

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA
REGIONE LOMBARDIA

MILANO - VENERDÌ, 25 GIUGNO 1999

3° SUPPLEMENTO STRAORDINARIO AL N. 25

S O M M A R I O

| | |
|---|---------|
| DECRETO PRESIDENTE REGIONE LOMBARDIA 18 GIUGNO 1999 - N. 32649 | [2.2.1] |
| Approvazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, dell'Accordo di Programma avente per oggetto la riqualificazione urbana e ambientale di aree in via S. Bernardino nell'ambito del Progetto Norma 21 del nuovo P.R.G. «Parco Ovest» con la realizzazione della nuova sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo, nel comune di Bergamo | 1 |

[BUR1998031]

[2.2.1]

D.P.G.R. 18 GIUGNO 1999 - N. 32649

Approvazione, ai sensi dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 e della legge regionale 15 maggio 1993 n. 14, dell'Accordo di Programma avente per oggetto la riqualificazione urbana e ambientale di aree in via S. Bernardino nell'ambito del Progetto Norma 21 del nuovo P.R.G. «Parco Ovest» con la realizzazione della nuova sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo, nel comune di Bergamo

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE LOMBARDIA

Visto l'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142 «Nuovo ordinamento delle autonomie locali»;

Vista la l.r. 15 maggio 1993 n. 14 «Disciplina delle procedure per gli Accordi di Programma»;

Visto che il comune di Bergamo con decreto sindacale n. 320 dell'8 febbraio 1999, ha promosso, su invito del consiglio comunale espresso con delibera n. 81 del 1° giugno 1998, l'Accordo di Programma in oggetto;

Viste le deliberazioni di Giunta regionale n. 41444 del 19 febbraio 1999 e n. 43185 del 21 maggio 1999, con le quali la Regione Lombardia ha aderito alla proposta di Accordo di Programma e ha approvato l'Ipotesi di Accordo;

Visto il decreto n. 24530 del 16 marzo 1999, con il quale il presidente della Giunta regionale ha delegato l'assessore al Territorio ed Edilizia Residenziale alla firma di atti di propria competenza in relazione all'Accordo di Programma anzidetto;

Rilevato che in data 25 maggio 1999 i rappresentanti della Regione Lombardia e del comune di Bergamo hanno sottoscritto l'Accordo di Programma avente ad oggetto la riqualificazione urbana ed ambientale di aree in via S. Bernardino a Bergamo nell'ambito del Progetto Norma 21 del nuovo PRG «Parco Ovest» con la realizzazione della sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo;

Considerato che il consiglio comunale, con delibera n. 95/I32236 del 4 giugno 1999, ha ratificato, ai sensi dell'art. 27 della legge 142/90, l'accordo sottoscritto dal comune di Bergamo nella persona dell'assessore all'Urbanistica;

Visto che nell'Accordo stesso si è stabilito che a seguito della prevista ratifica, l'atto sarebbe stato approvato con decreto del presidente della Regione Lombardia onde ottenere gli effetti di cui al punto 4 dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142;

Dato atto che il presente decreto non è soggetto a controllo ai sensi dell'art. 17 della legge 15 maggio 1997 n. 127;

DECRETA

1. di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 27 della legge 8 giugno 1990 n. 142, l'Accordo di Programma sottoscritto a Milano in data 25 maggio 1999 dalla Regione Lombardia e del comune di Bergamo, avente ad oggetto la riqualificazione urbana e ambientale di aree in via S. Bernardino in comune di Bergamo, nell'ambito del Progetto Norma 21 del nuovo PRG «Parco Ovest» con la realizzazione della nuova sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo, dando contestualmente atto che i relativi allegati sono conservati in copia originale presso il Servizio Sistemi Integrati Urbani e Territoriali, Direzione Generale Territorio ed Edilizia Residenziale;

2. di disporre ai sensi dell'art. 27 della l. n. 142/90 la pubblicazione del presente decreto sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia.

per il Presidente
Assessore al Territorio ed Edilizia Residenziale:
Alessandro Moneta

COMUNE DI BERGAMO

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Piani Attuativi ed Edilizia Residenziale Pubblica

REGIONE LOMBARDIA

Direzione Generale Territorio ed Edilizia Residenziale

Servizio Sistemi Integrati Urbani e Territoriali

L. 8 giugno 1990 n. 142 - L.R. 15 maggio 1993 n. 14

Accordo di programma tra comune di Bergamo e Regione Lombardia per la riqualificazione urbana e ambientale di aree in via San Bernardino nell'ambito del progetto Norma 21 del nuovo PRG «Parco Ovest» con la realizzazione della nuova sede ENAIP e attrezzature di interesse collettivo

PARTE PRIMA Elementi generali

Articolo 1 - Premesse ed elementi procedurali

Il presente Accordo di Programma di cui all'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si riconduce all'Ordine del Giorno votato dal Consiglio Comunale di Bergamo nella seduta dell'1 giugno 1998, n. 81 reg. n. 25389 p.g., ed è stato promosso dal Sindaco del Comune di Bergamo con proprio decreto n. 230 in data 8 febbraio 1999, n. 19122 p.g., secondo le procedure di cui all'articolo 7 della legge regionale 15 maggio 1993, n. 14, a seguito della conferenza preliminare dei rappresentanti degli Enti interessati, tenutasi il 28 gennaio 1999 che ne ha verificato la procedibilità, e per il raggiungimento dei seguenti obiettivi generali:

- riqualificazione urbana ed ambientale del comparto di Via San Bernardino mediante il riuso residenziale di aree industriali e l'avvio della realizzazione del Progetto norma n. 21 «Parco Ovest» Prg adottato.

