alla Casa del Giovane e/o l'affitto di spazio fuori Bergamo;
- in vari incontri con gli Amministratori e Dirigenti Comunali, tra cui anche l'attuale Sindaco, è stata manifestata l'esigenza dell'Associazione di individuare un luogo adeguato per la realizzazione della moschea previa convenzionamento con il Comune e senza alcun oneri per le casse comunali;
- vista anche la sentenza del T.A.R. Lombardia di Brescia n.1176/2013;

CHIEDE;

A) Conferma nel Piano dei Servizi della destinazione d'uso in essere Immobile in Via M. Cenisio:
L'immobile sito in Via M. Cenisio n. 3, identificato al N.C.E.U. al foglio 11 con il mappale 1232 sub. 702 è adibito a luogo di culto (moschea) dall'anno 2001, giusta sentenza del T.A.R. di Brescia nr. 43/03 del 20/12/2002.si chiede che venga confermata l'attuale destinazione d'uso in essere e cioè "Luogo di culto - moschea";

B) l'inserimento di un'area o immobile dismesso per la realizzazione di nuova moschea:
Conformemente al dettato degli artt.70, 71 e 72 della L.R. 12/2005 l'individuazione nel Piano dei Servizi di un'area sulla quale la scrivente Comunità Islamica possa realizzare un edificio ad uso moschea, della dimensione minima di mq 2000 di superficie coperta oltre a mq 7000 di superficie scoperta per un totale di circa 9000 mq. In subordine l'identificazione di un edificio in disuso che possa essere ri-convertito a luogo di culto facilmente raggiungibile dai mezzi di trasporto sia privati che pubblici.
Da precisare che una volta realizzata la nuova moschea, l'edificio di Via M. Cenisio potrà essere riconvertito ad uso residenziale o altro da concordare con il Comune, secondo le prerogative della zona e le aspettative dei limitrofi residenti.

Bergamo, lì 20/01/2014

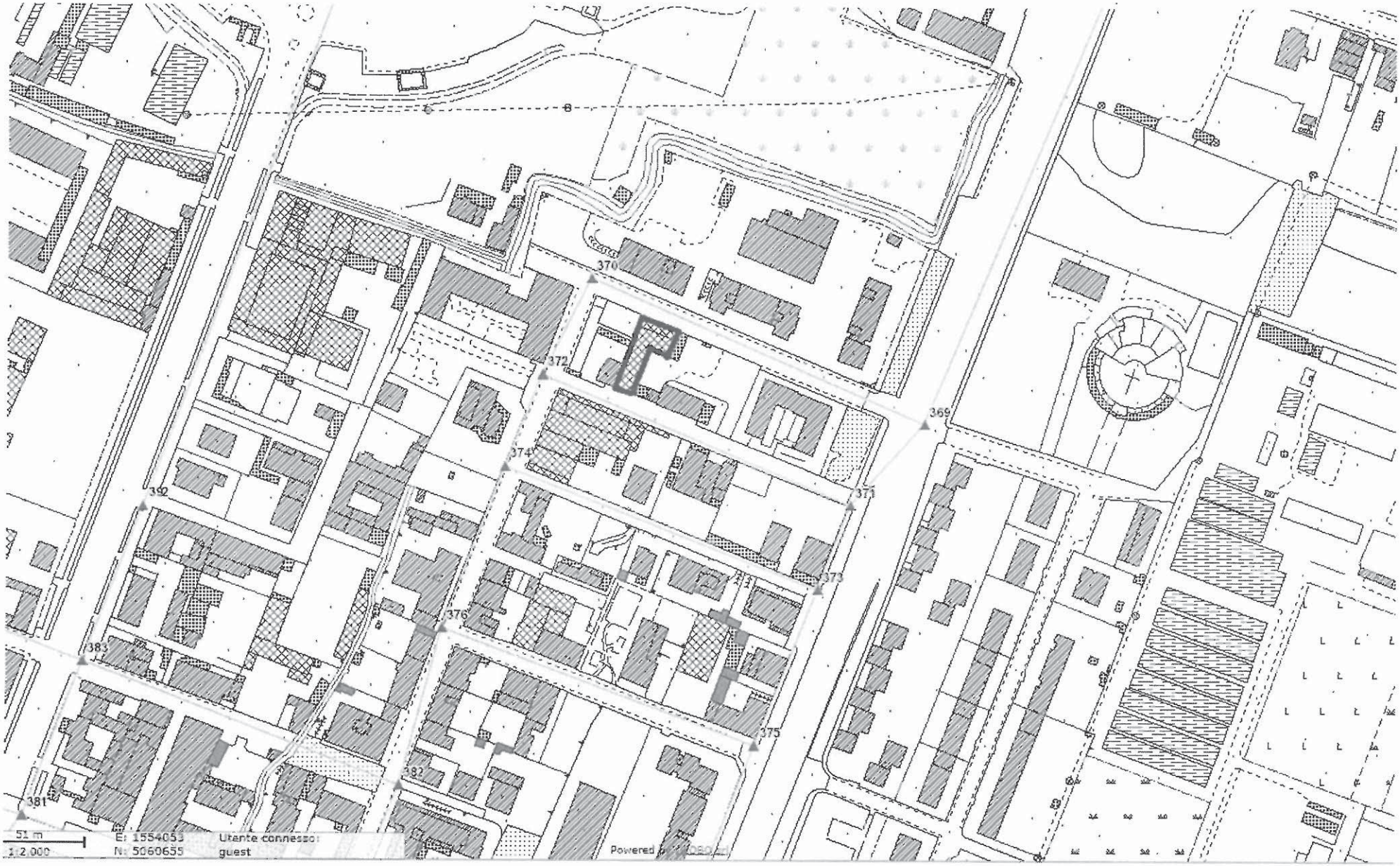
Il Legale Rappresentante del Centro Culturale Islamico
Saleh Mohamed Ahmed Mahmoud

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	*20/01/2014*	
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.


370
372
369
374
371
382
373
376
375
383
382
381
51 m
1:2.000
E: 1554053
N: 5060655
Utente connesso:
guest

Ns_42*
V4
V4
Ri1
SAS
IU2
V2
MMM
IU3
P1
P1
MMM
MONVISO
MONTE
CENISIO
VIA
STELVIO
PONCHIELLI
VALLI
DELLE

Associazione AL WAQF AL ISLAMI in ITALIA

ENTE DI GESTIONE BENI ISLAMICI IN ITALIA

Via Padova 366

20131 Milano

Il sottoscritto Kabakebbji Mohamed Maher, in qualità di legale rappresentante dell'associazione "AL WAQF AL ISLAMI" con sede a Milano, via Padova 366, proprietaria dell'immobile sito a Bergamo in via Monte Cenisio n.3, concessa in comodato d'uso all'associazione "CENTRO CULTURALE ISLAMICO DI BERGAMO ", con sede a Bergamo via Monte Cenisio n.3, con la presente

DELEGO

Il sig. SALEH MOHAMED AHMED MAHMOUD, nato a Il Cairo (Egitto) il 10.10.1955 e residente a Torre de' Roveri (BG) in via Aldo Moro n.55, a presentare l'allegato "OSSERVAZIONI AGLI STRUMENTI URBANISTICI" ai sensi della Legge Regione Lombardia n.12 del 2005 e s.m.i. , relativa al PGT del Comune di Bergamo .

Milano, 19-01-2014

All. copia documento identità del delegante

Cognome KABAKEBBJI
Nome MOHAMED MAHER
nato il 29/07/1955
(atto n. 110 P. 2 S. B)
a ALEPPO -SIRIA (SYR)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza GALLARATE
Via VIA OLONA n.11
Stato civile CONIUGATO
Professione MEDICO SPECIALISTA

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 1.76
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

IMP. FISSO 0,32
DIR. SEGR. 0,26
TOT. LIR 0,58

Firma del titolare M. Kabakebbji

Gallarate 19-07-2010

IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

d'ORDINE DEL SINDACO

Scad. 18/07/2020
AS 0552798

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
Gallarate

CARTA D'IDENTITA'
N° AS 0552798

DI
KABAKEBBJI
MOHAMED MAHER

Data scadenza C.I. 27/10/2010

Validità prorogata ai sensi dell'Art. 31 D.L. 25/06/08 n. 112
fino al 27 OTT. 2015

25 OTT. 2010

D'ORDINE DEL SINDACO

diritto fisso € 5,16
CARTA D'IDENTITA'

AM 6939810

[redacted]

IPZS - OFFICINA CV - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
TORRE DE' ROVERI

CARTA D'IDENTITA'

N° AM 6939810

DI

SALEH
MOHAMED AHMED MAHMOUD

Cognome SALEH
Nome MOHAMED AHMED MAHMOUD
nato il 10/10/1955
(atto n. P. S.)
a IL CAIRO (EE)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza TORRE DE' ROVERI
Via VIA ALDO MORO 55
Stato civile ----------
Professione IMPRENDITORE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1,78
Capelli castani
Occhi verdi
Segni particolari =====

Firma del titolare
TORRE DE' ROVERI 27/10/2005

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO
L'UFFICIALE D'ANAGRAFE
(Gola Viviana)

COMUNE DI TORRE DE' ROVERI (BG)

OSSERVAZIONE N. 41

Imm. Quintino S.R.L.
Via Papa Giovanni XXIII n. 94/d
BERGAMO

Bergamo 10 gennaio 2014

Spett.le

AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DI
BERGAMO
Piazza Matteotti n°27
24121 BERGAMO

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 06 AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI- OSSERVAZIONI

La società **Immobiliare Quintino S.r.l.,** con sede in Bergamo, Via Papa Giovanni XXIII n. 94/d C.F. 027892300162, in persona del legale rappresentante pro tempore sig. Mario Colleoni e domiciliato per la carica presso la sede della società

PREMESSO CHE

Comune di Bergamo
E0010831 20/01/2014
[VI.1/]

Imm. Quintino S.R.L.
Via Papa Giovanni XXIII n. 94/d
BERGAMO

La società odierna osservante è proprietaria di un edificio di civile abitazione posto in Comune di Bergamo in Via Quintino Basso n, 15 m catastalmente identificato come segue:

Comune amministrativo di Bergamo, mappale n. 5608 sub 701;

tale edificio, in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), è soggetta alla seguente disciplina:

PIANO DELLE REGOLE:

Città Consolidata

tessuto IU4;

il Comune di Bergamo ha adottato con deliberazione consiliare n. 171 Registro C.C. in data 11 novembre 2013 una variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (VARPGT06) che pur non avendo direttamente ad oggetto il compendio immobiliare di nostra proprietà, si ritiene possa essere l'occasione per apportare le giuste correzioni e modifiche ad alcune previsioni recate dal PGT al fine di migliorarne i contenuti. Tutto ciò in un'ottica partecipativa al procedimento amministrativo e di dialogo e collaborazione tra privato ed Amministrazione.

Imm. Quintino S.R.L.
Via Papa Giovanni XXIII n. 94/d
BERGAMO

Tutto ciò premesso si

OSSERVA

Il fabbricato di proprietà della odierna osservante è praticamente uno degli ultimi, nell'ambito dell'edificazione avvenuta mediante un piano attuativo oramai di cui sono decorsi i termini, a non avere ancora proceduto al recupero a fini abitativi della porzione di sottotetto esistente,

Il contesto in cui l'edificio si inserisce è in sostanza completamente residenziale con ville singole o bifamigliari e caratterizzato quasi integralmente, come detto, dall'avvenuto recupero dei sottotetti.

A sommesso avviso della osservante tale recupero è attualmente possibile anche in relazione all'edificio di nostra proprietà, in conformità alla norma di cui all'art. 10.3 del PdR e della disciplina assunta dal Comune in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché in conformità di quanto previsti agli artt. Da 63 a 65 della LR 12/2005.

Qualora così non fosse, si ritiene che la presente sia la migliore occasione per apportare al PGT la necessaria variazione, ovvero espressamente prevedere la possibilità per gli immobili di nostra proprietà di procedere in futuro al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

Tale previsione è quanto mai necessaria, avendo il sottoscritto la necessità di ricavare uno spazio abitativo per i miei figli.

Imm. Quintino S.R.L.
Via Papa Giovanni XXIII n. 94/d
BERGAMO

Al fine di dare maggiori dettagli si precisa che l'area in questione non è sottoposta ad alcun vincolo di carattere paesaggistico, nè tanto meno rientra negli ambiti di naturalità.

_

Fiduciosi che l'Amministrazione Comunale voglia comprendere lo spirito di fattiva collaborazione che caratterizza le presenti osservazioni e che ciò porti all'accoglimento delle conseguenti richieste, si porgono distinti saluti.

Mario Colleoni

OSSERVAZIONE N. 42

CAMPI SPINI S.R.L.
Via Fermi n. 52
CURNO

42

Bergamo 10 gennaio 2014

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI BERGAMO
Piazza Matteotti n°27
24121 BERGAMO

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 06 AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI- OSSERVAZIONI

La società **Campi Spini S.r.l.,** con sede in Curno, Via Fermi n. 52 P.IVA e C.F. 03520990163, in persona del legale rappresentante pro tempore e domiciliato per la carica presso la sede della società

PREMESSO CHE

La società odierna osservante è proprietaria del compendio immobiliare costituito da aree poste in Comune di Bergamo in Via dei Campi Spini –

Comune di Bergamo
E0010834 20/01/2014
[VI.1/]

circonvallazione "Leuceriano" Quartiere Grumello catastalmente identificato come segue:

Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Curnasco, mappale n. 246/d – 895-b/c – 513 a/b;

tale area in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), è soggetta alla seguente disciplina:

PIANO DELLE REGOLE:

Norme, elenco interventi **nuova edificazione a volumetria definita (NE Scheda n° 21),** con i dati ed i parametri di cui alla stessa Scheda allegata e riassunti al successivo Punto n° 10.1;

il Comune di Bergamo ha adottato con deliberazione consiliare n. 171 Registro C.C. in data 11 novembre 2013 una variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (VARPGT06) che pur non avendo direttamente ad oggetto il compendio immobiliare di nostra proprietà, si ritiene possa essere l'occasione per apportare le giuste correzioni e modifiche ad alcune previsioni recate dal PGT al fine di migliorarne i contenuti, ora che è in fase di stesura il piano attuativo relativo alla Ne. Tutto ciò in un'ottica

partecipativa al procedimento amministrativo e di dialogo e collaborazione tra privato ed Amministrazione.

Tutto ciò premesso si

OSSERVA

1) L'odierna osservante ha recentemente ricevuto una proposta acquisto da parte dell'Associazione dei Testimoni di Geova di Bergamo relativamente ad una porzione del compendio immobiliare de quo, al fine di poter realizzare un nuovo edificio da destinare a luogo di culto.

La richiesta deriva dalla presa d'atto da parte della promissaria acquirente della volontà espressa dall'assessore all'urbanistica di non reperimento di un'idonea area con le agevolazioni di cui alla LR 12/2005, ma al contempo con la dichiarata volontà di prendere in considerazione ogni proposta proveniente dall'Associazione di procedere all'adeguamento del PGT, qualora quest'ultima avesse reperito un'area a proprie spese.

In tale ottica il comune, con atto 17.1.2013 prot. n. 8538 ha invitato alla presentazione di una piano attuativo in variante al PGT finalizzato ad inserire l'edificio per luogo di culto.

Di conseguenza, si ritiene che la presente sia la migliore occasione per apportare al PGT la necessaria variazione, ovvero l'inserimento fra le destinazioni d'uso ammesse e previste della seguente:

(Rg) chiese, edifici religiosi e luoghi di culto per m3. 2.500,00 e m2 800,00 di superficie lorda di pavimento disposta su due piani fuori terra.

CAMPI SPINI S.R.L.
Via Fermi n. 52
CURNO

Al fine di dare maggiori dettagli si precisa che l'area in questione non è sottoposta ad alcun vincolo di carattere paesaggistico, nè tanto meno rientra negli ambiti di naturalità.

Sulla scorta di quanto previsto dal P.G.T. (NE) scheda n° 21 nel P.A., sull'area è ammessa una volumetria di m3 13.000 per una altezza di n° 8 piani fuori terra con indice di permeabilità pari al 30%; il tutto con le specifiche destinazioni di cui alla richiamata scheda n° 21 alle quali si chiede di apportare la suddetta richiesta variazione ed integrazione.

_

Fiduciosi che l'Amministrazione Comunale voglia comprendere lo spirito di fattiva collaborazione che caratterizza le presenti osservazioni e che ciò porti all'accoglimento delle conseguenti richieste, si porgono distinti saluti.

OSSERVAZIONE N. 43

Marcella Maria Perego Salvi
Via Caffaro n. 2
BERGAMO

Bergamo 10 gennaio 2014

Spett.le

AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DI
BERGAMO
Piazza Matteotti n°27
24121 BERGAMO

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 06 AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI- OSSERVAZIONI

La sottoscritta MARCELLA MARIA PEREGO SALVI residente in Bergamo, Via Caffaro n. 2 C.F. PRG MCL 41M 66A 794 R,

PREMESSO CHE

La odierna osservante è comproprietaria di un edificio di civile abitazione posto in Comune di Bergamo in Via dei Celestini n. 15 catastalmente identificato come segue:

Comune di Bergamo
E0010842 20/01/2014
[VI.1/]

Marcella Maria Perego Salvi
Via Caffaro n. 2
BERGAMO

Comune amministrativo di Bergamo, Foglio 5 - mappale n. 796 sub 1, 2, 3, 4, 5;

tale edificio, in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), è soggetta alla seguente disciplina:

PIANO DELLE REGOLE:

Città Consolidata

tessuto Bdb Tessuto aperto a bassa densità, maglia regolare tipologia unitaria;

il Comune di Bergamo ha adottato con deliberazione consiliare n. 171 Registro C.C. in data 11 novembre 2013 una variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (VARPGT06) che pur non avendo direttamente ad oggetto il compendio immobiliare di nostra proprietà, si ritiene possa essere l'occasione per apportare le giuste correzioni e modifiche ad alcune previsioni recate dal PGT al fine di migliorarne i contenuti. Tutto ciò in un'ottica partecipativa al procedimento amministrativo e di dialogo e collaborazione tra privato ed Amministrazione.

Tutto ciò premesso si

Marcella Maria Perego Salvi
Via Caffaro n. 2
BERGAMO

OSSERVA

Il contesto in cui l'edificio si inserisce è in sostanza completamente residenziale con tipologie edilizie a blocco con altezze prevalenti di tre piani.

A sommesso avviso della osservante è attualmente possibile anche in relazione all'edificio di nostra proprietà, il recupero abitativo del vano sottotetto, in conformità alla norma di cui all'art. 10.3 del PdR e della disciplina assunta dal Comune in materia di recupero dei sottotetti ai fini abitativi, nonché in conformità di quanto previsti agli artt. Da 63 a 65 della LR 12/2005.

Qualora così non fosse, si ritiene che la presente sia la migliore occasione per apportare al PGT la necessaria variazione, ovvero espressamente prevedere la possibilità per gli immobili di nostra proprietà di procedere in futuro al recupero ai fini abitativi dei sottotetti.

Tale previsione è quanto mai necessaria, avendo la sottoscritta la necessità di ricavare uno spazio abitativo per i propri nipoti.

Al fine di dare maggiori dettagli si precisa che l'area in questione non è sottoposta ad alcun vincolo di carattere paesaggistico, nè tanto meno rientra negli ambiti di naturalità.

_

Fiduciosi che l'Amministrazione Comunale voglia comprendere lo spirito di fattiva collaborazione che caratterizza le presenti osservazioni e che ciò porti all'accoglimento delle conseguenti richieste, si porgono distinti saluti.

