

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 natale verdina con i cittadini di via nullo

nato a bergamo il 22.04.1940

C.F. VRDNTL40D22A194A residente a Bergamo

in qualità di cittadino residente

P R E S E N T A

in data odierna, 31.7.2009 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

Tali osservazioni derivano dalla presa visione del progetto del nuovo insediamento da parte dei residenti di via Nullo e delle vie limitrofe, e dell'attento esame del nuovo Piano dei Servizi adottato dall'amministrazione uscente; Piano indicato dalla L.R. 12/2005 come uno "strumento molto efficace che dovrebbe permettere di rendere operativa e esplicita la strategia di gestione delle attrezzature pubbliche, evidenziando sia le proposte, ma anche le carenze e le problematiche, e le conseguenti possibilità di risposta, anche convenzionata, che da queste derivano..."

1) Il nuovo **Piano dei Servizi** non prevede aree di parcheggio destinate a far fronte al marcato incremento insediativo che sarà apportato dal piano integrato. Come già i residenti hanno osservato in seguito all'adozione del Pii Ex Enel, l'evidente carenza di spazi pubblici adibiti a parcheggio sarà ulteriormente appesantita. Nella migliore delle ipotesi, infatti, l'incremento sarà di circa trecento abitanti, il che mediamente significa una presenza di circa 250 veicoli aggiuntivi stabili e altri non stabili in proporzione.

Si sottolinea inoltre che questa prospettiva non tiene conto della crisi che il mercato immobiliare sta attualmente attraversando e che non agevola certo la messa sul mercato di circa 130 appartamenti di lusso. Di conseguenza non è difficile ipotizzare ciò che già sta accadendo in molte altre realtà: che, cioè, l'operatore intenda ridurre il taglio degli appartamenti aumentandone così il numero complessivo e incrementando di conseguenza sia numero degli abitanti sia quello dei veicoli!

A maggior ragione dunque la criticità posta dalla mancata previsione del Piano dei servizi riguardo ai posti auto desta preoccupazione e richiede adeguate soluzioni.

2) Al fine di evitare il peggioramento del traffico la passata amministrazione ha condotto uno studio dal quale risulta che si verificherebbe un aumento non superiore al 4% e una parallela riduzione della velocità: dati questi che, secondo lo studio, non peggiorerebbero le condizioni di fluidificazione del traffico veicolare esistente.

Dal canto loro i residenti hanno rilevato pesanti limiti nella conduzione metodologica di tale ricerca. L'analisi del traffico infatti è stata effettuata facendo riferimento esclusivamente all'arco temporale compreso tra le 7 e le 9 della mattina invece di rilevare anche le altre due fasce orarie indispensabili: quella pomeridiana e quella serale. Lo studio dunque non ha evidenziato la reale consistenza del traffico quotidiano in un contesto già decisamente compromesso e da tempo oggetto di attento esame dei residenti che (considerando in modo complessivo tutte le componenti necessarie: dalle fasce orarie alle componenti residenziali, commerciali e terziarie) ne forniscono ben altra valutazione documentando che, inevitabilmente, l'incremento del 4% provocherà una congestione difficilmente gestibile del traffico. Ciò premesso, i residenti di via Nullo condividono pienamente la volontà della nuova amministrazione di trovare un accordo con l'attuatore privato per ridurre le volumetrie delle opere e, coerentemente con quanto sopra accennato, lo scrivente "gruppo di cittadini" formula le proprie proposte - richieste:

- in prima battuta, vista la marcata carenza di aree a parcheggio in un contesto congestionato e ricco di servizi, si richiede che un intero piano del parcheggio interrato sia reso pubblico.
- in secondo luogo chiediamo di ridestinare i nuovi e ridotti introiti, derivanti dagli standard qualitativi e dagli oneri e attualmente collegati alla ristrutturazione del complesso del Carmine in Città Alta, alla riqualificazione dell'intero comparto urbano (da via Sant'Antonino a via IV Novembre includendo via Diaz, via Coggetti e via Mazzini/Statuto) anche attraverso l'insediamento di adeguati spazi pubblici per l'infanzia (asili nido, in primis, e non a Loreto!), ma non solo.
- in terzo, data la vicinanza a diverse cliniche mediche, emerge la necessità di destinare una parte anche esigua degli alloggi alle residenze per i parenti degli ospedalizzati e ad eventuali "contenuti reparti ospedalieri" di carattere pubblico che potrebbero essere d'appoggio agli abitanti, non più giovani, residenti in zona.
- in quarto, e relativamente alle Aree in cessione, si precisa che gli spazi verdi ceduti ad uso pubblico, indicati come elemento qualificante il progetto, sono stati ricavati esclusivamente da spazi di risulta. Non esiste neppure una quota di verde profondo.

Nella relazione tecnica allegata al progetto si specifica che la qualità delle aree pubbliche si definisce con pregiati materiali per le pavimentazioni, elementi di arredo urbano di design, insomma uno studio del verde approfondito...

Al riguardo va precisato che utilizzare il pubblico denaro per arredo urbano di design a costi esorbitanti costituisce forse un'operazione di immagine a valenza politica ma non presenta certo alcuna utilità sociale.

E' forse intelligente spendere 650 euro per un dissuasore quando quelli in ghisa costano la metà, oppure 1.950 euro per una griglia per alberi (cifre, sicuramente riscontrabili nel corrispondente bollettino ufficiale dei prezzi, ma che possono essere sensibilmente ridotte adottando scelte qualitativamente adeguate ma non necessariamente così onerose)?

Il costo prospettato per le opere di urbanizzazione primaria che porta allo scomputo degli oneri a carico del costruttore appare dunque esagerato e inaccettabile.

I residenti di via Nullo inoltre esprimono grande perplessità sul fatto che tali aree debbano essere cedute all'Amministrazione per divenire così esclusivamente un costo per la collettività (poiché tali spazi saranno soggetti a costante manutenzione). Esse potevano rimanere private ad uso pubblico e non gravare quindi sul bilancio comunale.

Posta dunque l'esigenza di ottenere una valida spiegazione per motivare l'utilità collettiva, in questo momento storico, dell'uso dell'arredo urbano di design e dei relativi esagerati costi conseguenti, i residenti di Via Nullo inoltrano la proposta esplicita di conservare il carattere giuridico di proprietà privata ad uso pubblico per gli spazi residuali verdi e che, di conseguenza, gli oneri di manutenzione, gestione del verde e degli spazi pubblici rimangano a carico della proprietà.

- In quinto luogo, si sottolinea come, a fronte di nuove "possibili" prospettive legali/tecnico/politiche che mettano in discussione progetto e "diritti acquisiti", sarebbe auspicabile e ancora possibile ventilare la possibilità di prospettare all'attuatore privato, il trasferimento di parte delle volumetrie su un'altra area.
- Infine, a fronte dell'approvazione della Legge Regionale 16 luglio 2009, n. 13 e successive integrazioni, si richiede all'Amministrazione di prevedere, sia in convenzione che nelle norme del P.G.T., precise determinazioni che impediscano l'aumento di volume, superficie lorda di pavimento e altezza dell'intero comparto.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE¹

Localizzazione

Indirizzo

(via, v.le, p.zza, ... e n. civico)

via Francesco nullo

Quartiere

Santa Lucia

Dati catastali

Censuario di

(specificare Bergamo o altro)

Bergamo

Foglio Mappali

foglio 66 mapp. 2412 sup. are 03 ca 36

foglio 66 mapp. 4472 sup. are 04 ca 47

foglio 66 mapp. 5476 sup. ha 01 are 21 ca 94

al Catasto fabbricati:

foglio 9 mapp. 16 sub 703 (parzialmente inserito)

foglio 9 mapp. 2412 sub 6

foglio 9 mapp. 4472

foglio 9 mapp. 5476 sub 701

AMBITO 2

al Catasto Terreni secondo i seguenti dati identificativi:

foglio 66 mapp. 16 sup. are 24 ca 58

al Catasto Terreni secondo i seguenti dati identificativi:

foglio 9 mapp. 16 sub 703 (parzialmente inserito)

foglio 9 mapp. 16 sub 702

foglio 9 mapp. 16 sub 704

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE (pertanto non localizzabile fisicamente, ma individuabile solo per lo/gli strumento/i del PGT al quale si riferisce)