- acquisizione al patrimonio pubblico di un edificio da destinare a nuova sede delle attività formative ENAIP, ed altre attrezzature pubbliche e spazi di uso collettivo;

- acquisizione gratuita di aree per standards urbanistici da destinare a parcheggi spazi pubblici pavimentati, verde ed attrezzature per l'esercizio del culto con riferimento alle previsioni qualitative e quantitative del nuovo piano regolatore generale adottato.

La Regione Lombardia ha determinato di partecipare all'accordo con deliberazione g.r.l. n. 6/41444 del 19 febbraio 1999 riconoscendo in capo al Comune di Bergamo il coordinamento dell'attività di concertazione, preparatoria ed istruttoria necessaria alla definizione dell'accordo.

Per la definizione e la sottoscrizione del presente accordo i rappresentanti degli Enti hanno delegato:

- per il Comune di Bergamo l'Assessore all'Urbanistica dott. Enzo Rodeschini con decreto sindacale n. 230/I9122 del 8 febbraio 1999;

- per la Regione Lombardia l'Assessore al Territorio ed Edilizia Residenziale dott. Alessandro Moneta con Decreto del Presidente n. A/24530 del 16 marzo 1999.

I lavori della Conferenza dei rappresentanti degli Enti costituitasi, nella seduta di insediamento del 15 marzo 1999, in Comitato per l'Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 14/93, e della Segreteria Tecnica nominata ai sensi dell'articolo 4, relativi alla definizione dei contenuti e del testo dell'accordo nonché degli elaborati che lo integrano, si sono svolti secondo il seguente calendario:

- riunioni del Comitato per l'accordo di Programma: 15 marzo 1999, 7 maggio 1999;

- riunioni della Segreteria Tecnica: 15 marzo 1999, 22 marzo 1999, 29 marzo 1999, 12 aprile 1999, 22 aprile 1999, 28 aprile 1999, 4 maggio 1999, 7 maggio 1999.

Tutti gli elaborati che costituiscono il presente Accordo di programma sono stati approvati dal Comitato per l'accordo di Programma nella seduta in data 7 maggio 1999; tutti i verbali delle riunioni svolte dal Comitato e dalla Segreteria Tecnica per l'Accordo di Programma sono depositati presso il Comune di Bergamo.

Ai sensi dell'articolo 4, lettera f), della legge regionale 14/93 e dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, soggetti diversi dagli Enti interessati hanno chiesto di aderire alla fase di attuazione dell'accordo attraverso la realizzazione di quote funzionali degli insediamenti previsti. La partecipazione di detti soggetti è regolata dal presente accordo integrato dalle convenzioni da stipularsi in forma pubblica secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 11.

Sui contenuti del presente accordo si è espressa favorevolmente, in via preventiva alla sottoscrizione, la Giunta Regionale Lombarda con la deliberazione n. 6/43185 assunta in data 21 maggio 1999.

Articolo 2 - Inquadramento territoriale e urbanistico

Il tessuto urbano di Bergamo rappresenta un laboratorio piuttosto significativo per la complessità dell'assetto morfologico e per la specificità tipologica, in relazione alla loro evoluzione e stratificazione. Le dinamiche di espansione del perimetro urbano e di trasformazione del nucleo storico, caratteristiche di questo secolo, hanno prodotto ambiti funzionali e specificità locali che hanno inciso in modo determinante sull'intero impianto urbano ma che sembrano, a loro volta, oggi rimessi in discussione da modificazioni che intervengono nelle dimensioni economica e sociale prima che fisica.

Uno di questi ambiti è l'asse costituito dalla Via San Bernardino nella parte immediatamente esterna al borgo storico in cui il sistema produttivo delle grandi e medie industrie è interessato dalle riprogettazioni delle filiere produttive nelle quali lo spazio e la presenza umana subiscono un sostanziale ridimensionamento. Questo processo da una parte rende disponibile apprezzabili estensioni di aree per nuove funzioni e dall'altro richiede una capitalizzazione dei valori d'uso del suolo.

All'esito delle realizzazioni ultimamente programmate o avviate e all'impatto delle previsioni del nuovo strumento urbanistico generale adottato nel 1995 su quelle in progettazione sono legate la correttezza e l'efficacia della chiave di lettura sopra sintetizzata.

L'asse di Via San Bernardino

L'attuale Via San Bernardino appartiene ad una delle Vie storiche che scendendo le pendici collinari collegavano Città Alta con la pianura e gli imbocchi vallivi; nel nostro caso la direzione dalla Porta San Giacomo, attraverso la Porta San Bernardino, verso Treviglio. Direzioni lungo le quali si sono formati in lunghe e continue cortine prima i borghi all'interno della cinta daziaria delle «muraie» e successivamente i settori urbani ora racchiusi dalla circonvallazione. Il Borgo San Leonardo cresciuto in successione al Borgo Sant'Alessandro lungo questa direttrice, è da subito caratterizzato dalla presenza di attività commerciali e produttive artigiane legate alla comunicazione con gli insediamenti esterni ed alla disponibilità di energia. La caratterizzazione commerciale e soprattutto quella produttiva è la permanenza che connota anche l'espansione esterna ai borghi e quella svoltasi in questo secolo lungo la direttrice a sud dell'asse ferroviario Bergamo-Milano, con l'insediamento delle attività industriali (Magrini, Gres, SIAD). Con le industrie si insedia nella prima metà del novecento la residenza operaia in edifici plurifamiliari isolati con piccoli giardini e disposti a cortina lungo le vie (quartieri di Via San Tomaso e Via dei Carpinoni) ed in quartieri strutturati in progetti unitari (i quartieri IACP di Via Don Bosco - 1910 - e Via Carnovali - 1942).