Marcella Maria Perego Salvi

OSSERVAZIONE N. 44

CAMPI SPINI S.R.L.
Via Fermi n. 52
CURNO

44

Bergamo 10 gennaio 2014

Spett.le

AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DI
BERGAMO
Piazza Matteotti n°27
24121 BERGAMO

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO – ADOZIONE DELLA VARIANTE N. 06 AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI- OSSERVAZIONI

La società **Campi Spini S.r.l.,** con sede in Curno, Via Fermi n. 52 P.IVA e C.F. 03520990163, in persona del legale rappresentante pro tempore e domiciliato per la carica presso la sede della società

PREMESSO CHE

La società odierna osservante è proprietaria di un terreno della superficie pari a mq. 1.122,50 posto in Comune di Bergamo in Via dei Campi Spini –

Comune di Bergamo
E0010851 20/01/2014
[VI.1/]

circonvallazione "Leuceriano" Quartiere Grumello catastalmente identificato come segue:

Comune amministrativo di Bergamo, Comune Censuario di Curnasco, mappale n. 1763;

tale area in base al vigente P.G.T. del Comune di Bergamo, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 170 Reg./95 Prop. Del. in data 30/11/2009 (e successiva delibera Consiglio Comunale n. 86 Reg./26 Prop. Del. in data 14/05/2010 per gli ambiti oggetto di ripubblicazione), è soggetta alla seguente disciplina:

PIANO DELLE REGOLE:

V7;

il Comune di Bergamo ha adottato con deliberazione consiliare n. 171 Registro C.C. in data 11 novembre 2013 una variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi (VARPGT06) che pur non avendo direttamente ad oggetto il compendio immobiliare di nostra proprietà, si ritiene possa essere l'occasione per apportare le giuste correzioni e modifiche ad alcune previsioni recate dal PGT al fine di migliorarne i contenuti. Tutto ciò in un'ottica partecipativa al procedimento amministrativo e di dialogo e collaborazione tra privato ed Amministrazione.

Tutto ciò premesso si

CAMPI SPINI S.R.L.
Via Fermi n. 52
CURNO

OSSERVA

L'odierna osservante ha recentemente ricevuto una manifestazione di interesse da parte di un artigiano per l'utilizzo di tale area al fine di destinarla a deposito di automezzi; tale utilizzo sarebbe accessorio e pertinenziale all'autofficina posta nelle vicinanze dell'area.

Considerato che l'area de qua è di modeste dimensioni, che la stessa risulta interclusa da infrastrutture viarie molto trafficate ed un tessuto edificato (e/o da aree di prossima espansione – Ne 21), si ritiene che la destinazione urbanistica più logica ed adeguata, non sia quella a verde (nella specie V7), ma quella accessoria alle attività ed edifici esistenti e/o di prossima realizzazione, in particolare, quale deposito di automezzi.

Di conseguenza, si ritiene che la presente sia la migliore occasione per apportare al PGT la necessaria variazione, ovvero la qualificazione dell'area quale area per parcheggio, ovvero quale spazio per attività di deposito.

Tale nuova destinazione potrebbe essere attribuita, anche accorpando il terreno di cui trattasi, con il compendio immobiliare pure di nostra proprietà, assoggettato alla Ne 21 ed oggetto pure di separata osservazione ovviamente mantenendo inalterati i parametri edificatori.

Al fine di dare maggiori dettagli si precisa che l'area in questione non è sottoposta ad alcun vincolo di carattere paesaggistico, nè tanto meno rientra negli ambiti di naturalità.

CAMPI SPINI S.R.L.
Via Fermi n. 52
CURNO

_

Fiduciosi che l'Amministrazione Comunale voglia comprendere lo spirito di fattiva collaborazione che caratterizza le presenti osservazioni e che ciò porti all'accoglimento delle conseguenti richieste, si porgono distinti saluti.

Giovanni Battista Rota

OSSERVAZIONE N. 45

Spazio riservato all'ufficio

45

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]					
Cognome		**Nome**		**Luogo di nascita**	
Cimmino		*Nicola*		*Nicastro (Cz)*	
Data di nascita	**Sesso (M/F)**	**Cittadinanza**	**Codice Fiscale**		
30/01/1954	*M*	*Italiana*			
Residente in					
Comune	**Via/Piazza**		**Civico**	**CAP**	**Provincia**
Treviglio	*Viale Piave*		*16*	*24047*	*BG*
Telefono	**Fax**	**e-mail (PEC)**			
La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica					
☐ *Titolare:*	☐ *Legale rappresentante:*	☐ *Per conto di:*			
Denominazione/Ragione sociale		**Codice fiscale/Partita IVA**			
Sede legale					
Comune	**Via/Piazza**		**Civico**	**CAP**	**Provincia**
Iscritta alla CCIIAA di			**Al numero**		
Telefono	**Fax**	**e-mail (PEC)**			

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*VARIANTE URBANISTICA AL PIANO DELLE REGOLE E AL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT*

Comune di Bergamo
E0010855 20/01/2014

VI.1/1

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana*	☐ *Intero edificio*[4]	☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano
Vari		

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

Osservazione relativa a modifiche/integrazioni/correzioni contenute nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'assetto urbanistico generale (PR7) e il Catalogo dei Borghi Storici, con particolare riferimento alle aree localizzate all'interno del Perimetro dei Borghi Storici.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] 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*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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)*

Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

ALLEGATO 1 – OSSERVAZIONI ALLA VARPGT06 – BORGHI STORICI

Premesso che:

- l'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto urbanistico generale"* del Piano delle Regole del PGT vigente classifica gli immobili ricadenti all'interno del perimetro dei Borghi Storici con destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"*;
- la modalità di intervento assegnata agli immobili (fabbricati e relative pertinenze) corrispondenti a tale destinazione urbanistica è quella indicata nella apposita sezione di ogni scheda tecnica contenuta nell'allegato al Piano delle Regole denominato *"CB - Cataloghi dei Borghi* Storici", costituito dalle raccolte relative ai 5 borghi storici esistenti;
- in ogni scheda tecnica di tale allegato viene individuato, mediante apposito estratto cartografico, il perimetro dell'ambito ai cui tale modalità di intervento si applica, fatte salve alcune specifiche prescrizioni che sono riportate nella sezione denominata "note", che integrano le possibilità di intervento, specificando eventuali eccezioni riguardanti fabbricati secondari o aree di pertinenza;
- la variante urbanistica a cui la presente osservazione si riferisce propone la correzione di errori materiali riscontrati nei Cataloghi dei Borghi Storici, tra i quali alcune imprecisioni contenute nelle singole schede (perimetro ambito di applicazione, indicazione della modalità di intervento, note di dettaglio), oltre alla mancanza di alcune schede o alla presenza di schede relative ad immobili aventi destinazione urbanistica differente da *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici";*
- tali errori sono stati raccolti in una apposita tipologia di proposte di modifica, individuata nella relazione tecnica di variante con la denominazione *"Tipologia 5 - Modifiche/integrazioni Cataloghi Borghi Storici"*;
- alcune delle imprecisioni precedentemente descritte sono emerse a seguito di approfondimenti effettuati dagli Uffici e/o segnalazioni comunicate agli stessi solo dopo l'adozione e conseguente pubblicazione degli atti di variante; il confronto tra le indicazioni riportate nelle cartografie del Piano delle Regole relative all'assetto urbanistico generale e quelle contenute nelle schede dei Cataloghi dei Borghi Storici hanno permesso di individuare alcune incoerenze in aggiunta a quelle precedentemente evidenziate e già descritte nella soprarichiamata sezione della relazione di variante.

Pertanto, al fine di correggere tali imprecisioni,

SI CHIEDE

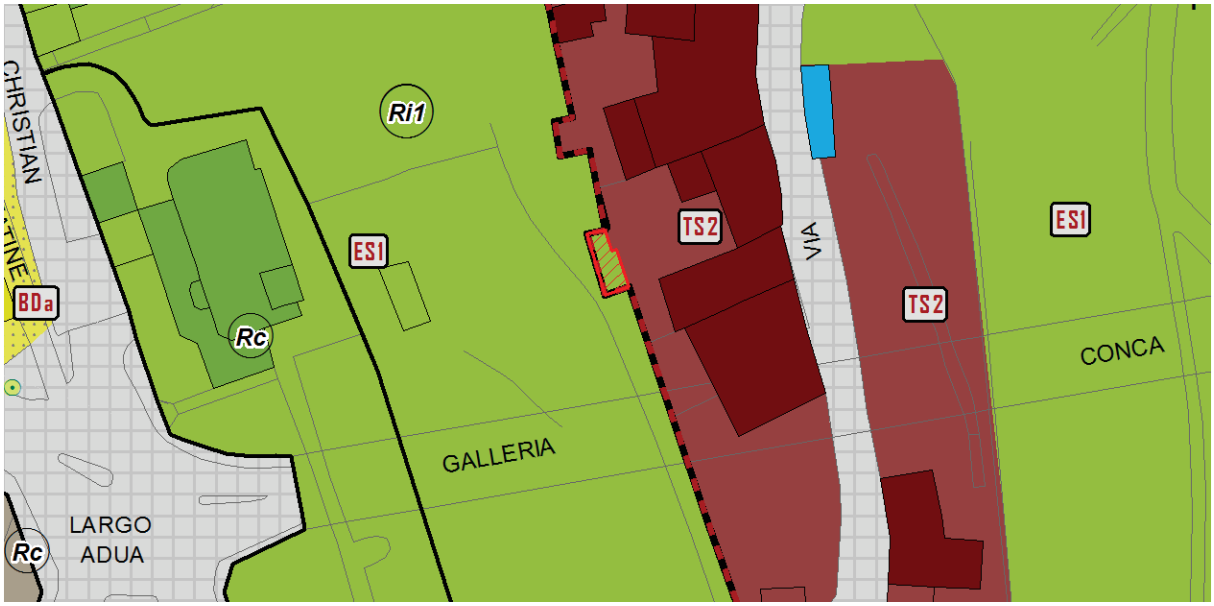
che vengano apportate le correzioni agli atti del Piano delle Regole di seguito elencate (raggruppate per tipologia di modifica richiesta) e correlate, per maggiore chiarezza e comprensione, da appositi estratti cartografici con l'individuazione dell'ambito oggetto di modifica.

ELIMINAZIONE DI SCHEDE DEI CATALOGHI DEI BORGHI STORICI

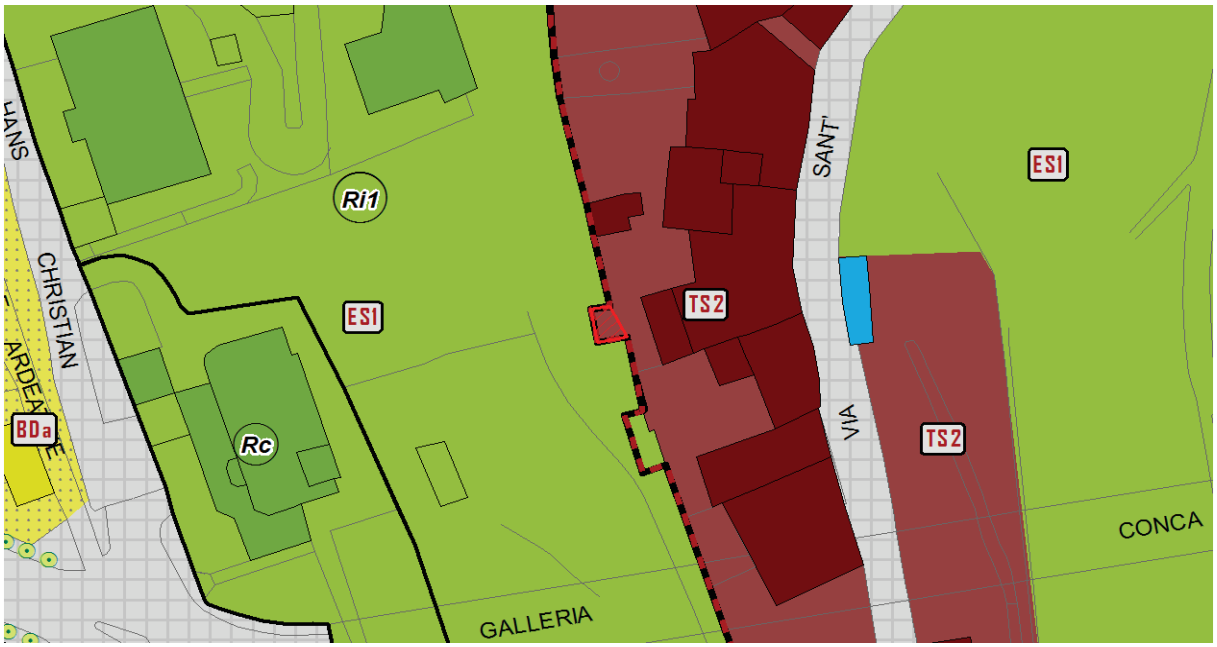
1. Si chiede di eliminare le schede n. 028061000 e 028061001 contenute nel Catalogo I – Raccolta A Borgo Sant'Alessandro, relative agli immobili localizzati in via Hans Cristian Andersen n. 2 e 6/a, in quanto riferite ad edifici situati all'esterno del perimetro dei Borghi storici e classificati nell'elaborato cartografico *"PR7 - Assetto Urbanistico Generale"* con la destinazione urbanistica *"ES1 - Ville e giardini storici di pregio",* mantenendo le modalità di intervento *"Rc - Risanamento Conservativo"* e "*Ri1 - Ristrutturazione edilizia di grado 1 (di tipo sostitutivo)"*;
2. Si chiede di eliminare la scheda n. 142011000 contenuta nel Catalogo III - Raccolta A - Borgo Pignolo, relativa alle *muraine di via Camozzi*, in quanto gli immobili a cui tali schede si riferiscono sono localizzati esternamente al perimetro dei borghi storici e individuati con la destinazione urbanistica *"ES2 - Edifici e complessi isolati della città storica"* ; si chiede di mantenere, per tali immobili, la modalità di intervento di *"Re - Restauro"*;

MODIFICHE RIGUARDANTI IL PERIMETRO DEI BORGHI STORICI

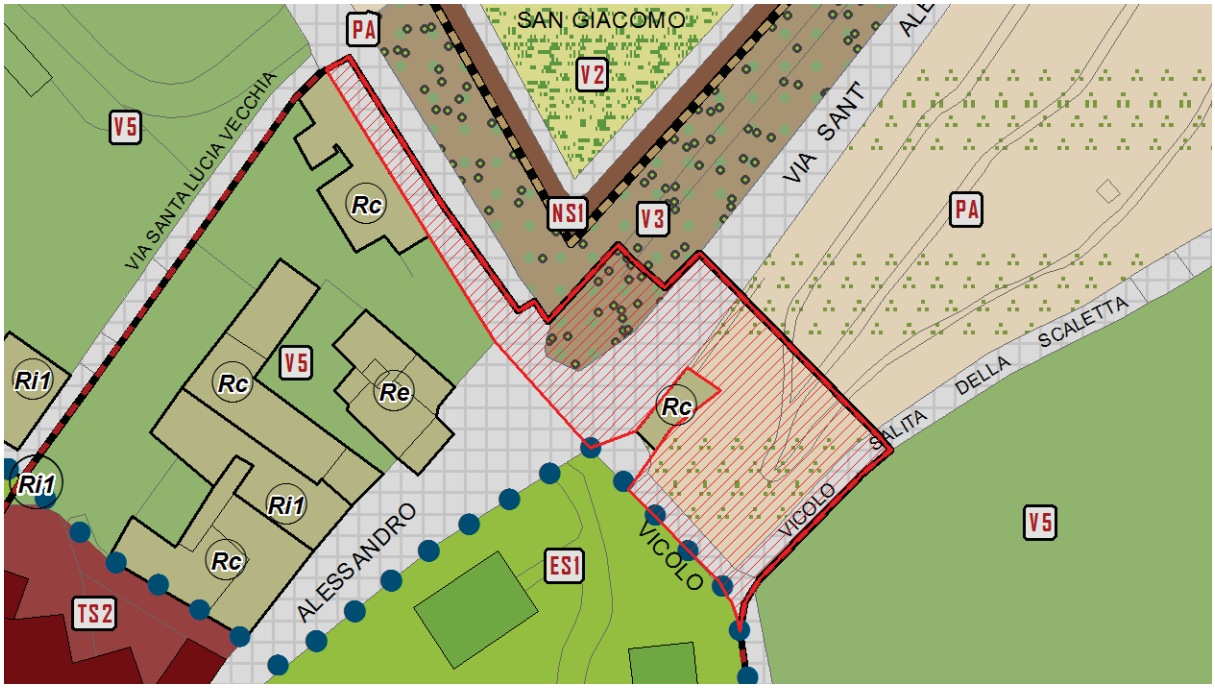
3. si chiede di ridefinire il perimetro dei Borghi Storici, in corrispondenza dell'area localizzata tra via Hans Cristian Andersen e via Sant'Alessandro, allineandolo in aderenza al perimetro del tessuto *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"*; conseguentemente si chiede di modificare per coerenza il perimetro riportato nella scheda n. 699061056;



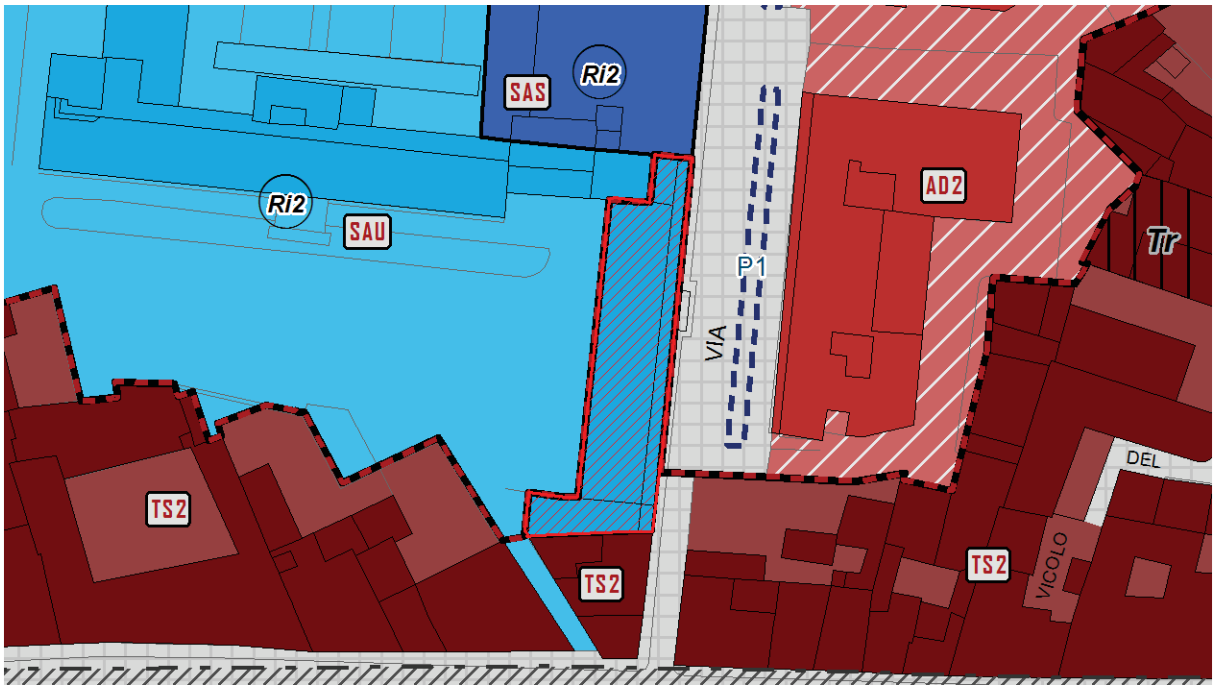
4. si chiede di ridefinire il perimetro dei Borghi Storici, in corrispondenza dell'area localizzata tra via Hans Cristian Andersen e via Sant'Alessandro, in aderenza al perimetro individuato nella scheda n. 699061057 e contestualmente di modificare la destinazione urbanistica dell'area di cui si chiede l'esclusione dal perimetro dei borghi storici da *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"* a *"ES1 - Ville e giardini storici di pregio"*, in coerenza con la destinazione urbanistica delle aree limitrofe;