¹ *Costituiscono i dati specifici riguardanti l'oggetto dell'osservazione, necessari alla sua localizzazione e relativa archiviazione nel caso di osservazioni di carattere puntuale riferibili ad aree specifiche, singoli manufatti edilizi e/o gruppi.*

QC - QUADRO CONOSCITIVO

elaborato di riferimento Relazione (QC0)
 Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di relazione segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

DP - DOCUMENTO DI PIANO

elaborato di riferimento Relazione (DP0 parte prima)
 Indirizzi e criteri (DP0 parte seconda)
 Elaborato cartografico
 Album Schede Progetto AT

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di Album Schede Progetto AT specificare numero e nome della Scheda Progetto, nel caso di relazione/indirizzi e criteri segnalare il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

PR - PIANO DELLE REGOLE

elaborato di riferimento Relazione (PR0)
 Norme (PR1)
 Schede Ne (PR1 - Allegato)
 Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di Schede Ne specificare numero e denominazione della Scheda, nel caso di relazione/indirizzi e criteri segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

Pr7. 21 e norme relative



PS - PIANO DEI SERVIZI

- elaborato di riferimento
- Relazione (PS0.a)
 - Norme (PS0.b)
 - Catalogo Nuovi Servizi (PS0.c PARTE A)
 - Schede Nuovi Servizi (PS0.c PARTE B)
 - Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di Schede Ns specificare numero e nome della Scheda del Ns, nel caso di Relazione/Catalogo/Norme segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

Ps1.A e norme relative



PUGSS - PIANO URBANO GENERALE

DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO

- elaborato di riferimento
- Relazione tecnica
 - Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di relazione segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

Documento non consultabile sul sito



SG - STUDIO GEOLOGICO,

IDROGEOLOGICO E SISMICO

- elaborato di riferimento
- Relazione (SG0)
 - Allegato (specificare 1, 2 o 3)
 - Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di relazione/allegato segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)



SP - STUDIO
PAESISTICO

elaborato di riferimento Relazione (SP0)
 Elaborato cartografico

(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato relazionale o cartografico (nel caso di relazione segnalare anche il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

Sp4

Non esiste tavola in cui si indichino con chiarezza i gradi di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale come prevede la legge.



VAS - VALUTAZIONE
AMBIENTALE
STRATEGICA

elaborato di riferimento Rapporto Ambientale
 VIC definitivo
 Sintesi non tecnica