L'asse sostiene oggi un settore urbano ben identificato in tensione tra il centro cittadino ed il nucleo periferico di Colognola alla cui circoscrizione appartiene. Altrettanto chiare e dure sono le delimitazioni, partendo da est l'asse ferroviario, il sistema di penetrazione veicolare di Largo Tironi e Via San Giorgio, Via Autostrada e la Circonvallazione con il relativo svincolo a rotatoria; infrastrutture che per caratteristiche fisiche e tecniche (rilevati e trincee) realizzano cesure e sbarramenti tra i settori del centro e della corona urbana ed all'interno del sistema ambientale.

Una lettura attenta del tessuto non può però che cogliere la debole connotazione urbana, intesa come presenza e identità riconoscibile dei luoghi della collettività, e globalmente una scarsa qualità leggibile nelle componenti sia architettoniche che funzionali. In assenza di una strategia globale sovraordinata ed una specifica attenzione alle condizioni del contesto anche le realizzazioni più recenti hanno contribuito ad una sovrapposizione dei contenuti d'uso che vede in competizione le funzioni della produzione, della residenza e della mobilità delle persone e delle merci a tutto scapito delle funzioni centrali e di rigenerazione.

Il settore, a seguito della più recente realizzazione del piano per insediamenti produttivi artigiani di Via Canovine nella parte est, conserva una sola grande area libera sulla quale persiste l'attività agricola posta nella parte sud-ovest. Quest'area assume quindi una importanza strategica nei confronti di una attesa riqualificazione urbana e riconnessione del sistema ambientale, in risposta della quale il nuovo piano regolatore generale costruisce le previsioni del progetto norma n. 21 «Parco Ovest».

Trasformazioni in atto

Questa parte di città, come abbiamo visto, si caratterizza per la frammistione degli spazi urbani: luoghi della residenza e luoghi della produzione, ma anche edilizia recente ed edilizia antica, parti progettate e parti cresciute per accumulazione e stratificazioni successive.

La riconnessione, tra le singole parti e le funzioni del settore urbano con il resto della città, e quindi la riqualificazione urbana sono dunque i temi in cui si muovono le previsioni del nuovo Prg e delle trasformazioni programmate o già avviate nel più immediato recente. La direzione assunta è quella di un intervento sulle funzioni insediate e l'inserimento di materiali urbani capaci di superare le cesure fisiche della

struttura consolidata: consolidamento e riqualificazione della funzione residenziale che non si riduca alla sola considerazione dello spazio abitabile dell'alloggio ma anche alle sue pertinenze esterne; insediamento di funzioni centrali, aggregative, di incontro e di utilizzo collettivo, integrate con la residenza e disposte lungo assi e percorrenze pedonali alternative alle strade veicolari.

A questo ordine di obiettivi possiamo cronologicamente collegare il comparto di edilizia residenziale pubblica di Via Ravizza e Via Falcone ormai concluso, i programmi integrati di recupero in Via Carpinoni, Via Previtali, Via Ceresa in corso di attuazione, l'accordo di programma per la riqualificazione dell'area «Magrini» in cui sono previsti edifici residenziali, spazi aperti ad uso pubblico, percorsi ciclo-pedonali ed una attrezzatura scolastica, il progetto pubblico della nuova biblioteca in Via San Giorgio ed il programma di recupero urbano del quartiere IACP in Via Carnovali.

L'area più in particolare interessata dall'accordo di programma coincide con le unità minime di intervento del progetto norma n. 21 del nuovo Prg, denominato «Parco Ovest» a cui è affidata la realizzazione di un parco a scala urbana che produca la riconnessione del sistema del verde. Il progetto prevede il ridisegno della grande area inedificata tra Via Moroni, Via San Bernardino e la circonvallazione come spazi aperti e percorrenze di connessione in senso est-ovest, costituendosi in spazi pubblici a servizio dei quartieri limitrofi e con al suo interno elementi di continuità biologica. Il sistema generale dei percorsi ciclopedonali è in grado di mettere in comunicazione il quartiere di Longuelo con Colognola ed Azzano. Le azioni congiunte che si intendono promuovere con lo strumento dell'accordo di programma possono costituire a tutti gli effetti l'avvio della attuazione delle previsioni del progetto norma.

Articolo 3 - Obiettivi generali dell'accordo

Alla luce delle istanze che stanno alla base del procedimento avviato, esplicitate nei documenti formali di promozione in premessa citati, e della complessità territoriale che emerge dall'analisi del contesto appare evidente che gli obiettivi di riqualificazione non possono essere perseguiti con singole azioni ma da un complesso di interventi tra loro interagenti e realizzati nel contesto delle diverse componenti della realtà urbana, sociale, economica, rigenerativa, di funzioni centrali tenendo conto della loro organizzazione nello spazio fisico della città. Nell'approfondimento prodotto nelle fasi di definizione dell'accordo gli obiettivi, condivisi sin dalle fasi di avvio e richiamati in premessa, si sono così più propriamente definiti:

- la trasformazione d'uso dell'area di riqualificazione oggetto dell'accordo, oggi prevalentemente industriale, verso una pluralità di funzioni a prevalenza residenziale e con la realizzazione di un elevato grado di integrazione e di qualità dello spazio pubblico e collettivo;

- l'acquisizione al patrimonio pubblico di un immobile caratteristico per archeologia industriale, ristrutturato a scapito di oneri di urbanizzazione secondaria e con partecipazione pubblica, da destinare a centro servizi per la formazione professionale della Fondazione Enaip Lombardia e sede di funzioni circoscrizionali e di decentramento amministrativo con presenza di sala per riunioni pubbliche;