5. si propone di ridisegnare il perimetro dei Borghi storici, nell'area localizzata nella parte alta di via Sant'Alessandro, in aderenza al perimetro del Parco dei Colli ed al perimetro delle corrispondenti schede dei cataloghi dei Borghi Storici;

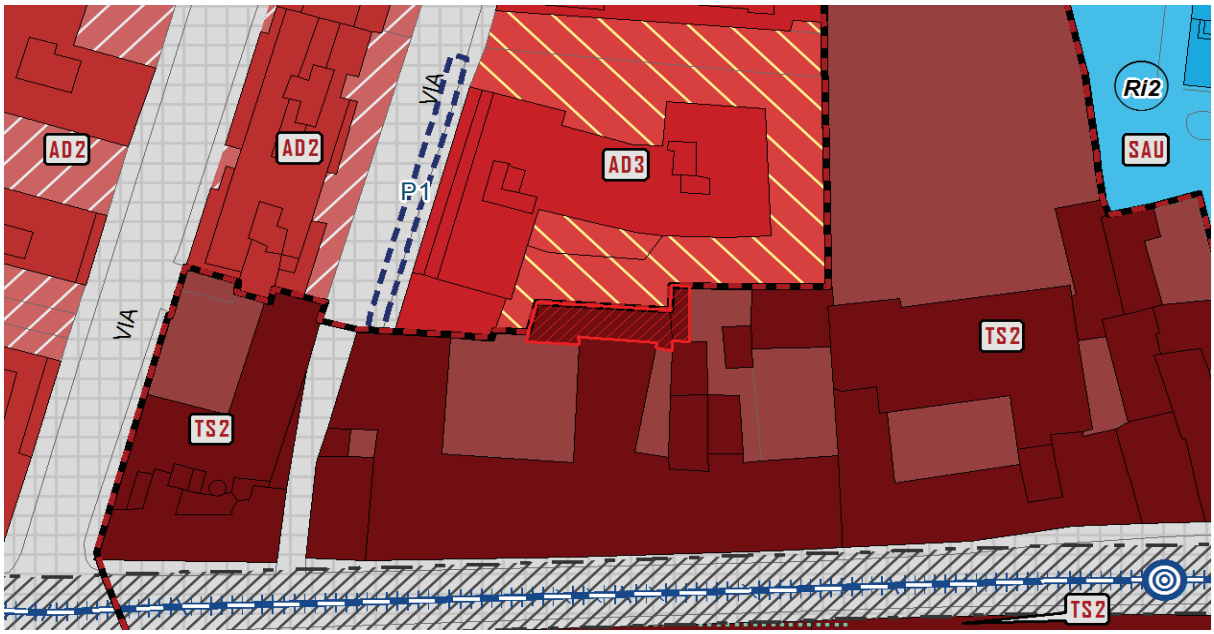


6. si chiede di ridefinire il perimetro dei borghi storici per l'area localizzata in via Sant'Antonino in coerenza con il perimetro individuato nella scheda 707041000 del Catalogo I – Raccolta B – Borgo Sant' Alessandro, in quanto l'area in oggetto non è catalogata in alcuna scheda e non è parte di compendi immobiliari classificati con la destinazione urbanistica "*TS2 - Tessuto dei Borghi Storici*";

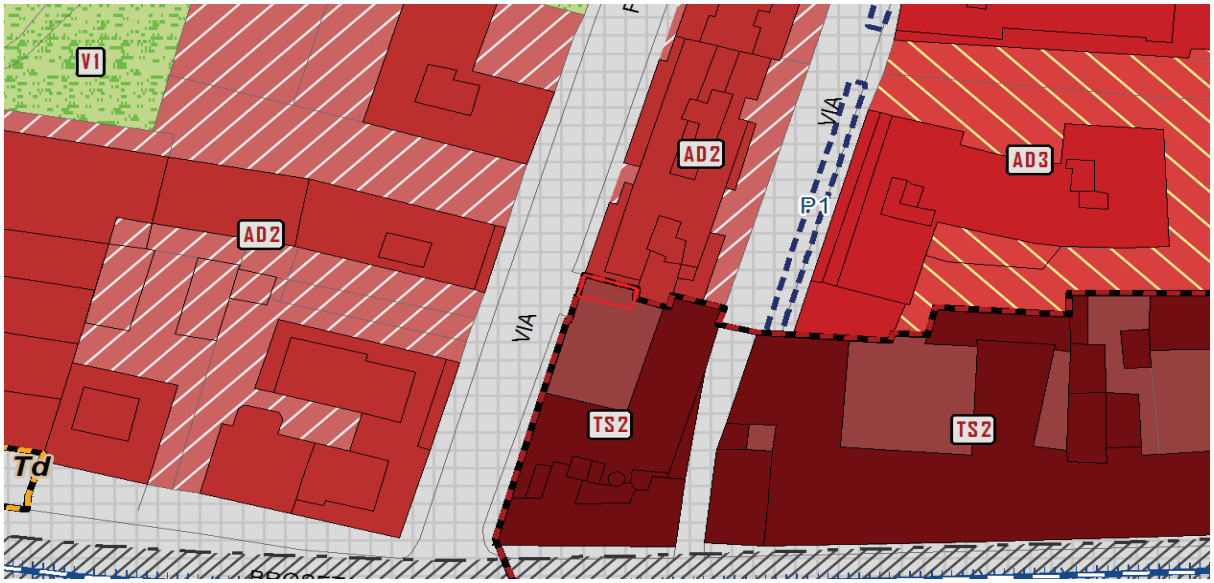


7. si chiede di ridefinire il perimetro dei Borghi storici in coerenza con il perimetro individuato dalle schede n. 120011043 e n. 120011044 per l'area localizzata tra via Broseta e via Lapacano; conseguentemente si propone la variazione della

destinazione urbanistica dell'area, di cui si chiede l'esclusione dal perimetro dei borghi storici, da *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"* ad *"AD3 -Tessuto aperto ad alta densità"*, in quanto l'area in oggetto non è individuata in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici e risulta pertinenziale all'area posta a nord classificata con la destinazione urbanistica di cui si chiede la modifica;

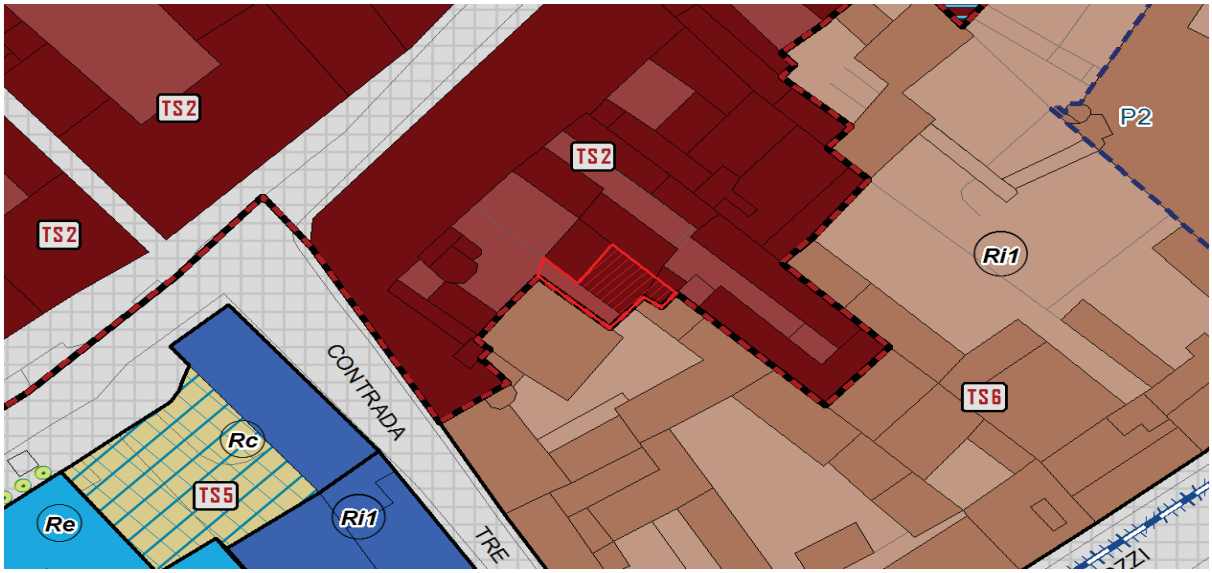


8. si chiede di ridisegnare il perimetro dei borghi storici in coerenza con il perimetro individuato dalla scheda n. 120011046 per l'area localizzata tra via Broseta e via Nullo; conseguentemente si chiede la variazione della destinazione urbanistica dell'area da *"TS2 -Tessuto dei Borghi Storici*" ad *"AD2 -Tessuto semiaperto ad alta densità"*, in quanto questa non è individuata in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici e risulta pertinenziale all'area posta a nord classificata con la destinazione urbanistica richiesta;

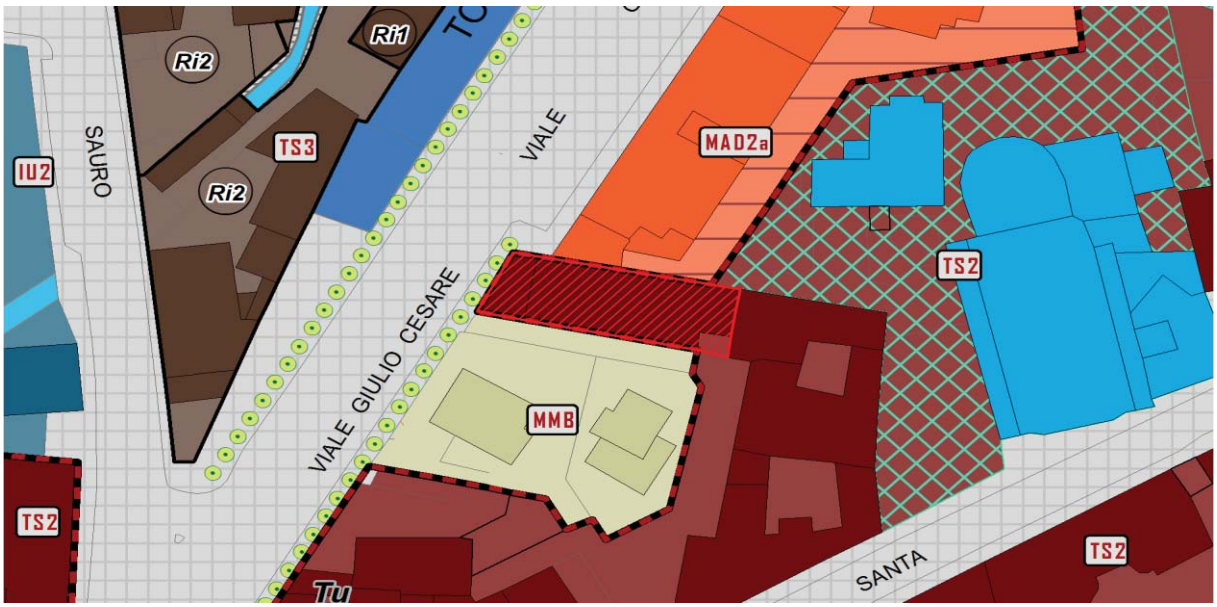


9. si chiede di ridisegnare il perimetro dei borghi Storici in coerenza con il perimetro individuato dalla scheda n. 766071001 per l'area localizzata in via Tasso; conseguentemente si chiede la variazione della destinazione urbanistica dell'area,

di cui si chiede l'esclusione dal perimetro dei borghi storici, da *"TS2 -Tessuto dei Borghi Storici"* a *"TS6 - Tessuto di sostituzione di epoca contemporanea"*, in quanto questa non è individuata in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici e risulta far parte del compendio immobiliare posto a sud avente la destinazione urbanistica richiesta;

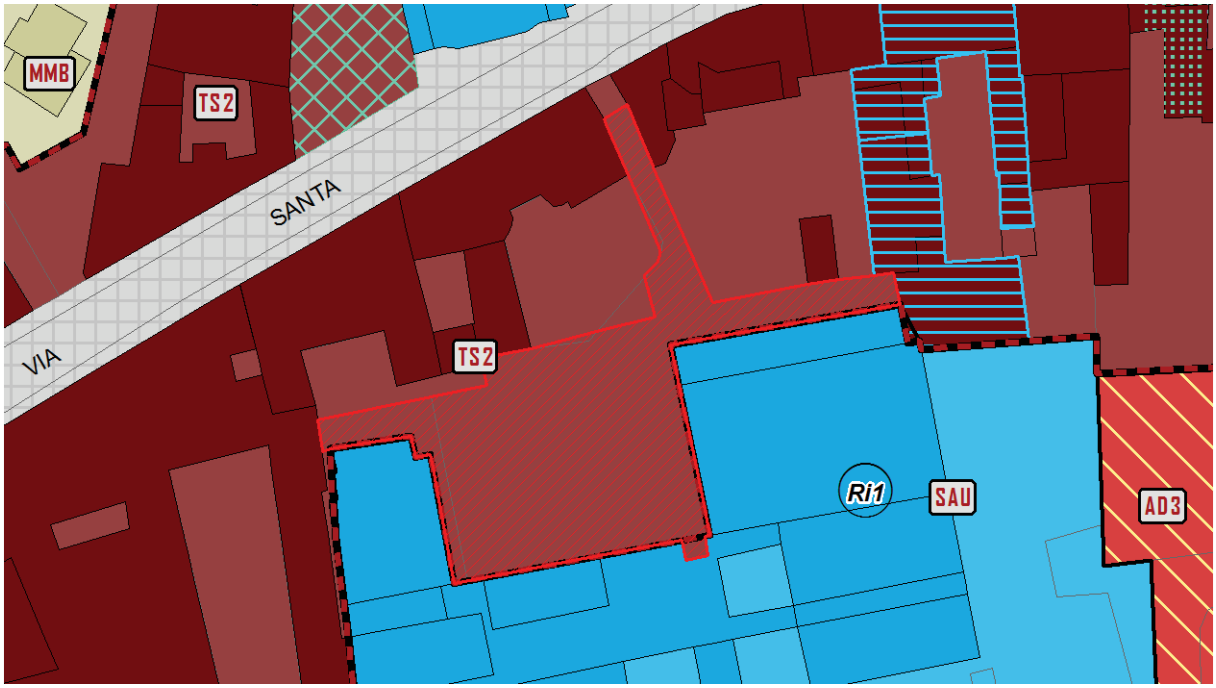


10. si chiede di ridisegnare il perimetro dei borghi storici in coerenza con il perimetro individuato nella scheda n. 695021004 per l'immobile localizzato in viale Giulio Cesare 1/a; conseguentemente si chiede la variazione della destinazione urbanistica dell'area corrispondente a "*TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"* a *"MMB – Tessuto misto a bassa densità"*, in quanto questa non è individuata in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici e poiché presenta le stesse caratteristiche morfologiche e funzionali dell'area posta sud classificata con la destinazione urbanistica richiesta;



11. si chiede di ridisegnare il perimetro dei borghi storici in coerenza con il perimetro individuato nelle schede n. 695021059, 695021060, 695021061, 695021062 e 695021063 per l'area localizzata in via santa Caterina n. 13; conseguentemente si chiede la variazione della destinazione urbanistica dell'area di cui si chiede

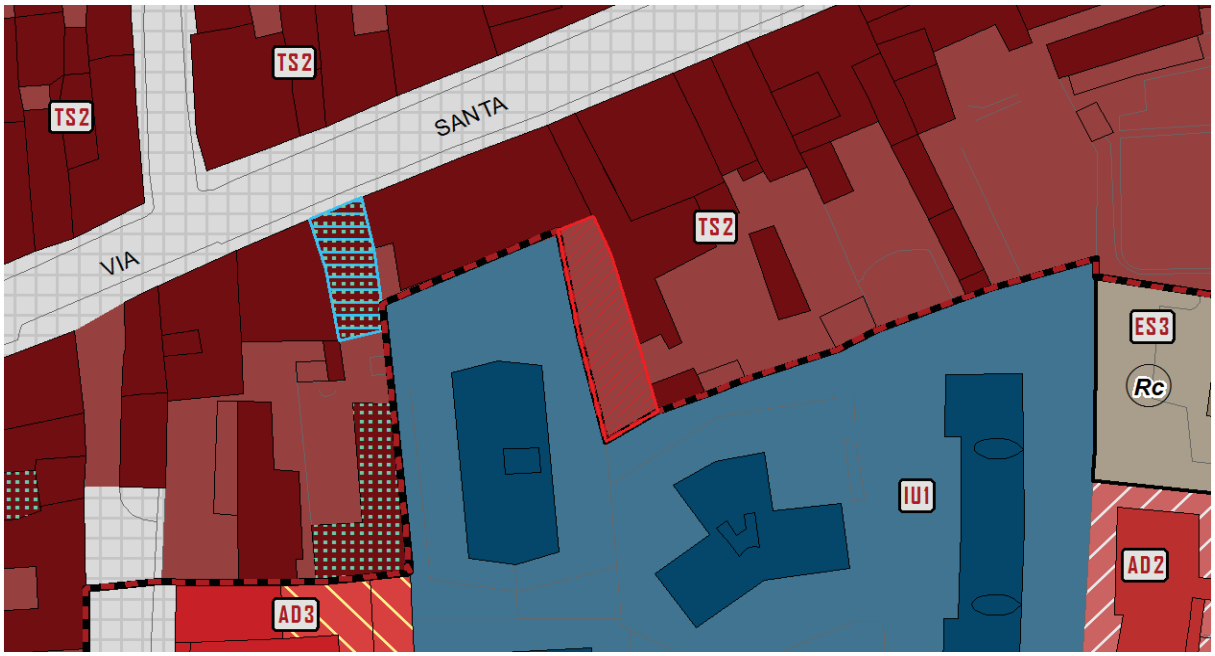
l'esclusione dal perimetro dei borghi storici, da *"TS2 – Tessuto dei Borghi Storici"* a *"SAU – Servizi e attrezzature alla scala urbana"*, in quanto questa non è individuata in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici e poiché risulta pertinenza dell'immobile classificato con la destinazione urbanistica richiesta ed appartenente alla medesima particella catastale ;



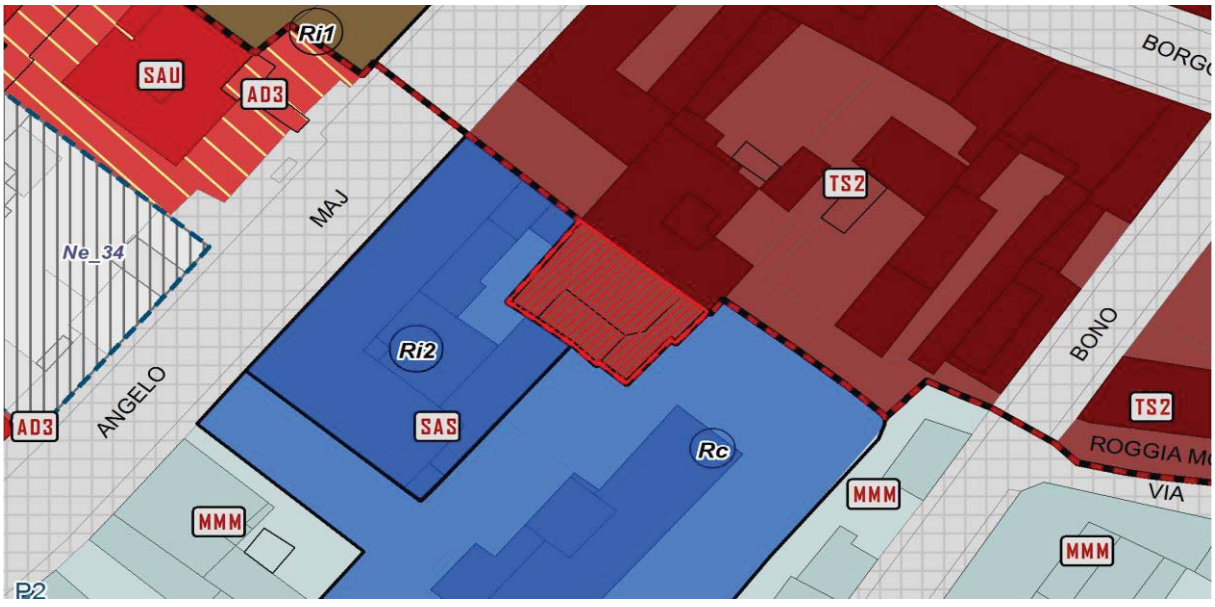
MODIFICA DEL PERIMETRO DELLE SCHEDE DEI CATALOGHI DEI BORGHI STORICI

Si chiede di modificare il perimetro individuato nelle seguenti schede al fine di rendere coerente la disciplina di piano con la destinazione urbanistica di appartenenza:

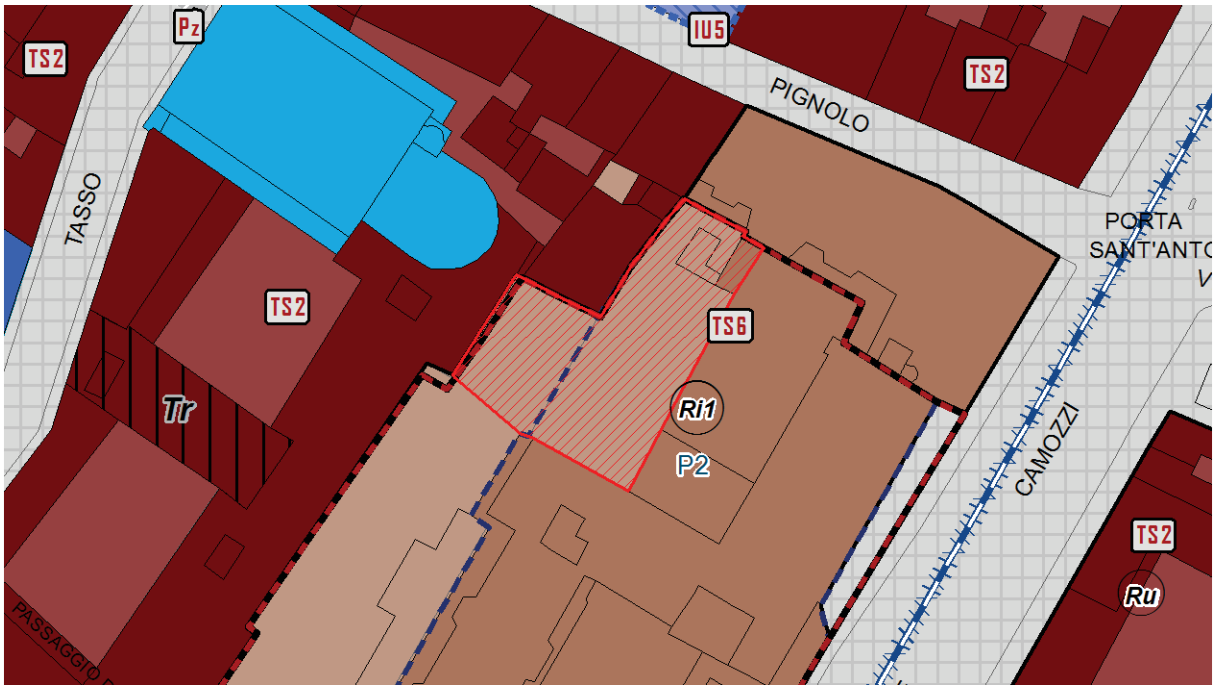
12. Scheda n. 695021075 del Catalogo V – Borgo Santa Caterina, al fine di inserire nella scheda l'immobile identificato al mappale 2787 del foglio 32, interno al perimetro dei Borghi storici e classificato con la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"*, in quanto esso risulta pertinenziale all'immobile oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;



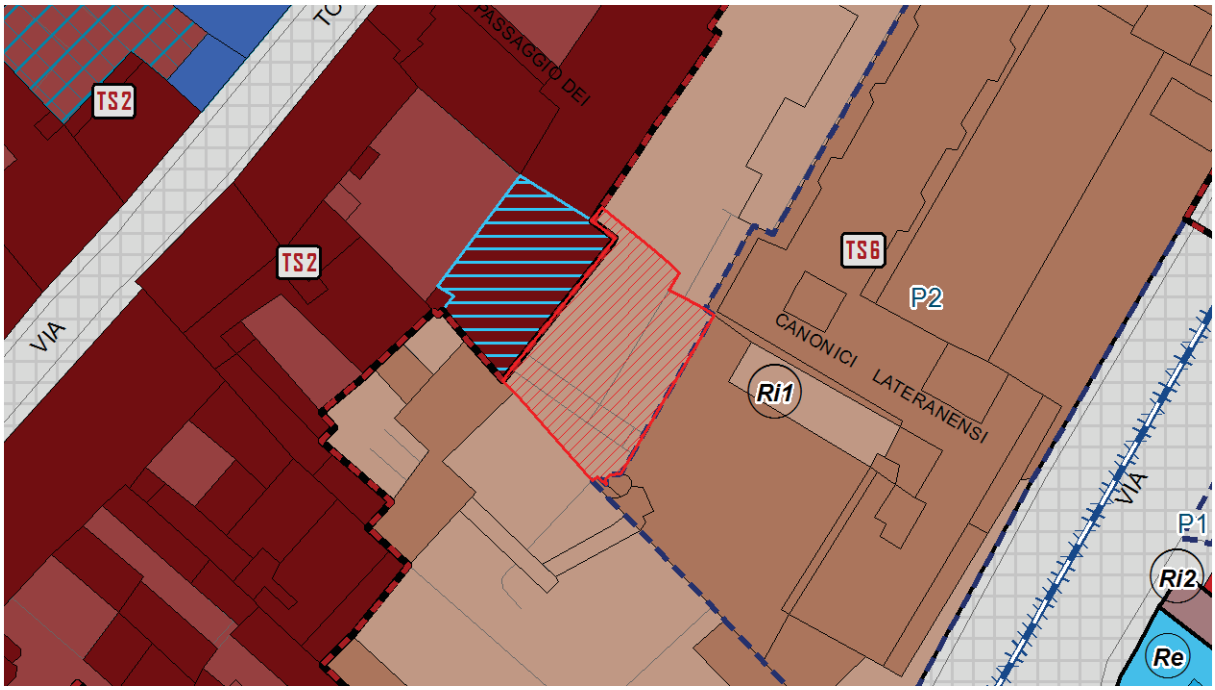
13. Scheda n. 105061063 del Catalogo IV – Borgo Palazzo, al fine di inserire nella scheda la parte di edificio classificata con destinazione *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"* , in quanto l'immobile risulta far parte del compendio immobiliare oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;



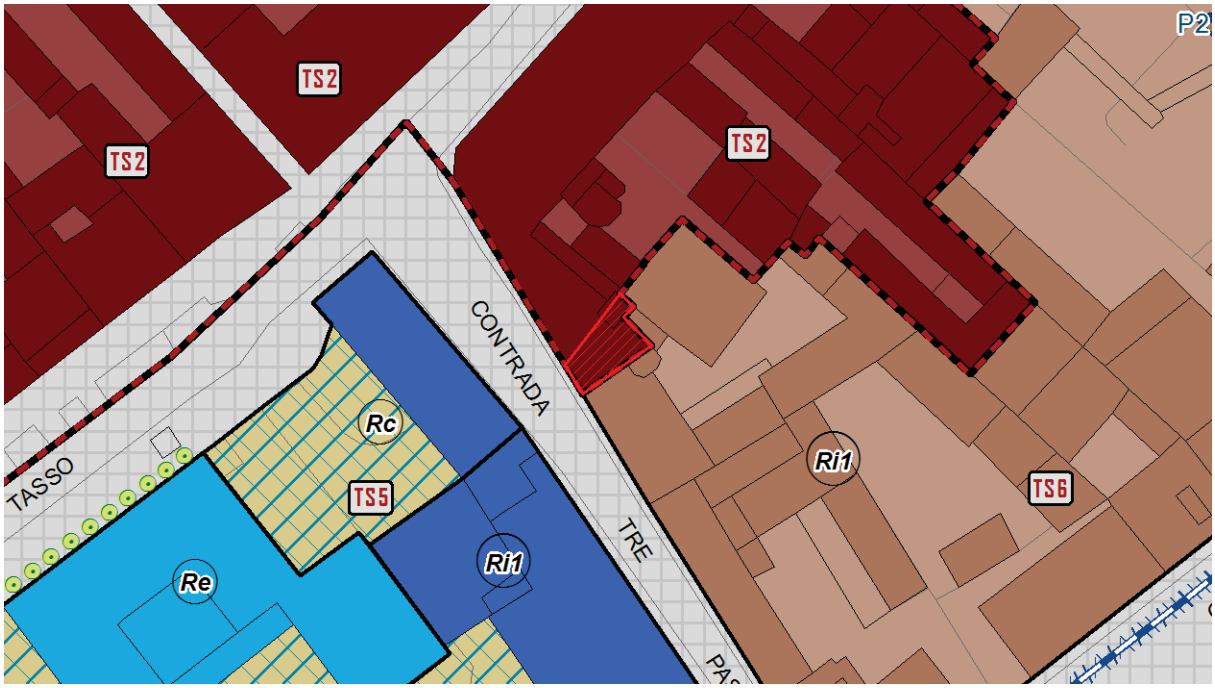
14. Schede 563021000 e 563021001 del Catalogo III – Raccolta B – Borgo Pignolo, al fine di escludere da queste le aree esterne al perimetro dei borghi storici;



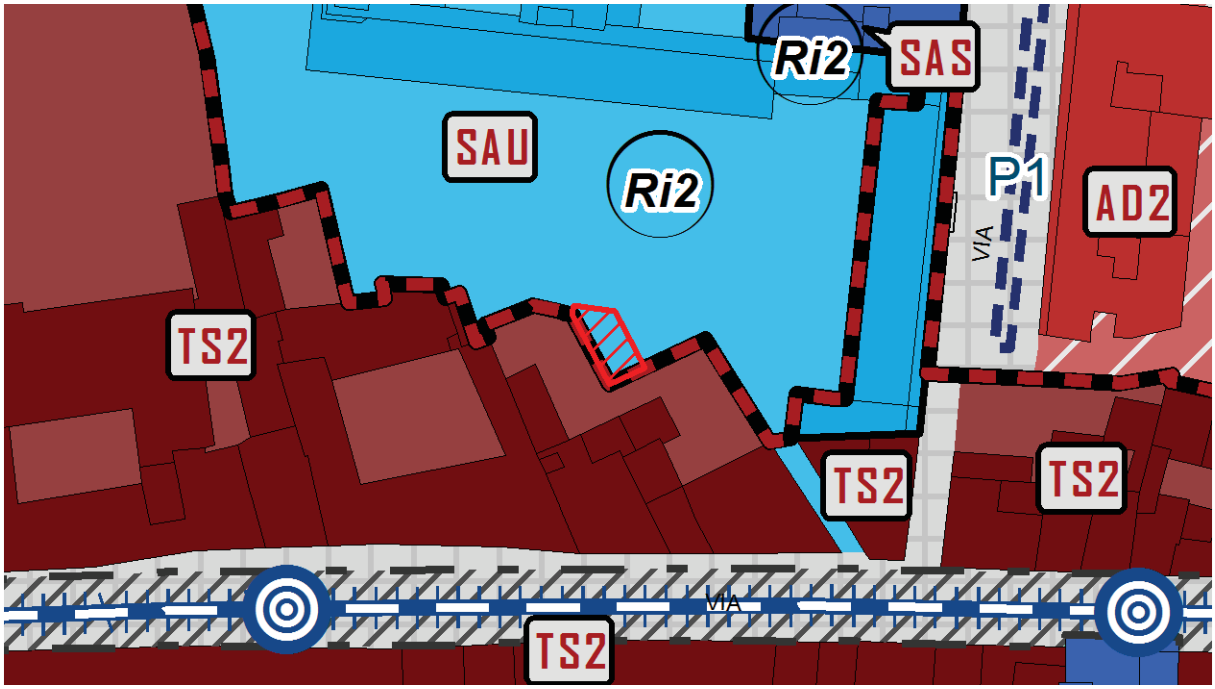
15. Scheda n. 766071007 del Catalogo III - Raccolta B - Borgo Pignolo, al fine di escludere da questa l'area esterna al perimetro dei Borghi Storici;



16. Scheda n. 766071000 del Catalogo III – Raccolta B – Borgo Pignolo, al fine di inserire nella scheda la parte di edificio non catalogata, classificata con la destinazione urbanistica *"TS2 - Tessuto dei Borghi Storici"*, in quanto l'immobile risulta far parte del compendio immobiliare oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;

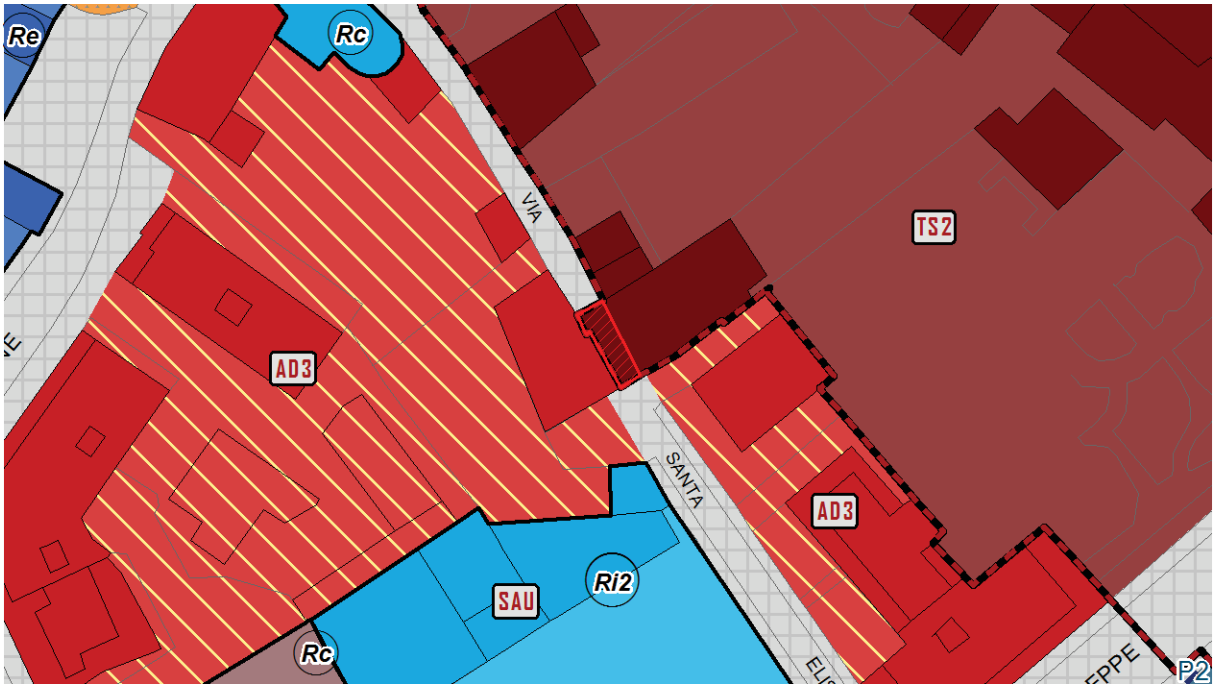


17. Scheda n. 120011035 del Catalogo I – Raccolta A – Borgo Sant' Alessandro, al fine di escludere da questa l'area esterna al perimetro dei borghi storici;

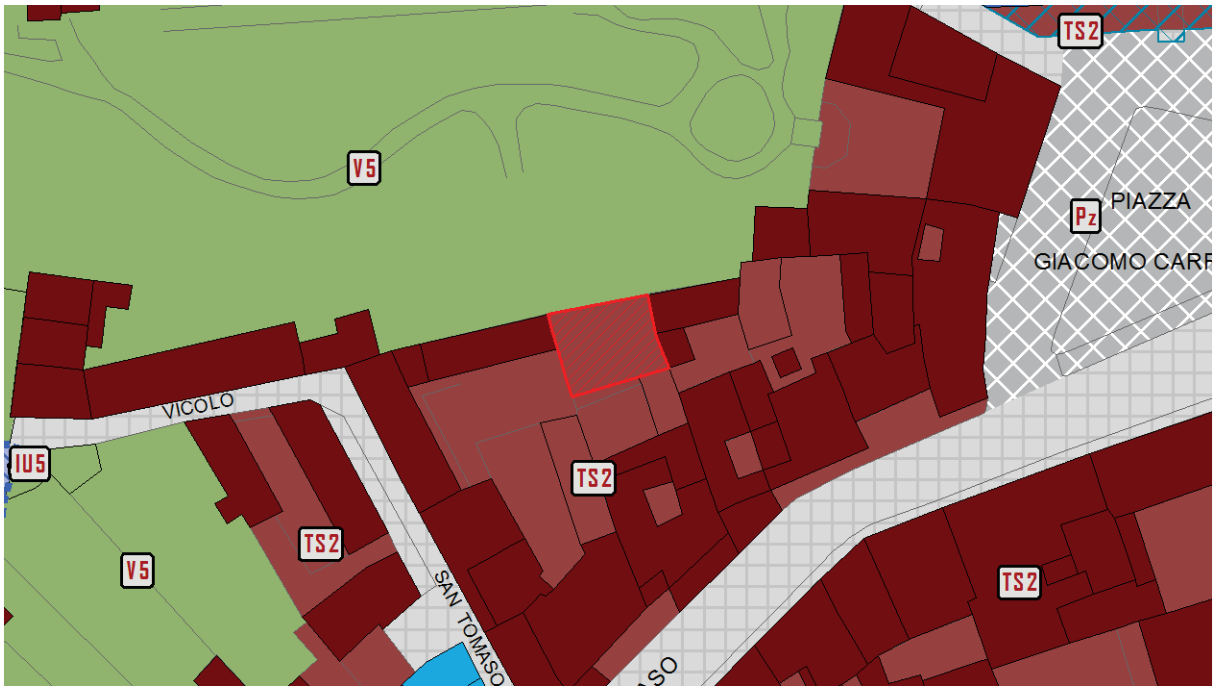


18. Scheda n. 766071005 del Catalogo III - Raccolta B - Borgo Pignolo, al fine di escludere da questa l'edificio esterno al perimetro dei borghi storici; conseguentemente si chiede di eliminare la Nota prescrittiva riportata in calce alla scheda che definisce la modalità di intervento per questo edificio, in quanto questa risulta essere correttamente assegnata nell'elaborato cartografico del Piano delle Regole relativo all'Assetto urbanistico generale.