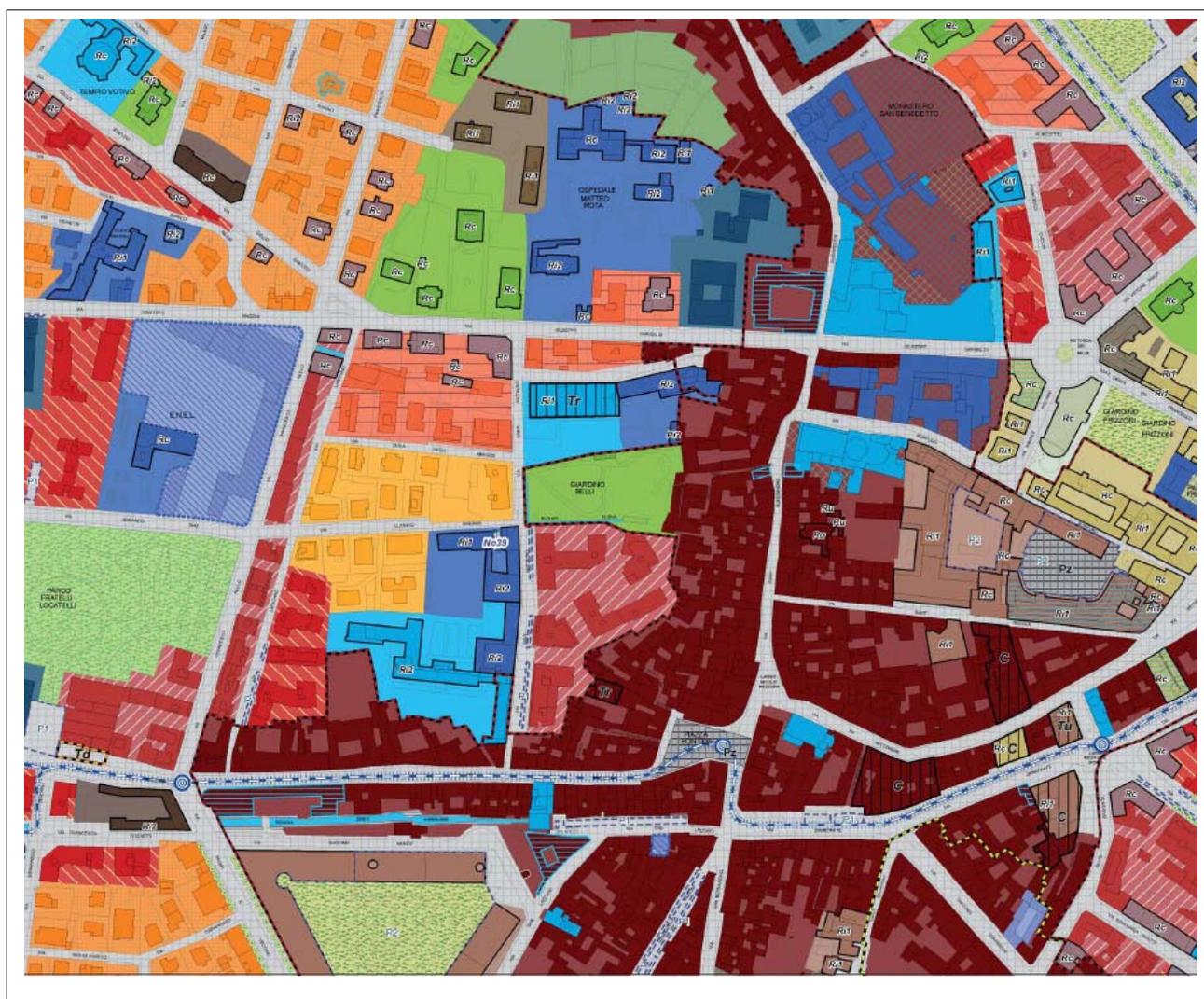
(barrare la casella riferita al tipo di elaborato oggetto dell'osservazione)

Specificare nella casella a fianco il nome dell'elaborato e il numero della/e pagina/e interessata/e dall'osservazione)

ELENCO DEGLI EVENTUALI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Contrassegnare le caselle corrispondenti alla eventuale documentazione allegata all'osservazione

- documentazione catastale (estratti)
- documentazione urbanistica (estratti PRG, PGT, ...)
- documentazione fotografica specifica (estratti aerofotogrammetrico con individuazione /localizzazione dell'area oggetto dell'osservazione o repertorio fotografico relativo allo stato di conservazione degli immobili)
- dichiarazioni attestanti il titolo del richiedente (nel caso di legale rappresentante o tecnico incaricato o altro)
- documentazione probatoria della destinazione d'uso dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze
- 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 D.Lgs. 42/2004
- copia dell'autorizzazione paesistica rilasciata ex D. Lgs. 42/2004 (con eventuali elaborati cartografici relativi a opere esterne su edificio in ambito vincolato)
- altro (specificare nella tabella seguente)



Data 31.7.2009

Firma