- la realizzazione di urbanizzazioni primarie e standard pubblici quali aree di sosta, spazi pavimentati ed attrezzati di incontro e di verde pubblico anche a soddisfacimento di fabbisogni pregressi locali;

- la realizzazione di attrezzature per l'esercizio del culto ed attività ricreative ed educative connesse con partecipazione di risorse di Enti religiosi legate alla messa a disposizione delle aree (è stata verificata la disponibilità all'adesione dell'Unione delle Chiese Cristiane Evangeliche «Assemblee di Dio in Italia»);

La realizzazione degli obiettivi si inquadra come attuazione di una quota considerevole delle previsioni del Progetto norma 21 «Parco Ovest» del piano regolatore generale adottato nella quale l'Amministrazione Comunale riconosce il sostanziale avvio della più completa realizzazione. L'effetto di sollecitazione che questo avvio potrà costituire nei confronti degli altri settori e potenziali attuatori del «Parco Ovest» è già in questa fase ben più che un auspicio. In questa direzione l'individuazione di apposite risorse finanziarie, attraverso gli strumenti di programmazione tecnico-economica dell'Amministrazione Comunale una volta avviata la fase di realizzazione dell'accordo, costituirà il presupposto per la messa a di-

sposizione di ulteriori aree del Parco Ovest, non considerate dal presente accordo, per iniziativa pubblica. Se anche quest'ultimo obiettivo non può concretizzarsi già negli impegni dell'accordo, per il mancato riscontro delle previsioni economiche in esercizio ed in relazione al carattere immediatamente operativo dei contenuti dell'accordo stesso, sono riscontrabili reali sintomi di praticabilità delle future realizzazioni nella dinamicità delle trasformazioni urbane in atto nel contesto di riferimento come precedentemente richiamate.

Articolo 4 - Relazione con la strumentazione urbanistica

Il Comune di Bergamo è dotato di uno strumento urbanistico generale vigente P.R.G., approvato con Deliberazione della g.r.l. n. 1918 in data 17 ottobre 1972, e di una variante generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106/26910 in data 24 luglio 1995, ripubblicata con le modifiche relative alle controdeduzioni adottate con deliberazione c.c. n. 173/52839 in data 3 dicembre 1998 e nuovamente controdedotta con deliberazione c.c. n. 64/120646 del 22 aprile 1999.

In detti strumenti le aree oggetto del presente Accordo di Programma sono individuate:

a) nel Piano Regolatore Generale Vigente, approvato con deliberazione della g.r.l. n. 1918 in data 17 ottobre 1972, prevalentemente in zona di completamento per impianti industriali, operazioni 32, 33 e 34 del settore 6, sottosezione II, con indice di edificazione fondiaria di 6,00 mc/mq e parte in zona destinata a nuova viabilità, parcheggi ed attrezzature per zone industriali con indice di edificazione fondiaria di 1,00 mc/mq e altezza m 12,00;

b) nel Piano Regolatore Generale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 106/26910 in data 24 luglio 1995 e ripubblicato con modifiche relative alle controdeduzioni adottate con le deliberazioni c.c. n. 173/52839 del 3 dicembre 1998 e n. 64/120646 del 22 aprile 1999 sono ricomprese nel Progetto norma 21 «Parco Ovest» U.M.I. nn. 3 e 5 le cui modalità di intervento sono disciplinate all'articolo 119 delle N.T.A.:

| | |
|--|-----------|
| - U.M.I. 3: Sede Chiesa Cristiana Evangelica Pentecostale | |
| Sistema del Verde ambito «V4» connessioni | |
| Edifici per il culto «Sd» | mc 5.000 |
| Parcheggi scoperti a raso pubblici o di uso pubblico «Pp» | mq 2.000 |
| - U.M.I. 5: Via San Bernardino | |
| Sistema del Verde ambito «V4» connessioni | |
| Parcheggi scoperti a raso pubblici o di uso pubblico «Pp» | mq 1.400 |
| Parco pubblico o di uso pubblico «Vg» | mq 15.619 |
| Verde a giardino e piazze pubbliche o di uso pubblico «Pz» | mq 6.482 |
| Attrezzature e servizi d'uso pubblico da recuperare | mc 18.900 |
| Residenze e attività economiche | mc 50.000 |

Il Progetto di Intervento per l'attuazione dell'Accordo, i cui contenuti urbanistici ed edilizi sono illustrati nella parte seconda, si configura, con le facoltà di cui al comma 5° dell'articolo 27 della legge 8 giugno 1990, n. 142, in variante agli strumenti generali vigenti ed adottato. La variazione alle previsioni assume carattere sostanziale nei confronti del piano regolatore generale vigente in quanto trattasi di diversa destinazione funzionale, da industriale a residenziale e per attrezzature pubbliche. Riguarda invece solo la dimensione insediativa nei confronti dello strumento generale adottato del quale, il presente accordo, costituisce fondamentalmente una anticipazione realizzativa di carattere strategico e con effetti attesi di sollecitazione alla più completa realizzazione del Progetto norma 21 relativo al «Parco Ovest».

Le U.M.I. 3 e 5 sono infatti gli ambiti del Pn 21 di più immediata attivazione in quanto costituiscono l'attestazione del «Parco Ovest» nei confronti della città consolidata (nel nostro caso l'asse di Via San Bernardino) e rappresentano gli interventi in grado di mobilitare risorse economiche autonome nei confronti di quelle afferenti tradizionalmente l'azione pubblica per la cui mobilitazione sarebbe necessario attendere la completa vigenza ed efficacia delle previsioni del nuovo piano.