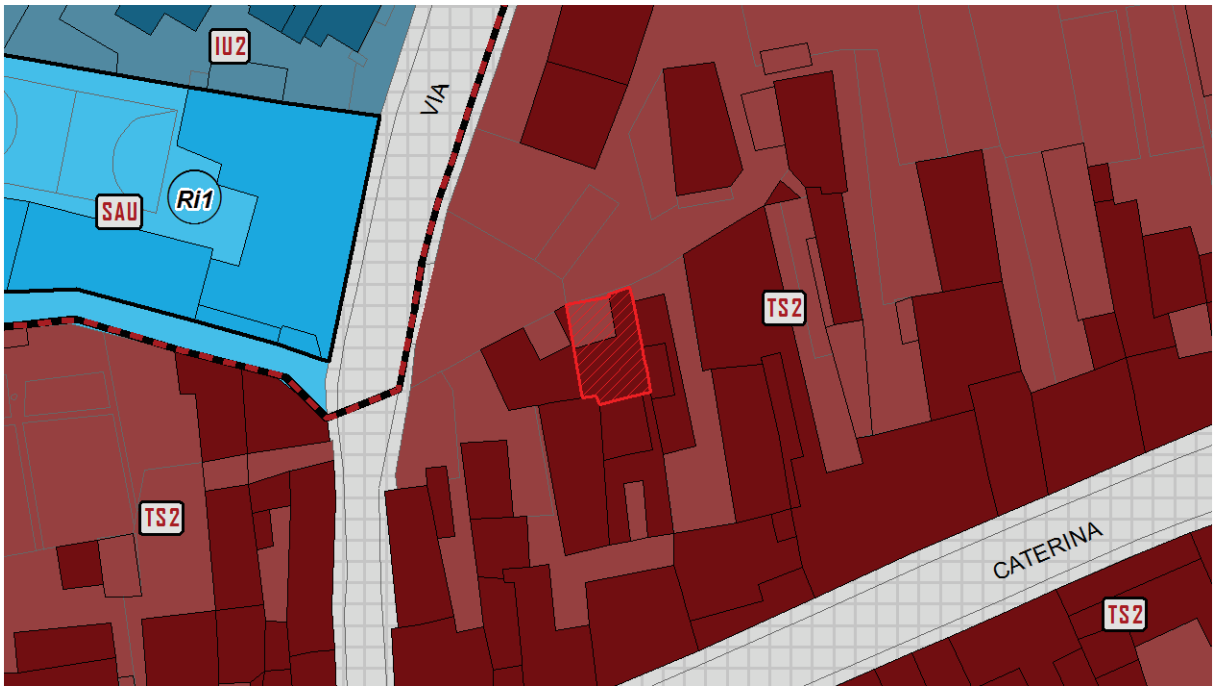
19. Scheda n. 698051001 del Catalogo III - Raccolta B - Borgo Pignolo, al fine di inserire nella scheda la parte di edificio non catalogata, classificata con la destinazione urbanistica "TS2 - Tessuto dei Borghi Storici", in quanto l'immobile risulta far parte del compendio immobiliare oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;



20. Scheda n. 711071033 del Catalogo III - Raccolta B - Borgo Pignolo, al fine di inserire nella scheda la parte di edificio non catalogata, classificata con la destinazione urbanistica "TS2 - Tessuto dei Borghi Storici", in quanto l'immobile risulta far parte del compendio immobiliare oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;

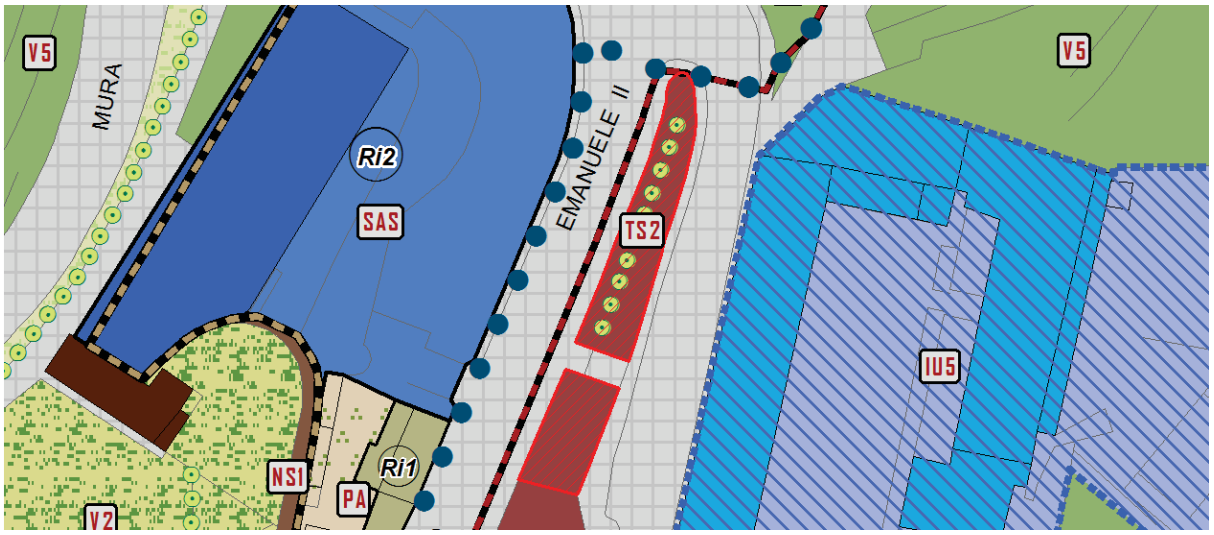


21. Scheda n. 695021023 del Catalogo V - Borgo Santa Caterina, al fine di inserire nella scheda la parte di edificio non catalogata, classificata con la destinazione urbanistica "TS2 - Tessuto dei Borghi Storici", in quanto l'immobile risulta far parte del compendio immobiliare oggetto della scheda vigente e ad oggi privo della modalità di intervento;



22. Si chiede agli uffici di valutare l'opportunità di assegnare o meno la modalità di intervento all'area corrispondente al sagrato della Chiesa di Borgo Santa Caterina, in quanto ad oggi esso risulta privo di modalità di intervento in quanto non catalogato in alcuna scheda dei Cataloghi dei Borghi Storici;

23. Si chiede di modificare la destinazione urbanistica da *"TS2 – Tessuto dei Borghi Storici"* a *"Vv – Verde di pertinenza della viabilità"* per le aree localizzate lungo via Vittorio Emanuele II, in quanto sono aree pubbliche identificate al catasto come elementi stradali.



24. **Si chiede agli uffici di verificare negli strumenti del PGT ulteriori incoerenze relative a queste tipologie di richieste ed eventualmente provvedere alla correzione/integrazione/modifica delle stesse.**

OSSERVAZIONE N. 46

COMUNE DI BERGAMO

Spazio riservato all'ufficio

46

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Pisoni	*Alessandro*	*Bergamo (BG)*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
21/08/1953	*M*	*Italiana*	*PSN LSN53M21A794*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Degli Orti*	*21*	*24129*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035225966	*0354136651*	*alessandro.pisoni@ingpec.eu*

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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

Comune di Bergamo
E0010860 20/01/2014

VI.1/1

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]						
☐ Unità Immobiliare Urbana	☒ Intero edificio[4]			☐ Area[4]		
Sito in via/piazza		Numero civico		Piano		
Boccaleone / Via Gasparini						
Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
Residenza		BO	80	28-44-45		/
☒ Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato						

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

o Premesso che il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato a nome e per conto dei proprietari sopra citati, aveva presentato osservazioni al PGT in data 15/11/2012 n. E 0169333.

o Premesso che il fabbricato è stato dichiarato inagibile in data 26/11/2013 poiché versava in gravi condizioni strutturali in quanto erano presenti vari cedimenti dei solai lignei nonché il distacco ed il crollo di alcune murature. La situazione statica in questi anni è peggiorata poiché non sono stati eseguiti alcuni interventi di consolidamento.
(vedi allegato 1 e allegato 2)

o Premesso che in varie circostanze la proprietà ha dovuto ricorrere alle forze dell'ordine Pubblico per liberare l'immobile da occupazioni abusive nonostante fossero impediti i vari accessi e sbarrate le varie aperture.
In seguito alle varie denuncie da me effettuate l' Arma dei Carabinieri ha scoperto che il fabbricato era utilizzato per spacci illeciti di droghe e refurtive che hanno portato all'arresto dei malviventi, coinvolgendo il sottoscritto in un processo penale in qualità di testimone. Si allega copia della comparizione in tribunale fissata per il prossimo 21/01/2014. (vedi allegato 3, allegato 4)

o Premesso che gli abitanti della zona continuano a segnalare intrusioni nel fabbricato e vari fuochi accessi nelle aree di pertinenza durante il giorno e la notte, che hanno richiesto anche l'intervento dei VV.F di Bergamo.

o Premesso che l'attuale destinazione d'uso rsidenziale del fabbricato non è assolutamente richiesta dal mercato immobiliare non solo a causa della grave crisi economica ma anche dalla localizzazione e del contesto in cui è ubicato l'edificio in oggetto.

Tutto ciò premesso la proprietà ritiene non procrastinabili interventi radicali sul fabbricato, che oltre a garantire un vantaggio economico agli operatori, garantiscono una maggiore sicurezza alla cittadinanza e una riqualificazione dell'intera area.

A seguito di tali considerazioni la proprietà

CHIEDE

1) In considerazione dello stato di precarietà strutturale del fabbricato, dovuto al crollo parziale di alcuni solai e murature portanti, (vedi fotografie allegate) il cambio di di intervento edilizio previsto da
Ri2 (ristrutturazione edilizia di grado 2)
a
Ri1 (ristrutturazione edilizia di grado 1)

al fine di prevedere una ristrutturazione edilizia che consenta una diversa articolazione distributiva e modifiche alla struttura originaria.

2) La modifica della destinazione d'uso da residenziale a :

Tr – terziario ricettivo
E più precisamente Tr1 terziario ricettivo alberghiero che comprende residenze turistico alberghiero di piccole e medie dimensioni fino a 30 stanze .

Tr 2 – terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli.

Queste destinazioni d'uso consentirebbero la trasformazione del fabbricato e il suo utilizzo valorizzando contestualmente l'area circostante. Si fa presente che essendo il fabbricato isolato, la presenza di pubblico non andrebbe a disturbare nel periodo notturno i residenti della zona.

3) Si chiede di estendere al mappale 45 (vedi allegato catastale 5) il tessuto aperto periferico o media densità (MDb). I parametri edilizi ed urbanistici previsti nel tessuto MDb consentirebbero un contenuto aumento volumetrico

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

finalizzato alla realizzazione di un locale ricettivo privo di vincoli strutturali annessi al fabbricato esistente e ai suoi servizi ed impianti tecnologici pertinenti.

Le richieste sopra elencate, a parere dei richiedenti, risultano del tutto ragionevoli in considerazione degli innumerevoli vincoli e mutazioni di destinazione d'uso che sono stati posti dagli strumenti urbanistici degli ultimi 60 anni. Si ricorda solamente che nell'originale PGT approvato nel 2009 le aree erano incluse nel Nuovo Centro Intermodale di Porta Sud, Ambito di Trasformazione AT a/i 8, con una volumetria perequativa di circa 0.106 mq/mq = 0.318 mc/mq.
Nel PGT del 1972 le aree risultavano comprese nell'ambito assoggettato a Piano Particolareggiato relativo al Centro Direzionale e nel PRG del 1999 le aree erano ricomprese nel Progetto Norma n. 11 "Nuovo Sentierone".
In tutti i precedenti strumenti urbanistici le aree dei richiedenti avevano una potenzialità edificatoria che solo nell'ultima variante al PGT è stata tolta.

Confidando nell'accoglimento della presente osservazione si porgono distinti saluti

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
Uteriori 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	20/01/2014	[signature]
Luogo	Data	Il dichiarante

ORDINE DEGLI INGEGNERI DOTTORE INGEGNERE ALESSANDRO PISONI ALBO N° 1213 PROV. BERGAMO

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo, 20/01/2014

Spett.le
Comune di Bergamo
alla c.a. Sindaco **Dott. Franco Tentorio**
alla c.a. Assessore **Dott. Andrea Pezzotta**
e.p.c. Direzione Pianificazione Urbanistica
arch Dario Tadè

OGGETTO: Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.
Istanza di modifica della modalità di intervento immobiliare e destinazione d'uso edilizio immobile via Boccaleone / via Gasparini.

Riferimento: terreni siti in Bergamo in via Boccaleone / via Gasparini identificati al catasto terreni foglio 80 mappali 28-44-45 di proprietà dei Sigg:

- Cavagnera Ambrogio	CF.	CVGMRG44D27A794L
- Cavagnera Camilla	CF:	CVGCLL41S69A794M
- Cavagnera Francesco	CF:	CVGFNC49L09A794Q
- Cavagnera Miriam	CF:	CVGMRM56P48A794X
- Cavagnera Paolo	CF:	CVGPLA40B09A794V
- Cavagnera Virginia	CF:	CVGVGN56P48A794O
- Pisoni Alessandro	CF:	PSN LSN53M21A794S
- Pisoni Virginia	CF:	PSNVGN49L62A794C
- Zambelli Angelo	CF:	ZMBNGL32D13D245T
- Zambelli Angelo	CF:	ZMBNGL62R27F205L
- Zambelli Camilla	CF:	ZMBCLL30M43A794T

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

- Premesso che il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato a nome e per conto dei proprietari sopra citati, aveva presentato osservazioni al PGT in data 15/11/2012 n. E 0169333.

- Premesso che il fabbricato è stato dichiarato inagibile in data 26/11/2013 poiché versava in gravi condizioni strutturali in quanto erano presenti vari cedimenti dei solai lignei nonché il distacco ed il crollo di alcune murature. La situazione statica in questi anni è peggiorata poiché non sono stati eseguiti alcuni interventi di consolidamento.
  (vedi allegato 1 e allegato 2)

- Premesso che in varie circostanze la proprietà ha dovuto ricorrere alle forze dell'ordine Pubblico per liberare l'immobile da occupazioni abusive nonostante fossero impediti i vari accessi e sbarrate le varie aperture.
  In seguito alle varie denuncie da me effettuate l' Arma dei Carabinieri ha scoperto che il fabbricato era utilizzato per spacci illeciti di droghe e refurtive che hanno portato all'arresto dei malviventi, coinvolgendo il sottoscritto in un processo penale in qualità di testimone. Si allega copia della comparizione in tribunale fissata per il prossimo 21/01/2014. (vedi allegato 3, allegato 4)

- Premesso che gli abitanti della zona continuano a segnalare intrusioni nel fabbricato e vari fuochi accessi nelle aree di pertinenza durante il giorno e la notte, che hanno richiesto anche l'intervento dei VV.F di Bergamo.

- Premesso che l'attuale destinazione d'uso rsidenziale del fabbricato non è assolutamente richiesta dal mercato immobiliare non solo a causa della grave crisi economica ma anche dalla localizzazione e del contesto in cui è ubicato l'edificio in oggetto.

Tutto ciò premesso la proprietà ritiene non procrastinabili interventi radicali sul fabbricato, che oltre a garantire un vantaggio economico agli operatori, garantiscono una maggiore sicurezza alla cittadinanza e una riqualificazione dell'intera area.

A seguito di tali considerazioni la proprietà

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

CHIEDE

1) In considerazione dello stato di precarietà strutturale del fabbricato, dovuto al crollo parziale di alcuni solai e murature portanti, (vedi fotografie allegate) il cambio di di intervento edilizio previsto da

   Ri2 (ristrutturazione edilizia di grado 2)

   a

   Ri1 (ristrutturazione edilizia di grado 1)

al fine di prevedere una ristrutturazione edilizia che consenta una diversa articolazione distributiva e modifiche alla struttura originaria.

2) La modifica della destinazione d'uso da residenziale a :

   Tr – terziario ricettivo

   E più precisamente Tr1 terziario ricettivo alberghiero che comprende residenze turistico alberghiero di piccole e medie dimensioni fino a 30 stanze .

   Tr 2 – terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli.

   Queste destinazioni d'uso consentirebbero la trasformazione del fabbricato e il suo utilizzo valorizzando contestualmente l'area circostante. Si fa presente che essendo il fabbricato isolato, la presenza di pubblico non andrebbe a disturbare nel periodo notturno i residenti della zona.

3) Si chiede di estendere al mappale 45 (vedi allegato catastale 5) il tessuto aperto periferico o media densità (MDb). I parametri edilizi ed urbanistici previsti nel tessuto MDb consentirebbero un contenuto aumento volumetrico finalizzato alla realizzazione di un locale ricettivo privo di vincoli strutturali annessi al fabbricato esistente e ai suoi servizi ed impianti tecnologici pertinenti.

Le richieste sopra elencate, a parere dei richiedenti, risultano del tutto ragionevoli in considerazione degli innumerevoli vincoli e mutazioni di destinazione d'uso che sono stati posti dagli strumenti urbanistici degli ultimi 60 anni. Si ricorda solamente che nell'originale PGT approvato nel 2009 le aree erano incluse nel Nuovo Centro

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Intermodale di Porta Sud, Ambito di Trasformazione AT a/i 8, con una volumetria perequativa di circa 0.106 mq/mq = 0.318 mc/mq.

Nel PGT del 1972 le aree risultavano comprese nell'ambito assoggettato a Piano Particolareggiato relativo al Centro Direzionale e nel PRG del 1999 le aree erano ricomprese nel Progetto Norma n. 11 "Nuovo Sentierone".

In tutti i precedenti strumenti urbanistici le aree dei richiedenti avevano una potenzialità edificatoria che solo nell'ultima variante al PGT è stata tolta.

Confidando nell'accoglimento della presente osservazione si porgono distinti saluti

Per maggiore chiarezza si allega:

- Dichiarazione di inagibilità
- Documentazione fotografica
- Querela di invasione di edificio
- Citazione a giudizio in tribunale
- Visura catastale
- estratto di PGT in fase di adozione (2010) con l'individuazione dell'area in oggetto.
- CdU rilasciato in data 18/05/1999 dal Comune di bergamo
- Carta d'identità

Cordiali saluti

Dott. Ing. Alessandro Pisoni

F:_Lavori in corso\Architettonico\Boccaleone_Eredi Pisoni\Istanza rettificaPGT 17.01.14.doc

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

ALL. 1

COMUNE DI BEI
SUEAP
E0078769 11/06/2012
n.d.

Comune di Bergamo
Piazza Matteotti, 3

24100 Bergamo (Bg)

Oggetto: autocertificazione di inagibilità dell'immobile sito in via BOCCALEONE n. 35 di proprietà del Sig. PISONI ALESSANDRO nella quota di 1/6
con i seguenti dati catastali foglio 80 mappale n. 16289 sub. 2-3-4-5-6 (ex mappale 3228-44-45-28 Censuario C2AA).

11 GIU. 2012
N. 3224/01

Il sottoscritto PISONI ALESSANDRO tel 035 225966
indirizzo mail alessandro.pisoni@ingpec.eu
abitante in via DEGLI ORTI N. 21
in qualità di COMPROPRIETARIO PER 1/6

DICHIARA

che l'immobile in oggetto è sgombero da cose e persone e si trova in precarie condizioni igienico-sanitarie in quanto abbisogna di radicale intervento di opere di ristrutturazione consistente in:

☒ consolidamento strutturale;

☒ rifacimento e allacciamento impianti di riscaldamento, elettrico ed idro-termosanitario;

☒ rifacimento copertura;

☒ opere di adeguamento alla normativa igienico-sanitaria vigente

Pertanto dichiara e certifica sotto la propria responsabilità INAGIBILE l'immobile citato in premessa ed è edotto che il medesimo *non potrà essere rioccupato se non previo intervento radicale di ristrutturazione e dopo l'ottenimento della certificazione di abitabilità successiva, nel rispetto delle procedure amministrative.*

A tal fine allega:

- fotocopia carta d'identità
- Dichiarazione di inagibilità rilasciata dal Comune di Bergamo n° U83751 P.G. e notificato il 26/11/2003

Il sottoscritto dichiara di autorizzare il trattamento dei dati ai fini del presente procedimento, ai sensi della legge n. 675/96.

Data 08/06/2012

Firma del dichiarante Alessandro Pisoni

AVVERTENZA: Legge 15/68 art. 26 (stralcio).
"Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti nella presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle legge speciali in materia."

COMUNE DI BERGAMO

N. U83751 **P.G.** 015957

COMUNE DI BERGAMO

Settore: EDILIZIA PRIVATA
Servizio: VIGILANZA CONTROLLI E CONTENZIOSO **CON NOTIFICA**

Piazza Matteotti 27 – 24100 Bergamo
SEGRETERIA TEL 035399.132 – FAX 035399.306
Segreteria – Orari d'apertura al pubblico: lun., mart., giov., ven., dalle ore 8.30 alle ore 12.20

Prot.n. 3221/2001 Settore
G.D./g.d. –

Responsabile del
Procedimento : arch. Giovanni Delzano
Ricevimento: lun. e giov. dalle ore 8.30 alle 12.20

Bergamo, li

SPETT.LE STUDIO DR. ING.
PISONI ALESSANDRO
VIA G. PASCOLI N. 3 BERGAMO

E, p.c. ASL – DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
UFFICIO SANITA' PUBBLICA
VIA BORGO PALAZZO N. 130 BERGAMO

SETTORE SICUREZZA DEI CITTADINI
UFFICIO COMANDO SEDE

OGGETTO: inagibilità di fabbricato esistente sito in via Boccalone n. 35 Bergamo, mappali n. 3228 – 44 – 45- 28, proprietà degli eredi Pisoni Pietro.

IL DIRIGENTE

Premesso che :

- con concessione edilizia n. 5029 del 12.8.2002, venivano autorizzati i lavori di recupero dell'edificio agricolo, di proprietà degli eredi Pisoni Pietro, ai fini abitativi, in via Boccalone n. 35 Bergamo, mappali n. 3228-44-45-28, progetto redatto dal geom. Rota Duilio;
- in data 25.3.2003, prot. U44702 l'ASL di Bergamo, Dipartimento di Prevenzione, Ufficio di Sanità Pubblica, trasmetteva l'esito delle verifiche igienico sanitarie del fabbricato residenziale ad uso agricolo, dichiarato inabitabile al primo e secondo piano fuori terra, ai sensi dell'art. 3.1.13 del vigente regolamento locale d'igiene, per lo stato di avanzato degrado dell'immobile, mentre per il piano terra, veniva acconsentita l'occupazione dei soli vani utilizzati alle lavorazioni dei prodotti dell'azienda agricola Fenili;
- in data 17.6.2003 veniva trasmessa all'Ufficio Tecnico del Comune, perizia statica redatta dall'ing. Luigi Percassi, relativa all'immobile in questione le cui conclusioni evidenziano un avanzato degrado statico, onde ritenere l'immobile inagibile a qualsiasi attività;
- l'immobile è stato pure oggetto di una ulteriore valutazione di perizia statica eseguita dall'ing. Fabio Ghisalberti, tecnico strutturista per conto dell'Agenzia di Progettazione del Comune di Bergamo, il quale con nota del 15.9.2003 rilevava la pericolosità degli ambienti a piano terra per l'avanzato degrado strutturale di tutto il complesso del fabbricato;
- rilevata l'idoneità statica del fabbricato sito in via Boccalone n. 35 Bergamo, che è tale da pregiudicare l'incolumità delle persone che vi accedono e vi permangono;
- considerato, alla luce di quanto esposto, che non ricorrono le condizioni previste dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/2001 per la certificazione di agibilità dell'immobile in questione e riferito ai mappali n 3228-44-45-28 Censuario del Comune di Bergamo C2AA, di proprietà degli eredi Pisoni Pietro;

- vista la completezza della documentazione presentata dal responsabile del procedimento;
- vista il referto ASL, Dipartimento di Prevenzione del 25.3.2003, prot. n. U44702;
- vista la perizia tecnica in data 17.6.2003 a firma dell'ing. Luigi Percassi;
- vista la perizia tecnica in data 15.9.2003 a firma dell'ing. Fabio Ghisalberti;
- visti gli artt. 24,25 e 26 del D.P.R. n. 380/2001;
- vista il D.lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- visto l'art.30 del vigente statuto comunale;

DICHIARA

INAGIBILE ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.P.R. n. 380/2001, l'immobile sito in Bergamo, in via Boccalone n. 35, riferito ai mappali n. 3228-44-45-28 censuario di Bergamo C2AA e di proprietà degli eredi Pisoni Pietro;

AVVERTE

Il sig. Pisoni Alessandro, in rappresentanza degli eredi Pisoni Pietro con studio in via G. Pascoli n. 3 Bergamo, che l'immobile in questione deve essere liberato da persone e cose pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente normativa;

DISPONE

Il divieto di rioccupare l'immobile medesimo, fino all'ottenimento di nuovo certificato di agibilità, in conformità alle vigenti normative e regolamentari.

AVVERTE

La proprietà eredi Pisoni Pietro, in persona del rappresentante sig. Pisoni Alessandro, con studio a Bergamo in via G. Pascoli n. 3, che avverso il presente provvedimento, è data facoltà d'impugnazione avanti al Tribunale Amministrativo Regionale della Lombardia, sez. staccata di Brescia, ai sensi della Legge n. 1034/1971, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi del D.P.R. n. 1199/1971, rispettivamente entro 60 giorni ed entro 120 giorni dalla notifica dello stesso.

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
(arch. Giovanni Delzano)

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
IL DIRIGENTE
(arch. Giorgio Cavagnis)

COMUNE DI BERGAMO
RELATA DI NOTIFICA

Copia del presente atto è stato notificato in data odierna al
Sig. PISONI ALESSANDRO
nel suo domicilio in Via PASCOLI 3
consegnandolo a PISONI ALESSANDRO
Bergamo, li 26 NOV 2003
IL RICEVENTE
IL MESSO NOTIFICATORE

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo 20/01/2014

ALL. 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.

Istanza di modifica della modalità di intervento immobiliare e destinazione d'uso edilizio immobile via Boccaleone / via Gasparini.

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

ALL. 3

QUESTURA DI BERGAMO

U.P.G.S.P. – UFFICIO DENUNCE
- VIA NOLI-TEL.035/276111 -

OGGETTO: **QUERELA invasione di edificio**
resa da:
PISONI Alessandro, nato a Bergamo il 21.08.1953 res. a Bergamo in via Degli Orti n°21, tel. 035225966, identificato/a con C.I. n°AR3489455 ril il 09.06.2009 dalComune di Bergamo.--//

Il giorno 22 giugno 2011 alle ore 13.05 negli Uffici della Questura di Bergamo.--//
Innanzi a Noi sottoscritti Uff. di P.G. Sov. GIORDANI Luciano, in forza presso il suindicato Ufficio, è presente la persona in oggetto generalizzata, la quale denuncia quanto segue:--
Nella mattinata del 21.06.2011 venivo contattato dalla Questura di Bergamo che mi informava della presenza di cittadini extracomunitari trovati a dormire all'interno dell'edificio di mia comproprietà in via Boccaleone n°35 a Bergamo. Preciso che non ero a conoscenza della loro presenza e che non ho autorizzato alcuno a usufruire dell'immobile in questione. Aggiungo che lo stesso è stato dichiarato inagibile nella zona del primo, secondo piano e sottotetto dal Comune di Bergamo nel 2005. L'edificio è chiuso con recinzione metallica e con cancello fornito di lucchetto.--//
Manifesto la volontà che in ordine ai fatti qui sopra esposti la competente A.G. persegua a norma di Legge i responsabili di tali fatti criminosi, per tutti i reati che ravviserà nei fatti suesposti.---//
Del presente verbale si rilascia copia al denunciante per gli usi consentiti dalla legge.--//
Letto, confermato e sottoscritto.--//

Il Denunciante

L'Ufficiale di P.G.

ALL. 4

n. 1494/2011 r.g.n.r. mod 21-bis

COPIA

Procura della Repubblica
presso il Tribunale di Bergamo

DECRETO DI CITAZIONE A GIUDIZIO *INNANZI AL GIUDICE DI PACE*
~ art. 20 D.Lgs. 274/2000 come modificato dall'art.17, comma 4, D.L.144/2005 ~

Il Vice Procuratore Onorario

Vista la delega n. 12 del 9.01.2012 rilasciata dal Procuratore della Repubblica di Bergamo

letti gli atti del procedimento penale in epigrafe a carico di:

1. **BOUGHALMI Nizar** nato il 4/6/1985 in Tunisia, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio
2. **SGAIER Saber** nato il 2/5/1987 in Tunisia, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio
3. **NACHOUI Sofien** nato il 15/11/1982 in Tunisia, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio
4. **SBAE Montassar** nato il 28/1/1985 in Tunisia, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio
5. **HAMZA Bassem** nato il 24/5/1992 in Tunisia, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio
6. **ABDEL Haitm** nato il 16/10/1984 in Marocco, s. f. d., elettivamente domiciliato presso il difensore d'ufficio

Assistiti dall' avv. Nicola OFFREDI GEDDO con studio in Bergamo – via Locatelli 24/ci (telefono 035/23 85 74) nominato d'ufficio in data 21/6/2011

IMPUTATI

Del reato di cui agli artt. 110, 633 c.p perché, in concorso tra loro, invadevano arbitrariamente l'edificio di proprietà di PISONI Alessandro, al fine di occuparlo o di trarne altrimenti profitto.

Fatto commesso in Bergamo il 21.6.2011

Nel quale è da considerarsi persona offesa:
PISONI Alessandro nato il 21/8/1953 a Bergamo, ivi residente in via degli Orti 21

21.08.1

13 NOV. 2013

Evidenziata l'acquisizione delle seguenti fonti di prova di cui si chiede l'ammissione:

- denuncia querela presentata dalla p.o. in data 22/6/2011

Indicati i seguenti testimoni e le seguenti circostanze su cui dovrà vertere il loro esame:
PISONI Alessandro nato il 21/8/1953 a Bergamo, ivi residente in via degli Orti 21, in ordine ai rapporti con l'imputato; alle denunce ed alle querele presentate; alle circostanze e modalità del fatto (luogo, data, ecc...), alla condotta degli imputati, delle persone offese e delle persone presenti;

assistente capo della polizia di Stato GRASSI Marco E/O agente CESARE Marco in servizio presso la questura di Bergamo-ufficio prevenzione generale soccorso pubblico-sezione volanti in ordine all'annotazione di servizio del 21 06 2011 relativa all'intervento effettuato in Bergamo via Boccaleone 35

Visto l'art.20 DLgs. 274/2000

CITA

l'imputato sopra generalizzato a comparire dinnanzi al Giudice di Pace di Bergamo via Borfuro 11/a

per l'udienza del 21.1.14 alle ore 9

Avverte l'imputato/gli imputati :

A. che la difesa tecnica nel processo penale è obbligatoria;
B. che ha la facoltà di nominare un difensore di fiducia se non lo ha già nominato e che, in mancanza, sarà assistito da quello nominato d'ufficio.
C. che ha l'obbligo di retribuire il difensore d'ufficio ove non sussistano le condizioni per accedere al beneficio di cui alla lettera e) ed altresì che, in caso di insolvenza, si procederà ad esecuzione forzata;
D. che ai sensi del D.P.R. 115/2002 può essere ammesso al patrocinio a spese dello stato chi è titolare di un reddito imponibile ai fini dell'imposta personale sul reddito, risultante dall'ultima dichiarazione, non superiore a euro 9.296,22.
Se l'interessato all'ammissione al patrocinio convive con il coniuge o con altri familiari, il reddito è costituito dalla somma dei redditi conseguiti nel medesimo periodo da ogni componente della famiglia, compreso l'istante ed il limite di reddito sopra indicato è elevato di euro 1.032,91 per ognuno dei familiari conviventi.
Ai fini della determinazione dei limiti di reddito, si tiene conto anche dei redditi che per legge sono esenti dall'imposta sul reddito delle persone fisiche (IRPEF) o che sono soggetti a ritenuta alla fonte a titolo d'imposta, ovvero ad imposta sostitutiva.
Si tiene conto del solo reddito personale quando sono oggetto della causa diritti della personalità, ovvero nei processi in cui gli interessi del richiedente sono in conflitto con quelli degli altri componenti il nucleo familiare con lui conviventi.
L'ammissione al patrocinio è esclusa se il richiedente è assistito da più di un difensore; in ogni caso gli effetti dell'ammissione cessano a partire dal momento in cui la persona alla quale il beneficio è stato concesso nomina un secondo difensore di fiducia.

Avverte altresì l'imputato:

- che in caso di mancata comparizione all'udienza senza giustificato motivo il giudice ne dichiarerà la contumacia e l'imputato verrà rappresentato dal difensore;
- che potrà, qualora ne ricorrano i presupposti e fino alla dichiarazione di apertura del dibattimento, presentare domanda di oblazione o di patteggiamento;
- che al difensore competono le facoltà ed i diritti che la Legge riconosce all'imputato a meno che essi siano riservati personalmente a quest'ultimo tra cui in particolare presentare memorie, istanze ed impugnazioni;
- che l'imputato ha diritto di togliere effetto, con espressa dichiarazione contraria, all'atto compiuto dal difensore prima che, in relazione allo stesso sia intervenuto un provvedimento del giudice;
- che l'imputato ha diritto ad ottenere l'assistenza di un interprete se straniero;
- che il fascicolo relativo alle indagini preliminari è depositato presso la segreteria del pubblico ministero e che le parti e i loro difensori hanno facoltà di prenderne visione e di estrarne copia.

Manda alla segreteria per gli adempimenti di competenza autorizzando la notifica al difensore via fax ai sensi dell'art.148 2° comma c.p.p..

Bergamo, 9.8.2012

IL VICE PROCURATORE ONORARIO
Dr. Barbara Ferrito

Depositato in segreteria il 10 AGO. 2012 Il cancelliere
FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dott.ssa Suardi)

E' copia conforme all'originale, Bergamo lì _____ Il cancelliere

ALL. 5

Agenzia del Territorio

Data: 02/05/2012 - Ora: 17.54.22 Segue

Visura per soggetto

Visura n.: T529304 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

2. Immobili siti nel Comune di BERGAMO(Codice A794) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	80	28		-	SEMINATIVO	3	75	61		Euro 33,19.	Euro 41,00	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/01/2000 n . 191 .1/2011 in atti dal 27/06/2011 (protocollo n . BG0231705)	
2	80	44		-	ORTO IRRIG	U	99	99		Euro 278,86	Euro 103,28	VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/05/2011 n . 185497 .1/2011 in atti dal 16/05/2011 (protocollo n . BG0192864) INC . N . 185497 DEL 09 .05 .2011	
3	80	45		-	SEMINATIVO	3	18	23		Euro 8,00	Euro 9,89	VARIAZIONE D'UFFICIO del 19/01/2000 n . 192 .1/2011 in atti dal 27/06/2011 (protocollo n . BG0231706)	

Totale: Superficie 01.93.83 Redditi: Dominicale Euro 320,05 Agrario Euro 154,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

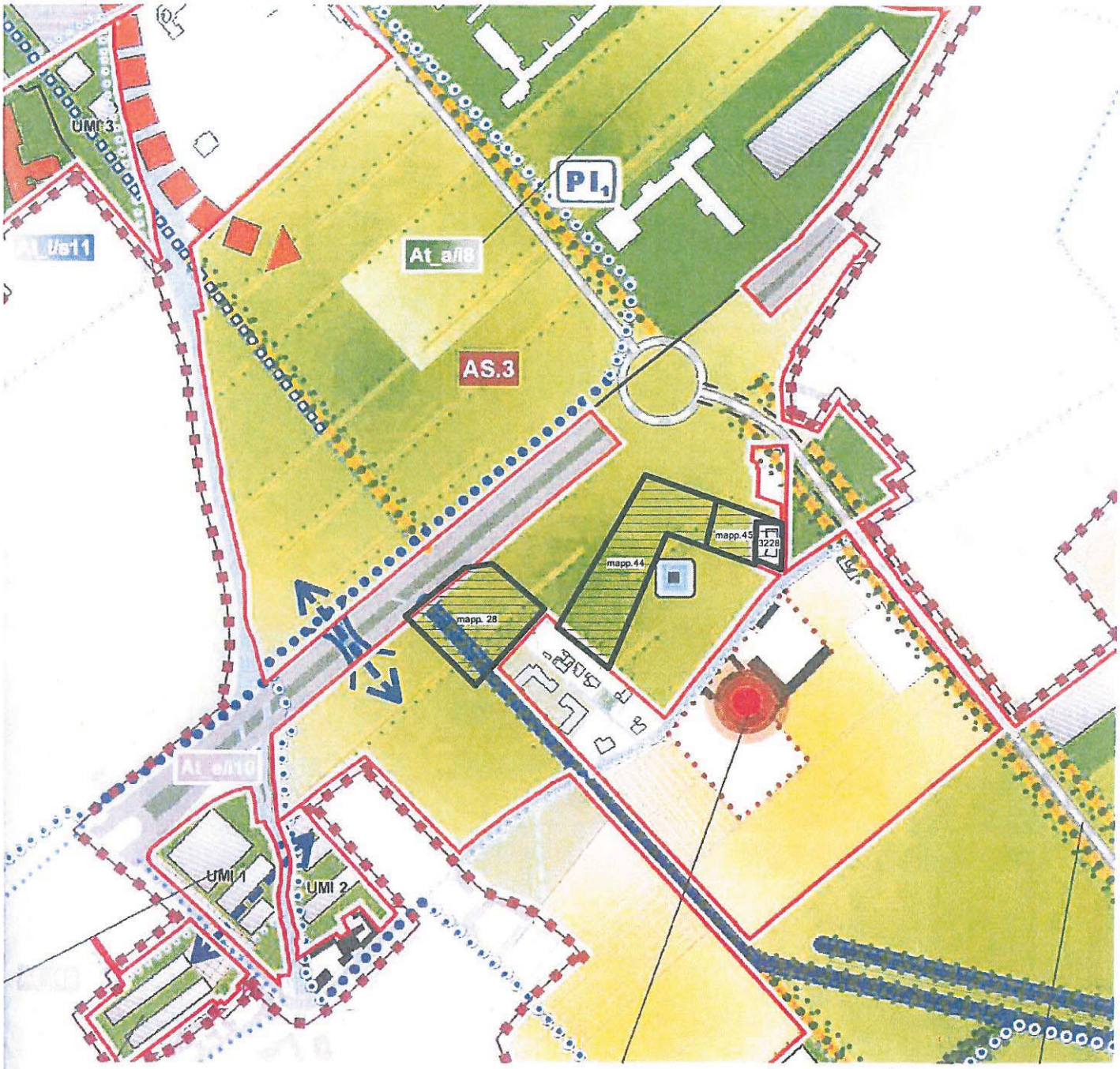
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAVAGNERA Ambrogio nato a BERGAMO il 27/04/1944	CVGMRG44D27A794L*	(1) Proprieta` per 3/54 bene personale
2	CAVAGNERA Camilla nata a BERGAMO il 29/11/1941	CVGCLL41S69A794M*	(1) Proprieta` per 3/54 in regime di separazione dei beni
3	CAVAGNERA Francesco nato a BERGAMO il 09/07/1949	CVGFNC49L09A794Q*	(1) Proprieta` per 3/54 in regime di separazione dei beni
4	CAVAGNERA Miriam nata a BERGAMO il 08/09/1956	CVGMRM56P48A794X*	(1) Proprieta` per 3/54 in regime di separazione dei beni
5	CAVAGNERA Paolo nato a BERGAMO il 09/02/1940	CVGPLA40B09A794V*	(1) Proprieta` per 3/54 bene personale
6	CAVAGNERA Virginia nata a BERGAMO il 08/09/1956	CVGVGN56P48A794O*	(1) Proprieta` per 3/54 in regime di separazione dei beni
7	PISONI Alessandro nato a BERGAMO il 21/08/1953	PSNLSN53M21A794S*	(1) Proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni
8	PISONI Virginia nata a BERGAMO il 22/07/1949	PSNVGN49L62A794C*	(1) Proprieta` per 1/6 in regime di separazione dei beni
9	ZAMBELLI Angelo nato a MILANO il 27/10/1962	ZMBNGL62R27F205L*	(1) Proprieta` per 6/54 in regime di separazione dei beni
10	ZAMBELLI Angelo nato a DALMINE il 13/04/1932	ZMBNGL32D13D245T*	(1) Proprieta` per 6/54 bene personale
11	ZAMBELLI Camilla nata a BERGAMO il 03/08/1930	ZMBCLL30M43A794T*	(1) Proprieta` per 6/54
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 26/07/2011 Nota presentata con Modello Unico n . 23876 .1/2011 in atti dal 02/08/2011 Repertorio n .: 51149 Rogante: SICO ERNESTO Sede: BERGAMO COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL. 6