L'incremento insediativo proposto dai contenuti urbanistici dell'Accordo di Programma rispetto alle previsioni del nuovo piano, è motivato in particolare dall'obiettivo di ottimizzare la sinergia tra gli oggetti urbani ed architettonici di rilevanza privata e pubblica ed è compatibile con il carico insediativo

sostenibile dai punti di vista ambientale e dei parametri di sfruttamento territoriale della normativa vigente.

Gli elementi di variazione alle previsioni urbanistiche degli strumenti generali sono contenuti nella documentazione depositata presso gli uffici del Comune di Bergamo in libera visione al pubblico per quindici giorni consecutivi preliminarmente alla definizione del presente accordo, dal 31 marzo al 14 aprile 1999, onde consentire a chiunque ne avesse interesse di formulare osservazioni o proposte ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90. Il relativo avviso di pubblicazione e deposito è stato affisso all'Albo Pretorio del Comune e pubblicato sul B.U.R.L. e su «L'Eco di Bergamo» del 31 marzo 1999.

Entro i termini utili stabiliti nella data del 24 aprile 1999 sono pervenute due osservazioni che sono state oggetto di esame e con proposte di controdeduzione formulate dalla Segreteria Tecnica nella seduta del 28 aprile 1999 e fatte proprie dal Comitato per l'accordo di Programma nella seduta del 7 maggio 1999 come attestato dai relativi verbali agli atti del Comune di Bergamo.

PARTE SECONDA

Sviluppo dell'insediamento in Via San Bernardino Progetto norma 21 e sua attuazione

Articolo 5 - Obiettivi dell'intervento

Il Progetto norma 21 del nuovo Prg «Parco Ovest» costituisce un momento estremamente significativo delle azioni strategiche sulle quali il nuovo strumento costruisce la struttura della città, prevedendo il ridisegno dell'area inedificata tra Via Moroni, via San Bernardino e la circonvallazione come parco urbano avente un ruolo di connessione nel sistema del verde in senso Est-Ovest e costituendosi come grande parco pubblico a servizio dei quartieri limitrofi e con al suo interno elementi per la continuità biologica.

L'intervento di cui al presente Accordo di Programma interpreta come primo obiettivo quello di costituire il momento di avvio della trasformazione più allargata del Progetto norma 21 anche attraverso la sperimentazione dell'utilizzo di risorse private nella produzione di utilità pubbliche non ristrette al solo ambito di intervento. Ciò in particolare ottenendo elevati livelli di qualità e quantità dello spazio pubblico collettivo, nonché della sua integrazione con lo spazio abitativo e privato.

Viene realizzata per questo una pluralità di funzioni di interesse collettivo, da quella ricreativa e per l'incontro degli spazi aperti pavimentati e/o sistemati a parco, agli spazi per i servizi formativi Enaip e a disposizione dell'Amministrazione Comunale per la Circostrizione e fino alle attrezzature edificate per l'esercizio del culto ed attività educativo-assistenziali.

Dalla realizzazione ci si attende una ricaduta positiva in termini di assetto territoriale e sociale dell'asse del settore urbano di Via San Bernardino, in sinergia con le trasformazioni in atto, e in termini di esemplificazione e sollecitazione rispetto alle più vaste potenzialità di riorganizzazione urbana del Parco Ovest.

Articolo 6

Contenuti urbanistici ed edilizi - Progetto di Intervento

La realizzazione degli obiettivi sopra individuati è stata definita attraverso il Progetto di Intervento i cui elaborati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo, sono elencati al successivo articolo 13. I principali aspetti dimensionali del Progetto di Intervento sono riportati nel seguente prospetto:

Superfici e volumi

| | |
|---|-----------|
| Superficie territoriale interessata dall'intervento | mq 37.242 |
| Edilizia residenziale (volume massimo) | mc 63.900 |
| Edilizia a destinazione terziaria (s.l.p. massima) | mq 3.300 |
| Edilizia di interesse collettivo | mq 4.800 |
| Edilizia per l'esercizio del culto | mc 5.000 |

Aree a standards da reperire ex l. 51/75

| | |
|--|-----------|
| di cui: per la parte Residenz. (mc 63.900 x 26,5/100 mq/ab) | mq 16.934 |
| per la parte commerciale/direzionale (mq 3.300 x 1,25 mq/mq) | mq 4.125 |

Standards reperiti dal progetto

| | |
|--|----------|
| Servizi per il culto (compreso parcheggio) | mq 3.430 |
|--|----------|

| | | |
|--|----|--------------------------|
| Verde pubblico | mq | 8.567 |
| Aree pubbliche pavimentate | mq | 6.642 |
| Parcheggi | mq | 4.458 |
| Servizi sociali, culturali e ricreativi (superficie coperta) | mq | 1.632 mq 4.782) (s.l.p.) |
| Aree pavimentate di uso pubblico | mq | 3.091 |
| Parcheggi di uso pubblico | mq | 3.300 |
| Totale standard | mq | 31.120 |

Gli edifici di realizzazione e gestione privata si costituiscono in un corpo principale «a pettine», orientato a sud-ovest con asse longitudinale in senso sud-est/nord-ovest, la cui testata si dispone lungo Via San Bernardino ed ospita le funzioni terziarie, e di un secondo corpo più contenuto disposto in senso nord-sud a chiusura degli spazi pubblici pavimentati centrali. Entro gli edifici residenziali troverà dislocazione la quota di edilizia convenzionata della superficie lorda complessiva di mq 4000, con distribuzione diffusa rispetto ai corpi scala e proporzionalmente alla realizzazione in lotti funzionali di intervento. La gestione dell'edilizia convenzionata prevede l'assegnazione, in proprietà per il 50% e la locazione del rimanente 50%, a soggetti aventi i requisiti di legge per l'accesso all'edilizia agevolata ed individuati direttamente dal soggetto attuatore secondo le modalità stabilite dalla convenzione allegata (articoli da 13 a 24).

Lo spazio aperto è quasi interamente gestito come spazio pubblico o di uso pubblico ed organizzato in una successione progressiva e continua di ambiti che si connotano da caratteri sempre meno edificati a partire dalla Via San Bernardino verso le aree interne del parco. Il primo di questi è la piazza pavimentata centrale il cui spazio è organizzato dal fronte principale e dalle funzioni del piano terra dell'edificio pubblico; si passa quindi ad un ambito più interno con pavimentazione semipermeabile e connotato dalla presenza del verde e dell'acqua; il verde permeabile sistemato a giardino e bosco è invece ubicato nella parte occidentale del comparto insieme alla zona destinata alla edificazione delle attrezzature per il culto. L'elemento caratterizzante lo spazio pubblico nel suo complesso è l'elevata permeabilità realizzata mediante la galleria a doppia altezza situata al centro dell'edificio residenziale principale, che dà accesso alla piazza, e la realizzazione su «pilotis» dell'edificio posto tra la piazza ed il parco. La presenza di un doppio sistema di percorsi ciclabili, integrato nel programma cittadino delle piste ciclabili, che percorre longitudinalmente il comparto completa l'accessibilità e la permeabilità dello spazio pubblico e di quello costruito.

L'integrazione delle urbanizzazioni in fatto e l'accesso ai servizi pubblici di rete viene realizzato attraverso i seguenti interventi realizzativi ex novo:

| | | |
|--|------|---------------|
| Verde pubblico attrezzato (sistemazioni superficiali e impianti arborei) | mq | 8.567 |
| Parcheggi pubblici | mq | 4.458 |
| Piazza pedonale pubblica (pavimentata in pietra) | mq | 4.000 c.a. |
| Percorsi ciclo-pedonali pubblici | mq | 2.000 c.a. |
| Strade interne di servizio e marciapiedi, innesti e collegamenti viari per l'accesso alla viabilità urbana di scorrimento e di quartiere | mq | 642 c.a. |
| Rete di distribuzione idrica | ml | 240 c.a. |
| Rete di distribuzione dell'energia elettrica e cabine ENEL | | |
| Rete di distribuzione del gas metano | ml | 240 c.a. |
| Rete per la raccolta ed il conferimento delle acque reflue di origine meteorica e civile delle aree pubbliche comprese vasche volano | | |
| Impianto di illuminazione delle aree pubbliche (c.a. 50 punti luce) | c.a. | 50 punti luce |
| Opere di arredo urbano delle aree pubbliche | | |

Articolo 7 - Opere di interesse collettivo

Le funzioni di interesse collettivo sono localizzate nell'edificio prospiciente la piazza centrale che ospiterà il centro servizi formativi e le attività connesse della Fondazione Enaip Lombardia ed altre attività amministrative e di servizio del Comune di Bergamo e nell'edificio di nuova realizzazione per le attività di culto.

Per l'edificio ora industriale destinato a centro servizi è pre-

visto un intervento di ristrutturazione edilizia con l'aggiunta di scale esterne di sicurezza e la realizzazione di un caviedio che consente di introdurre la luce ai piani intermedi superando i vincoli tipologici di carente illuminazione.

La ripartizione tra spazi di uso comunale da quelli per il centro formativo della Fondazione Enaip è avvenuta in senso verticale in modo da funzionalizzare efficacemente le reciproche esigenze e rendere semplice ed efficiente il rapporto tra le due funzioni e gli spazi collettivi esterni. Gli ambiti comunali si caratterizzano con grande semplicità sui quattro livelli fatto salvo il piano terra che potrà ospitare la sede della settimana Circostrazione e la sala polifunzionale; cura particolare è stata messa nel definire lo spazio con la massima potenzialità di interscambio tra funzioni.

La nuova sede Enaip concentra al piano terra le funzioni «collettive» quali uffici, presidenza, laboratori dinamici e sala polivalente che, in occasioni particolari, potrà unirsi con quella comunale realizzando una capienza complessiva superiore ai duecentocinquanta posti a sedere. Ai piani superiori sono dislocate le aule, i laboratori e i servizi generali che si sviluppano attorno al colonnato centrale dei sistemi di collegamento verticale e degli spazi di socializzazione. L'edificio monolitico in mattoni, ordinatore del sistema di corpi, magazzini, piazzali e strade in cui era strutturata l'area produttiva, diviene ora il fuoco prospettico privilegiato e fondale degli spazi aperti pubblici, in sostanziale equilibrio tra la strada principale e il parco.

L'edificio che ospiterà le funzioni relative al culto ed alle attività educative e assistenziali connesse di nuova realizzazione è invece ubicato in un ambito autonomo e a diretto contatto con le aree verdi inedificate del parco. La sua progettazione preliminare non è stata affrontata in sede di definizione del Progetto di intervento, il quale consente una certa flessibilità di interpretazione progettuale in funzione delle esigenze dell'Ente o Organizzazione di culto che verrà individuata.

Articolo 8 - Soggetti attuatori dell'Accordo

Ai sensi dell'articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241, la definizione del presente Accordo e la sua attuazione si avvale della partecipazione di soggetti privati, la cui adesione ai contenuti si concretizza con la sottoscrizione degli schemi di convenzione che, allegati all'Accordo, ne costituiscono parte integrante. Con la sottoscrizione stessa detti soggetti si impegnano inoltre ad ottemperare agli oneri realizzativi sanciti dalle convenzioni.