ESTRATTO DAL P.G.T. IN FASE DI ADOZIONE

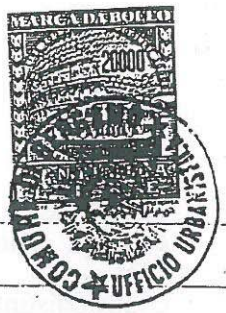
ESTRATTO TAVOLA AS_3: IL NUOVO CENTRO INTERMODALE DI PORTA SUD



Scala 1 : 5000

MARCO AGAZZI
ORDINE DEGLI ARCHITETTI
N° 1214
ARCHITETTO

All. 7



Comune di Bergamo

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Urbanistica

***

Prot. 507/99

IL DIRIGENTE

Su richiesta del sig. ing. Pisoni Alessandro con studio in Bergamo - Via Pascoli n. 3 coerede del defunto sig. Pietro Pisoni

- Visti gli Atti d'Ufficio;
- Visto il vigente Piano Regolatore Generale approvato dalla Regione Lombardia con deliberazione n. 1918 in data 17.10.1972 e pubblicato sulla G.U. n. 63 dell'8.3.1973 e successive varianti;
- Visto il nuovo P.R.G. adottato dal Consiglio Comunale in data 24.7.1995 con deliberazione n. 106/26910 P.G. modificato e ripubblicato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni presentate con deliberazione consiliare n. 173/52839 del 3.12.1998;
- Vista la delibera del Consiglio Comunale n. 64 Reg./I20646 P.G. assunta nelle sedute dal 13.04.1999 al 22.04.1999, di approvazione definitiva delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito della ripubblicazione, nonchè approvazione delle conseguenti variazioni al P.R.G. con conseguente inoltro alla Regione Lombardia del P.R.G. per l'approvazione finale.
- Visto l'art. 3 della Legge n. 765 del 6.8.1967;
- Visto l'art. 18 della Legge n. 47/1985;
- Visto l'art. 21 del vigente Statuto Comunale

CERTIFICA

che gli immobili ubicati nel Comune Amministrativo di Bergamo, contraddistinti dai mappali 3227-10582 (ex 400b)-3330-3228 del Censuario di Boccaleone, così come evidenziato nelle planimetrie allegate e presentate dall'interessato, risultano ricompresi dal P.R.G. vigente nel perimetro dell'ambito assoggettato al Piano Particolareggiato relativo al Centro Direzionale, in particolare con destinazione a Nuovi Parchi di Campus, zona regolata dall'art. 57 delle N.T.A. del vigente P.R.G. 1972.

Il nuovo Piano Regolatore adottato, così come modificato dalla delibera n. 64 Reg./I20646 P.G. del 22.04.99, ricomprende buona parte degli immobili nel Progetto Norma n. 11 "Nuovo Sentierone" ai sensi dell'art. 109, nel sistema dei Luoghi Centrali ambito L1 con destinazione d'uso a spazi scoperti pubblici o di uso pubblico verdi Vg giardini e parchi.

Il mappale 3228 (edificio e corte) risulta escluso dal P.N. 11 ed è compreso nel sistema dei Luoghi Centrali L1 con tipo d'intervento consentito di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 36 delle N.T.A.

Il sistema dei Luoghi Centrali è regolato dagli artt. 66-67-68-69-70.

Per una migliore comprensione si allega estratto del vigente P.R.G. ed estratto del P.R.G. 1999 (solo adottato).

Bergamo, lì 18 MAG. 1999

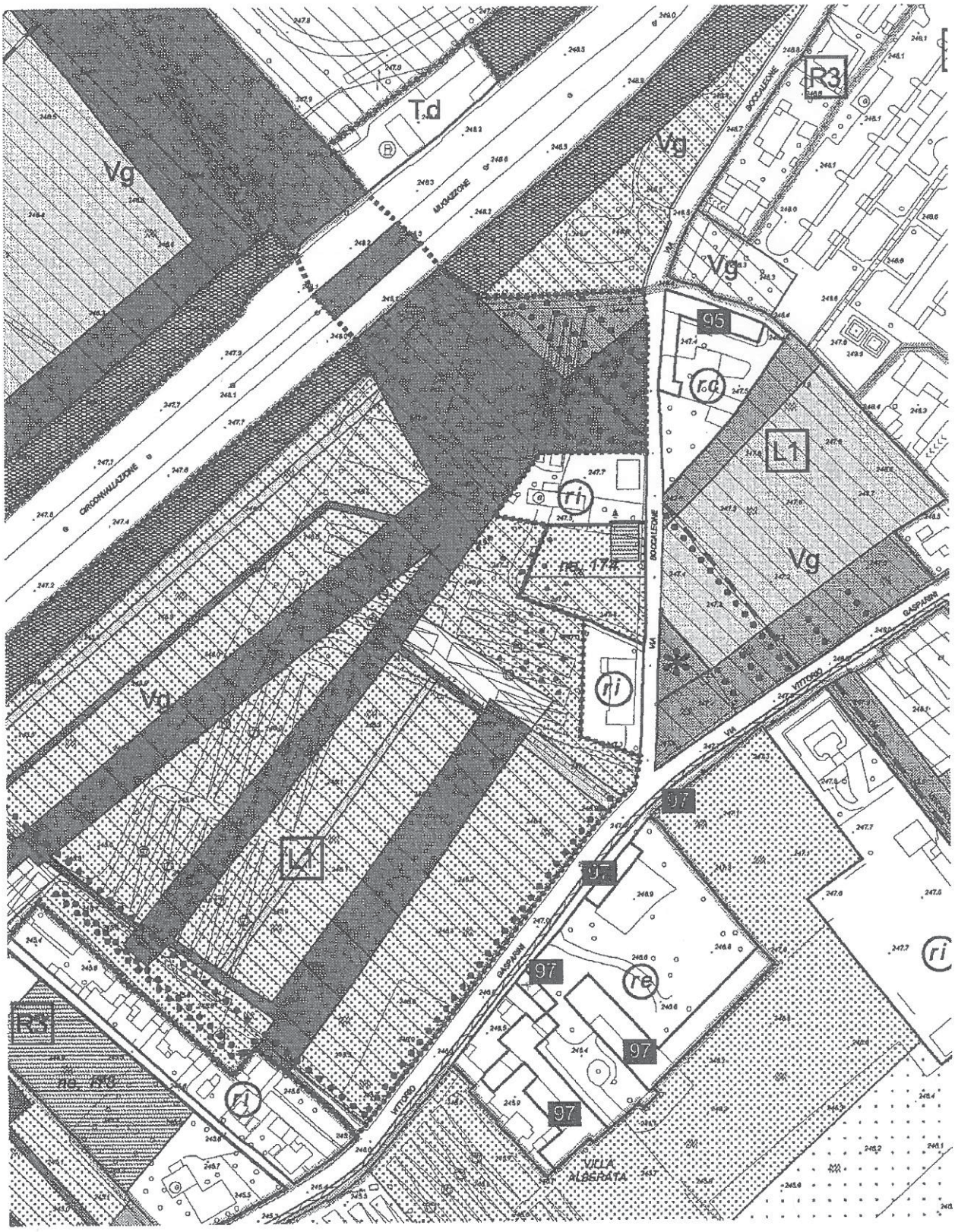
COMUNE DI BERGAMO UFFICIO URBANISTICA

IL DIRIGENTE

(dott. arch. Massimo Casanova)

COMUNE DI BERGAMO

ESTRATTO DEL P.R.G. VIGENTE



Scala 1:2000

All 8

Cognome PISONI
Nome ALESSANDRO
nato il 21.08.1953
(atto n. 1526 P. 1 S. A 1953)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via DEGLI ORTI 21
Stato civile CONIUGATO
Professione INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.80
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare

BERGAMO li 09.06.2009

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO

Scadenza: 08.06.2019

Diritti, Fisso e Segr. 5,42

AR 3489455

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'

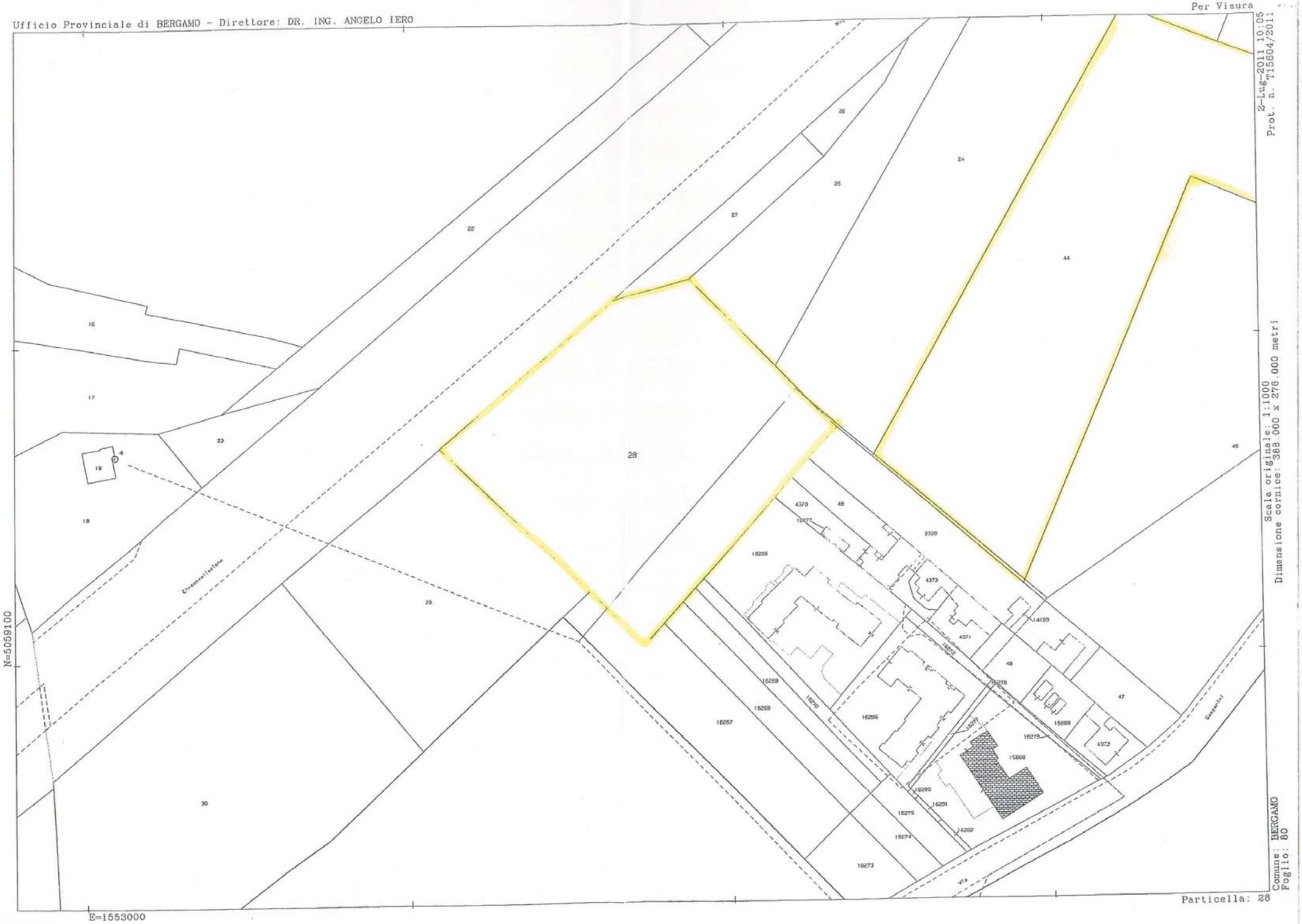
N° AR 3489455

DI

PISONI ALESSANDRO

Ufficio Provinciale di BERGAMO - Direttore: DR. ING. ANGELO IERO

Per Visura

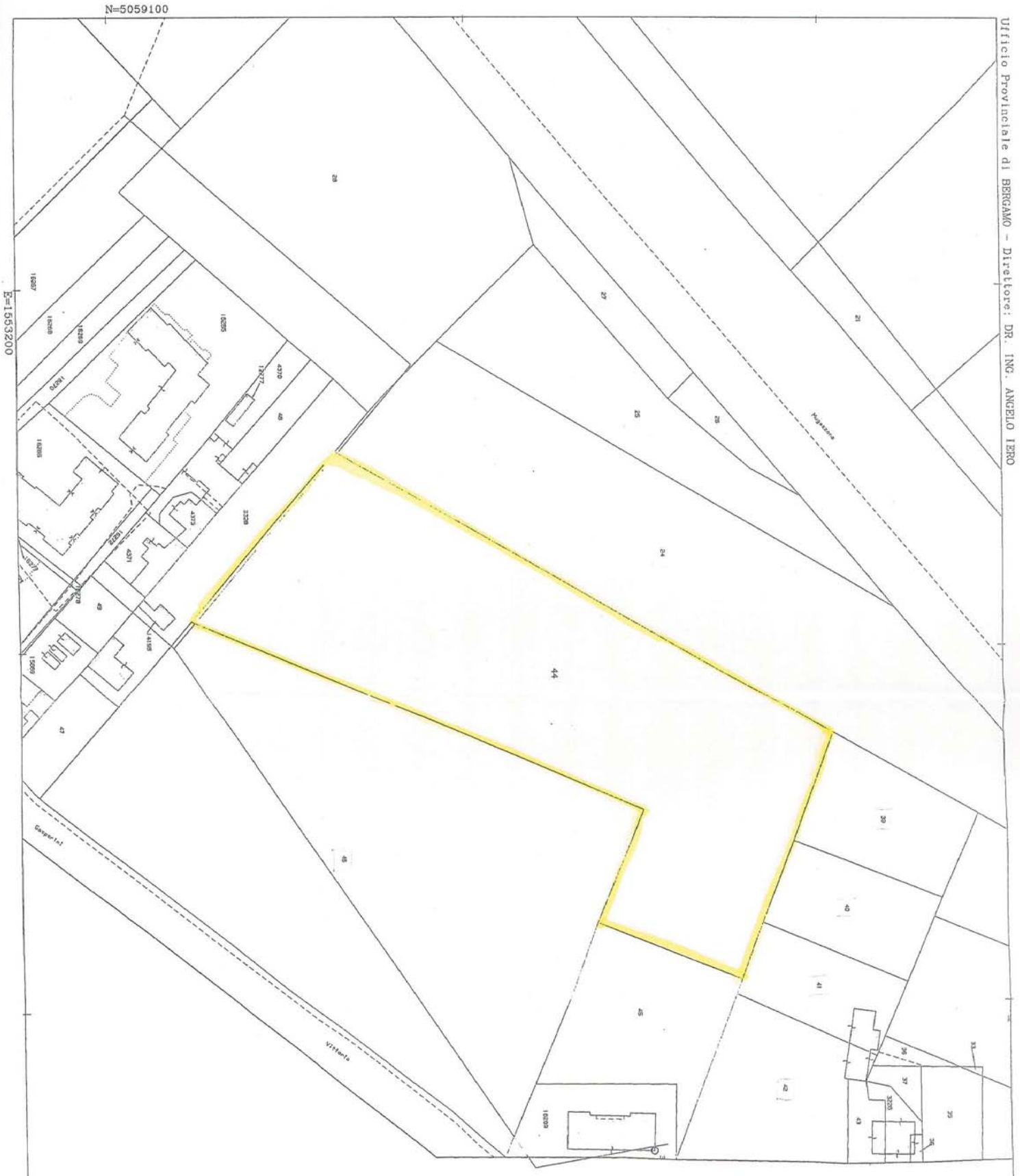


2-Lug-2011 10:05
Prot. n. T15604/2011

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: BERGAMO
Foglio: 80

Particella: 28


N=5059100
E=1553200
Ufficio Provinciale di BERGAMO - Direttore: DR. ING. ANGELO IERO
Per Visura
Particella: 44
Comune: BERGAMO
Foglio: 80
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri
2-Lug-2011 10:02
Prot. n. T15217/2011

PEC

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Bergamo, 20/01/2014

Spett.le
Comune di Bergamo
alla c.a. Sindaco **Dott. Franco Tentorio**
alla c.a. Assessore **Dott. Andrea Pezzotta**
e.p.c. Direzione Pianificazione Urbanistica
arch Dario Tadè

OGGETTO: Variante PGT06 - Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del PGT.
Istanza di modifica della modalità di intervento immobiliare e destinazione d'uso edilizio immobile via Boccaleone / via Gasparini.

Riferimento: terreni siti in Bergamo in via Boccaleone / via Gasparini identificati al catasto terreni foglio 80 mappali 28-44-45 di proprietà dei Sigg:

- Cavagnera Ambrogio	CF.	CVGMRG44D27A794L
- Cavagnera Camilla	CF:	CVGCLL41S69A794M
- Cavagnera Francesco	CF:	CVGFNC49L09A794Q
- Cavagnera Miriam	CF:	CVGMRM56P48A794X
- Cavagnera Paolo	CF:	CVGPLA40B09A794V
- Cavagnera Virginia	CF:	CVGVGN56P48A794O
- Pisoni Alessandro	CF:	PSN LSN53M21A794S
- Pisoni Virginia	CF:	PSNVGN49L62A794C
- Zambelli Angelo	CF:	ZMBNGL32D13D245T
- Zambelli Angelo	CF:	ZMBNGL62R27F205L
- Zambelli Camilla	CF:	ZMBCLL30M43A794T

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

PG E0010947_2014
PG E0010947_2014
PG E0010947_2014

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

- Premesso che il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato a nome e per conto dei proprietari sopra citati, aveva presentato osservazioni al PGT in data 15/11/2012 n. E 0169333.

- Premesso che il fabbricato è stato dichiarato inagibile in data 26/11/2013 poiché versava in gravi condizioni strutturali in quanto erano presenti vari cedimenti dei solai lignei nonché il distacco ed il crollo di alcune murature. La situazione statica in questi anni è peggiorata poiché non sono stati eseguiti alcuni interventi di consolidamento.
  (vedi allegato 1 e allegato 2)

- Premesso che in varie circostanze la proprietà ha dovuto ricorrere alle forze dell'ordine Pubblico per liberare l'immobile da occupazioni abusive nonostante fossero impediti i vari accessi e sbarrate le varie aperture.
  In seguito alle varie denuncie da me effettuate l' Arma dei Carabinieri ha scoperto che il fabbricato era utilizzato per spacci illeciti di droghe e refurtive che hanno portato all'arresto dei malviventi, coinvolgendo il sottoscritto in un processo penale in qualità di testimone. Si allega copia della comparizione in tribunale fissata per il prossimo 21/01/2014. (vedi allegato 3, allegato 4)

- Premesso che gli abitanti della zona continuano a segnalare intrusioni nel fabbricato e vari fuochi accessi nelle aree di pertinenza durante il giorno e la notte, che hanno richiesto anche l'intervento dei VV.F di Bergamo.

- Premesso che l'attuale destinazione d'uso rsidenziale del fabbricato non è assolutamente richiesta dal mercato immobiliare non solo a causa della grave crisi economica ma anche dalla localizzazione e del contesto in cui è ubicato l'edificio in oggetto.

Tutto ciò premesso la proprietà ritiene non procrastinabili interventi radicali sul fabbricato, che oltre a garantire un vantaggio economico agli operatori, garantiscono una maggiore sicurezza alla cittadinanza e una riqualificazione dell'intera area.