Detti soggetti sono così individuati sulla base delle rispettive istanze di adesione:

Per la realizzazione degli edifici privati e di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria collegate:

- SICE S.r.l. con sede in Curno, Via Bergamo civ. n. 25, C.F. e P. IVA 01922260169 iscritta presso il Registro delle Imprese di Bergamo al n. 35825, e

- Consorzio Lombardo di Produzione e Lavoro CLPL, con sede in Treviglio, Vicolo Poggetto civ. n. 6, C.F. 00345870173 e P. IVA 02358260160 iscritto presso il Registro delle Imprese di Bergamo al n. 49620.

Per l'insediamento e l'esercizio delle attività formative professionali:

- Fondazione ENAIP Lombardia con sede in Milano, Via Ventura n. 4, C.F. 80203850153 - P. IVA 09100760157, atto costitutivo depositato presso la Regione Lombardia - Servizio Programmi Comunitari

Per la realizzazione e l'esercizio delle attrezzature per il culto il soggetto attuatore verrà individuato dal Comune di Bergamo ai sensi del successivo articolo 12.3 con le procedure di cui alla legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 e tenendo conto che il presente Accordo è stato definito con l'apporto e sulle esigenze espresse da «Chiese Cristiane Evangeliche - Assemblee di Dio in Italia».

L'implementazione delle realizzazioni qui programmate in relazione alle più vaste previsioni del Progetto norma 21 del nuovo piano regolatore generale sono affidate al Comune di Bergamo attraverso gli strumenti che saranno ritenuti più idonei.

Articolo 9 - Struttura e fasi dell'Accordo

L'attivazione della fase realizzativa dell'Accordo di Programma avverrà secondo la seguente struttura operativa e ad iniziativa automatica dei soggetti competenti senza necessità di ulteriori input.

| FASI/AZIONI | COMPETENZA | TEMPI (1) |
|---|--|--|
| Sottoscrizione delle convenzioni attuative | Comune di Bergamo e soggetti attuatori | 30 giorni |
| Analisi ambientali e relazione per la bonifica eventuale delle aree | Soggetto attuatore | 8 mesi |
| Presentazione dei progetti definitivi/esecutivi | Soggetto attuatore | 8 mesi (2) |
| Avvio demolizione edifici esistenti | Soggetto attuatore | 10 mesi (2) |
| Esame dei progetti e rilascio delle concessioni/autorizzazioni | Comune di Bergamo e conferenze di servizio | Termini di legge (2) |
| Cessione aree a destinazione pubblica | Soggetto attuatore | Prima del rilascio delle concessioni (2) |
| Consegna al Comune edificio per centro servizi formativi | Soggetto attuatore | 24 mesi |
| Realizzazione edifici ed opere di urbanizzazione | Soggetto attuatore | Indicati dalle concessioni (2) |
| Verifiche in corso d'opera e collaudi | Comune di Bergamo e Collegio di Vigilanza | Periodiche (2) |
| Collaudo definitivo e chiusura dell'intervento | Comune di Bergamo e Collegio di Vigilanza | 10 anni |

Note: (1) I tempi si intendono riferiti a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Accordo.
(2) Dette fasi e azione sono realizzate per lotti funzionali con le modalità indicate all'articolo 11 del presente Accordo.

Tutti gli interventi previsti dall'Accordo di programma, sia quelli relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione che degli edifici e loro pertinenze e impianti, da effettuarsi nei tempi e nei modi disciplinati dall'Accordo e dalle annesse convenzioni con i soggetti attuatori, sono assoggettati a rilascio di concessioni edilizie dirette e/o autorizzazioni ai sensi della normativa vigente, senza la necessità della preventiva formazione di piani attuativi ed inclusione nei programmi pluriennali di attuazione del P.R.G.

PARTE TERZA Programma di intervento e modalità di attuazione

Articolo 10

Previsioni di costo e piano di finanziamento

Le trasformazioni previste dal presente Accordo si dettagliano nelle singole azioni indicate dal piano operativo che segue, nel quale sono riportate le previsioni di costo indicative e le competenze dei soggetti aderenti. Il piano di finanziamento non comprende la componente economica relativa al valore delle aree in quanto i trasferimenti di proprietà e dei diritti d'uso avvengono gratuitamente a titolo di cessione di standard urbanistici.

| ELENCO OPERE | | | | |
|--|----------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Denominazione | Costo in lire | Costi aggregati | Tipo di finanziamento | Attuazione |
| Realizzazione edilizia residenziale | 20.720.000.000 | | | |
| Realizzazione edilizia convenzionata | 4.800.000.000 | | | |
| Realizzazione edilizia terziaria | 3.300.000.000 | | | |
| Autorimesse interrate private | 4.400.000.000 | | | |
| Opere di edilizia privata | | 33.220.000.000 | privato | Soggetto attuatore |
| Verde pubblico attrezzato | 342.680.000 | | | |
| Parcheggi pubblici | 289.770.000 | | | |
| Piazza pedonale pubblica | 540.000.000 | | | |
| Percorsi ciclo-pedonali pubblici | 200.000.000 | | | |
| Integrazione rete viaria e accessi | 51.360.000 | | | |
| Rete distribuzione idrica | 12.000.000 | | | |
| Rete energia elettrica | 100.000.000 | | | |
| Rete distribuzione gas metano | 14.400.000 | | | |
| Raccolta e conferimento acque | 100.000.000 | | | |
| Illuminazione aree pubbliche | 75.000.000 | | | |
| Opere di arredo urbano | 80.000.000 | | | |
| Opere di urbanizzazione primaria | | 1.805.210.000 | privato | Soggetto attuatore |
| Ristrutturazione primaria edificio pubblico e quota parte centro servizi formativi | 2.400.000.000 | | privato | Soggetto attuatore |
| Completamento ristrutturazione centro servizi formativi | 1.180.000.000 | | pubblico | Comune di Bergamo (in affidamento) |
| Completamento ristrutturazione attrezzature di uso collettivo | 925.000.000 | | pubblico | Comune di Bergamo (in affidamento) |
| Opere di urbanizzazione secondaria | | 4.505.000.000 | misto | |
| Attrezzature edificate per il culto | 1.500.000.000 | | | |
| Aree esterne di pertinenza | 500.000.000 | | | |
| Parcheggi pubblici | 200.000.000 | | | |
| Opere di urbanizzazione secondaria per l'esercizio del culto | | 2.200.000.000 | privato | Organizzazione di culto |