A seguito di tali considerazioni la proprietà

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

CHIEDE

1) In considerazione dello stato di precarietà strutturale del fabbricato, dovuto al crollo parziale di alcuni solai e murature portanti, (vedi fotografie allegate) il cambio di di intervento edilizio previsto da

Ri2 (ristrutturazione edilizia di grado 2)

a

Ri1 (ristrutturazione edilizia di grado 1)

al fine di prevedere una ristrutturazione edilizia che consenta una diversa articolazione distributiva e modifiche alla struttura originaria.

2) La modifica della destinazione d'uso da residenziale a :

Tr – terziario ricettivo

E più precisamente Tr1 terziario ricettivo alberghiero che comprende residenze turistico alberghiero di piccole e medie dimensioni fino a 30 stanze .

Tr 2 – terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli.

Queste destinazioni d'uso consentirebbero la trasformazione del fabbricato e il suo utilizzo valorizzando contestualmente l'area circostante. Si fa presente che essendo il fabbricato isolato, la presenza di pubblico non andrebbe a disturbare nel periodo notturno i residenti della zona.

3) Si chiede di estendere al mappale 45 (vedi allegato catastale 5) il tessuto aperto periferico o media densità (MDb). I parametri edilizi ed urbanistici previsti nel tessuto MDb consentirebbero un contenuto aumento volumetrico finalizzato alla realizzazione di un locale ricettivo privo di vincoli strutturali annessi al fabbricato esistente e ai suoi servizi ed impianti tecnologici pertinenti.

Le richieste sopra elencate, a parere dei richiedenti, risultano del tutto ragionevoli in considerazione degli innumerevoli vincoli e mutazioni di destinazione d'uso che sono stati posti dagli strumenti urbanistici degli ultimi 60 anni. Si ricorda solamente che nell'originale PGT approvato nel 2009 le aree erano incluse nel Nuovo Centro

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01266570161

DOTT. ING. ALESSANDRO PISONI

Albo Ingegneri della Provincia di Bergamo N. 1213
Elenco professionisti Ministero dell'Interno N. BG1213I0130
Albo Regionale dei Collaudatori N. 2114

Intermodale di Porta Sud, Ambito di Trasformazione AT a/i 8, con una volumetria perequativa di circa 0.106 mq/mq = 0.318 mc/mq.

Nel PGT del 1972 le aree risultavano comprese nell'ambito assoggettato a Piano Particolareggiato relativo al Centro Direzionale e nel PRG del 1999 le aree erano ricomprese nel Progetto Norma n. 11 "Nuovo Sentierone".

In tutti i precedenti strumenti urbanistici le aree dei richiedenti avevano una potenzialità edificatoria che solo nell'ultima variante al PGT è stata tolta.

Confidando nell'accoglimento della presente osservazione si porgono distinti saluti

Per maggiore chiarezza si allega:

- Dichiarazione di inagibilità
- Documentazione fotografica
- Querela di invasione di edificio
- Citazione a giudizio in tribunale
- Visura catastale
- estratto di PGT in fase di adozione (2010) con l'individuazione dell'area in oggetto.
- CdU rilasciato in data 18/05/1999 dal Comune di bergamo
- Carta d'identità

Cordiali saluti

Dott. Ing. Alessandro Pisoni

.....

F:_Lavori in corso\Architettonico\Boccaleone_Eredi Pisoni\Istanza rettificaPGT 17.01.14.doc

24121 Bergamo - Via Pascoli, 3 - Tel (035) 225966 - Fax (035) 4136651 - C.F. PSN LSN 53M21 A794S - P. IVA 01286570161

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Pisoni	*Alessandro*	*Bergamo (BG)*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
21/08/1953	*M*	*Italiana*	*PSN LSN53M21A794*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Degli Orti*	*21*	*24129*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
035225966	*0354136651*	*alessandro.pisoni@ingpec.eu*

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

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

PG E0010947_2014 PG E0010947_2014 PG E0010947_2014

Per l'immobile:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☒ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano				
Boccaleone / Via Gasparini						
Ad uso[5]	**Codice Comune catastale**	**Sezione**	**Foglio**	**Numero**	**Subalterno**	**Categoria**
Residenza		*BO*	*80*	*28-44-45*		*/*

☒ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

o Premesso che il sottoscritto Dott. Ing. Alessandro Pisoni, in qualità di tecnico incaricato a nome e per conto dei proprietari sopra citati, aveva presentato osservazioni al PGT in data 15/11/2012 n. E 0169333.

o Premesso che il fabbricato è stato dichiarato inagibile in data 26/11/2013 poiché versava in gravi condizioni strutturali in quanto erano presenti vari cedimenti dei solai lignei nonché il distacco ed il crollo di alcune murature. La situazione statica in questi anni è peggiorata poiché non sono stati eseguiti alcuni interventi di consolidamento. (vedi allegato 1 e allegato 2)

o Premesso che in varie circostanze la proprietà ha dovuto ricorrere alle forze dell'ordine Pubblico per liberare l'immobile da occupazioni abusive nonostante fossero impediti i vari accessi e sbarrate le varie aperture. In seguito alle varie denuncie da me effettuate l' Arma dei Carabinieri ha scoperto che il fabbricato era utilizzato per spacci illeciti di droghe e refurtive che hanno portato all'arresto dei malviventi, coinvolgendo il sottoscritto in un processo penale in qualità di testimone. Si allega copia della comparizione in tribunale fissata per il prossimo 21/01/2014. (vedi allegato 3, allegato 4)

o Premesso che gli abitanti della zona continuano a segnalare intrusioni nel fabbricato e vari fuochi accessi nelle aree di pertinenza durante il giorno e la notte, che hanno richiesto anche l'intervento dei VV.F di Bergamo.

o Premesso che l'attuale destinazione d'uso rsidenziale del fabbricato non è assolutamente richiesta dal mercato immobiliare non solo a causa della grave crisi economica ma anche dalla localizzazione e del contesto in cui è ubicato l'edificio in oggetto.

Tutto ciò premesso la proprietà ritiene non procrastinabili interventi radicali sul fabbricato, che oltre a garantire un vantaggio economico agli operatori, garantiscono una maggiore sicurezza alla cittadinanza e una riqualificazione dell'intera area.

A seguito di tali considerazioni la proprietà

CHIEDE

1) In considerazione dello stato di precarietà strutturale del fabbricato, dovuto al crollo parziale di alcuni solai e murature portanti, (vedi fotografie allegate) il cambio di di intervento edilizio previsto da
Ri2 (ristrutturazione edilizia di grado 2)
a
Ri1 (ristrutturazione edilizia di grado 1)

al fine di prevedere una ristrutturazione edilizia che consenta una diversa articolazione distributiva e modifiche alla struttura originaria.

2) La modifica della destinazione d'uso da residenziale a :

Tr – terziario ricettivo
E più precisamente Tr1 terziario ricettivo alberghiero che comprende residenze turistico alberghiero di piccole e medie dimensioni fino a 30 stanze .

Tr 2 – terziario ricettivo per pubblici esercizi e locali pubblici per spettacoli.

Queste destinazioni d'uso consentirebbero la trasformazione del fabbricato e il suo utilizzo valorizzando contestualmente l'area circostante. Si fa presente che essendo il fabbricato isolato, la presenza di pubblico non andrebbe a disturbare nel periodo notturno i residenti della zona.

3) Si chiede di estendere al mappale 45 (vedi allegato catastale 5) il tessuto aperto periferico o media densità (MDb). I parametri edilizi ed urbanistici previsti nel tessuto MDb consentirebbero un contenuto aumento volumetrico

---

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo *"Ulteriori immobili oggetto di procedimento"*.
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – terziario - servizi - ecc.)

finalizzato alla realizzazione di un locale ricettivo privo di vincoli strutturali annessi al fabbricato esistente e ai suoi servizi ed impianti tecnologici pertinenti.

Le richieste sopra elencate, a parere dei richiedenti, risultano del tutto ragionevoli in considerazione degli innumerevoli vincoli e mutazioni di destinazione d'uso che sono stati posti dagli strumenti urbanistici degli ultimi 60 anni. Si ricorda solamente che nell'originale PGT approvato nel 2009 le aree erano incluse nel Nuovo Centro Intermodale di Porta Sud, Ambito di Trasformazione AT a/i 8, con una volumetria perequativa di circa 0.106 mq/mq = 0.318 mc/mq.
Nel PGT del 1972 le aree risultavano comprese nell'ambito assoggettato a Piano Particolareggiato relativo al Centro Direzionale e nel PRG del 1999 le aree erano ricomprese nel Progetto Norma n. 11 "Nuovo Sentierone".
In tutti i precedenti strumenti urbanistici le aree dei richiedenti avevano una potenzialità edificatoria che solo nell'ultima variante al PGT è stata tolta.

Confidando nell'accoglimento della presente osservazione si porgono distinti saluti

Allegati obbligatori:

- ☒ *n. 2 copie della presente istanza*
- ☒ *Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
- ☒ *Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[b]
- ☒ *Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*

Uteriori 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	*20/01/2014*	
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

OSSERVAZIONE N. 47

P.G. E0010950 PEC! Urb.

al Signor Sindaco
del Comune di Bergamo
piazza Giacomo Matteotti n.27
BERGAMO

VIA P.E.C. A : protocollo@cert.comune.bergamo.it

La sottoscritta, nelle proprie qualità di referente dello scrivente gruppo di residenti del quartiere di Longuelo

- letto l'Avviso in data 12.11.2013 - n.U0188424 Protocollo Generale comunale, a firma del Dirigente dell'Intestata Direzione ed avente ad oggetto l'adozione della Variante urbanistica agli atti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio - P.G.T. del Comune di Bergamo - VARPGT06 ai sensi e per gli effetti della Legge della Regione Lombardia 11.03.2005 n.12 ;

- letto altresì l'elaborato documentale, recante la seguente intitolazione : " *Relazione tecnica - VERSIONE EMENDATA* ", depositato per la pubblica visione in contestualità del predetto Avviso,

propone le seguenti

OSSERVAZIONI

Considerato l'esito delle proposte e suggerimenti svolti in sede di connesso procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica - V.A.S. della Variante in oggetto - n.E0142253 del Protocollo Generale comunale, si reiterano pedissequamente, intendendole di seguito integralmente richiamate e trascritte, le proposte ivi riprodotte in riferimento al testo della " *Relazione tecnica - VERSIONE EMENDATA* ", nei termini di cui alla seguente tabella esplicativa

Proposte e suggerimenti in sede di Verifica di assoggettabilità alla V.A.S.	**Riferimenti al testo della Relazione tecnica emendata**
Pagine 1 - 2 ; punto 1	Pagina 15 - ultimo paragrafo
Pagina 2 ; punto 2	Proposta di modifica n.46 - Pagine 162 - 163
Pagina 2 ; punto 3	Proposta di modifica n.56 - Pagine 172 - 173
Pagina 2 ; punto 4	Proposte di modifica n.48 - Pagine 158 e 164 e n.60 - Pagine da 178 a 180
Pagine 2 - 3 ; punto 5	Proposta di modifica n.57 - pagine 173 - 174

Con osservanza.

Bergamo, lì 20 Gennaio 2014

per il gruppo di residenti nel quartiere di Longuelo
Dottoressa Luisanna Pedretti
Luisanna Pedretti

Recapito del destinatario delle comunicazioni ai sensi degli articoli 7 - 8 della Legge 07.08.1990 n.241 : Studio Legale Avvocato Marco Ferri - viale Vittorio Emanuele II n.21 - 24121 BERGAMO - P.E.C. : avvmarcoferri@puntopec.it.

OSSERVAZIONE N. 48

Spazio riservato all'ufficio

COMUNE DI BERGAMO

Osservazioni agli strumenti urbanistici

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

Il sottoscritto[1]

Cognome	Nome	Luogo di nascita
Gandolfi	*Nicola*	*Bergamo*

Data di nascita	Sesso (M/F)	Cittadinanza	Codice Fiscale
10/01/1975	*M*	*Italiana*	*GNDNCL75A10A794U*

Residente in

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia
Bergamo	*Via Roccolino*	*12*	*24123*	*BG*

Telefono	Fax	e-mail (PEC)
		nicola.gandolfi@archiworldpec.it

La sezione seguente deve essere compilata solo se il dichiarante non è la persona fisica

☐ *Titolare:* ☐ *Legale rappresentante:* ☐ *Per conto di:*

Denominazione/Ragione sociale	Codice fiscale/Partita IVA

Sede legale

Comune	Via/Piazza	Civico	CAP	Provincia

Iscritta alla CCIIAA di	Al numero

Telefono	Fax	e-mail (PEC)

PRESENTA OSSERVAZIONE[2]:

☒	Alla 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.)
☐	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.)
☐	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.)
☐	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
VARPGT06	*VARIANTE URBANISTICA AGLI ATTI DEL PIANO DELLE REGOLE E DEL PIANO DEI SERVIZI DEL PGT ADOTTATA CON DELIBERA C.C. N.171-13 IN DATA 11.11.2013*

I dati acquisiti saranno trattati in conformità alla normativa sulla Privacy (D. Lgs. 196 del 2003). Si veda http://territorio.comune.bergamo.it/privacy

[1] Se il procedimento viene presentato da più proprietari dell'immobile, allegare il modulo DTA-INT"*Ulteriori intestatari del procedimento*".

[2] 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:[3]

☐ *Unità Immobiliare Urbana* ☐ *Intero edificio*[4] ☐ *Area*[4]

Sito in via/piazza	Numero civico	Piano

Ad uso[5]	Codice Comune catastale	Sezione	Foglio	Numero	Subalterno	Categoria
						/

☐ *Ambito come da estratto aerofotogrammetrico allegato*

Contenuti dell'osservazione (Descrizione):

PREMESSA:

Nell'arco di questi anni ci sono state alcune occasioni per presentare osservazioni agli strumenti urbanistici e ritengo che presentare una modulistica come quella attuale così vincolata e poco agevolmente fruibile sia una limitazione della possibilità di partecipazione, considerato inoltre che con gli strumenti informatici attuali le possibilità di trasmissione e la gestione della modulistica dovrebbe essere più facile sia per l'Amministrazione Pubblica che per il cittadino con possibilità di risparmio sia in termini materiali che di tempo.

OSSERVAZIONI:

Le seguenti osservazioni riguardano nello specifico le proposte di modifica n. 35,37, 63 e 64 tutte relative a modifiche da apportare alle prescrizioni relative al servizio di bike-sharing. Da una attenta lettura sembra che rispetto al testo vigente vi sia un tentativo più o meno mascherato di depotenziare il servizio stesso rendendo pertanto inefficaci e poco attuabili, in quanto oltremodo discrezionali, le prescrizioni che in questi anni sono state disattese o fraintese: lo spirito della norma infatti non ha trovato piena applicazione, mancando probabilmente il coordinamento tra uffici competenti, tecnici e gestore del servizio.

MODIFICA n.35 (sesto e nono capoverso)- Si chiede di lasciare invariato il capoverso in cui si parla dell'OBBLIGO di attivazione del servizio di bike-sharing facendo comunque specifico riferimento anche all'art. 18.11.4 cui si rimanda per un maggior dettaglio.

MODIFICA n.37 (interventi di Nuova Edificazione - Ne) - si chiede venga lasciato invariato il capoverso in modo che il riferimento sia chiaro ed univoco senza possibilità di fraintendimenti, auspicando che gli uffici e i tecnici preposti agevolino e rendano efficaci le prescrizioni.

MODIFICA N.63 (Percorsi e attraversamenti - P4) terzo e quarto capoverso: Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale viene previsto l'OBBLIGO di attivazione, per gli interventi che prevedono al loro interno la realizzazione di percorsi ciclopedonali (P4a), e PERTANTO IL reperimento di opportuni spazi per la localizzazione delle postazioni del servizio di bike-sharing nei seguenti casi:

- interventi di Nuova edificazione con volumetria superiore a 12.500 mc e pertanto subordinati alla definizione di un Piano Attuativo o interventi edilizi condizionati all'obbligo di sottoscrizione di specifica convenzione per la realizzazione di collegamenti ciclo-pedonali;
- Ambiti di Trasformazione in cui si prevede la presenza di aree di interscambio;
- Ambiti di Trasformazione per Servizi;
- Ambiti di Trasformazione integrati e integrati per servizi (Ati e Ati/s)

MODIFICA N. 64 (elenco interventi Nuova Edificazione a volumetria definita Ne) Allo scopo di migliorare la fruibilità dei percorsi ciclopedonali e di incentivare la mobilità ciclopedonale, in coerenza con le Norme del Piano dei Servizi, per gli interventi che prevedono al loro interno la realizzazione di percorsi ciclopedonali (P4a) dovrà essere OBBLIGATORIO il reperimento di opportuni spazi per la localizzazione delle postazioni del servizio di bike-sharing." Qualora non fosse opportuna l'attivazione del servizio di bike-sharing in quanto non coerente con il piano di sviluppo del servizio stesso (diseconomia di scala, lontananza da stazioni bike-sharing esistenti, …) sarà possibile derogare dall'attivazione in loco ma sarà OBBLIGATORIO in coerenza con quanto previsto dal parere scritto degli uffici competenti da allegare alla pratica edilizia prevedere l'attivazione/ampliamento di n° 2 stazioni previste dal piano di sviluppo stesso.

[3] Se il procedimento riguarda più immobili, allegare il modulo "*Ulteriori immobili oggetto di procedimento*".
[4] Omettere il subalterno e la categoria.
[5] Indicare la destinazione d'uso (es. Residenza - commerciale – territorio - ecc.)

Allegati obbligatori:	
☒	*n. 2 copie della presente istanza*
☒	*Copia delle osservazioni in formato word o pdf su cd*
☒	*Copia leggibile del documento d'identità del dichiarante*[6]
☒	*Delega del dichiarante (qualora diverso dal proprietario dell'immobile)*
☒	*Modulo ulteriori intestatari del procedimento*
☒	*Modulo ulteriori immobili oggetto di procedimento*
Uteriori allegati (ove necessari):	
☐	*Documentazione catastale: estratti con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazione urbanistica: estratti di PGT o di altri strumenti di pianificazione vigenti (ad es. PTC Parco dei Colli di Bergamo) con individuazione dell'immobile oggetto di osservazione*
☐	*Documentazioni fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione e repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)*
☐	*Riferimenti ai titoli abilitativi edilizi (ovvero planimetria catastale antecedente il 1942 per edifici di epoca remota) e documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'immobile e/o di eventuali condoni edilizi o interventi in sanatoria*
☐	*Altro (Specificare)*

BERGAMO	*20.01.2014*	Nicola Pondelli
Luogo	Data	Il dichiarante

[6] Allegare copia leggibile del documento d'identità del dichiarante in corso di validità e permesso di soggiorno se straniero.

Carta d'identità di
NICOLA GANDOLFI
N° AS9456529

Cognome GANDOLFI
Nome NICOLA
nato il 10.01.1975
(atto n. 169 P. 1 S. A 1975)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza ITALIANA
Residenza BERGAMO (BG)
Via ROCCOLINO 12
Stato civile LIBERO
Professione ARCHITETTO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura 1.75
Capelli CASTANI
Occhi AZZURRI
Segni particolari NESSUNO

Firma del titolare Nicola Gandolfi

BERGAMO li 11.08.2011

Impronta del dito indice sinistro

P. IL SINDACO

COMUNE DI BERGAMO
Assessore C. Identità

Scadenza: 10.08.2021

Diritti: Fisso + Segr. 5,42
AS 9456529

I.P.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPVBBLICA ITALIANA

COMVNE DI
BERGAMO

CARTA D'IDENTITA'
N° AS 9456529
DI
GANDOLFI NICOLA

Codice Fiscale
GNDNCL75A10A794U