Articolo 11

Programma di intervento e modalità di attuazione

La realizzazione dell'intervento, nuovi edifici e opere di urbanizzazione, con le preventive demolizioni, aree pavimentate e zone di parco, avverrà per lotti secondo le pertinenze funzionali e la successione indicate dalla tavola n. 1 del Progetto di Intervento facente parte integrante del presente Accordo. Per le verifiche in corso d'opera, i collaudi, lo svincolo delle garanzie finanziarie, le cessioni delle aree pubbliche, l'asservimento di quelle ad uso pubblico e quant'altro previsto dal progetto e dalle convenzioni attuative si farà riferimento ai lotti funzionali come sopra definiti ed eventualmente meglio precisati al momento del rilascio delle concessioni edilizie.

L'inizio dei lavori di demolizione dovrà avvenire entro il termine di 10 mesi a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto del Presidente della giunta regionale di approvazione dell'Accordo.

Gli impegni assegnati ad ogni singolo ente che sottoscrive l'Accordo e soggetto aderente e i tempi di realizzazione sono compiutamente definiti al successivo articolo 12.

Articolo 12

Impegni conseguenti all'Accordo di Programma

Alla luce degli obiettivi fissati il presente Accordo impegna i soggetti aderenti nei confronti delle azioni e dei tempi programmati e con le modalità di seguito specificate.

12.1 Impegni del Soggetto Attuatore del comparto residenziale e terziario

Il Soggetto Attuatore del comparto residenziale e commerciale-direzionale dell'intervento, come individuato ai sensi del precedente articolo 7, si impegna, con la sottoscrizione della convenzione attuativa facente parte integrante e sostanziale del presente accordo, a rispettare integralmente il contenuto dell'Accordo di Programma nella realizzazione degli interven-

ti a proprio carico accettando la definizione delle destinazioni d'uso del suolo, le quantità previste e gli obblighi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria pertinenti. In particolare, con la firma della convenzione il Soggetto Attuatore si impegna a:

a) assolvimento degli obblighi finanziari per la trasformazione dell'area ivi compresa la realizzazione a suo totale carico di tutte le opere di urbanizzazione primaria dell'importo stimato in L. 1.805.210.000 e di quota parte di quelle di urbanizzazione secondaria fino ad una partecipazione di Lire 2.400.000.000 consistenti nella ristrutturazione dell'edificio ex industriale da destinare a centro servizi formativi Enaip e attrezzature di interesse pubblico;

b) adempiere ad ogni prescrizione ed indicazione tecnica impartita dalle Competenti Autorità in relazione alle eventuali opere di bonifica delle aree industriali dismesse e secondo le indicazioni del piano di bonifica delle stesse che dovrà essere presentato ed approvato dai competenti organi.

c) cedere gratuitamente al Comune di Bergamo l'edificio da destinare a centro servizi formativi Enaip e attrezzature di interesse pubblico ristrutturato fino alla concorrenza prevista entro 24 mesi dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto di approvazione del presente accordo;

d) realizzare gli interventi edificatori previsti dal Progetto di Intervento individuando, proporzionalmente alle volumetrie dei progressivi lotti di attuazione oltre alle opere di urbanizzazione primaria pertinenti, la relativa quota di edilizia convenzionata destinata alla cessione in proprietà e alla locazione a soggetti aventi i requisiti previsti per l'accesso all'edilizia agevolata;

e) cedere gratuitamente al Comune di Bergamo le aree pubbliche per complessivi mq 24.729, e assoggettare a servitù perpetua quelle ad uso pubblico per complessivi mq 6.391, proporzionalmente alle fasi di attuazione del Progetto di Intervento;

f) presentazione dei progetti definitivi ed esecutivi entro il termine di otto mesi a partire dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

g) inizio dei lavori di demolizione entro il termine di 10 mesi a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

h) realizzazione di tutte le trasformazioni previste dal Progetto di Intervento entro dieci anni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

Detti impegni assunti con la sottoscrizione dello schema di convenzione facente parte integrante del presente Accordo, verranno confermati dal Soggetto Attuatore nei confronti del Comune di Bergamo con la sottoscrizione in forma pubblica della convenzione stessa da effettuarsi entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo, pena la decadenza dello stesso ai sensi del successivo art. 13.

12.2 Impegni relativi alle attrezzature per la formazione

La Fondazione Enaip Lombardia, come individuata ai sensi del precedente articolo 7, si impegna, con la sottoscrizione della convenzione facente parte integrante e sostanziale del presente accordo, a prendere possesso, per l'esercizio della propria attività, degli spazi messi a disposizione dal Comune entro mesi sei dal rilascio della licenza d'uso dei locali suddetti, ivi mantenendola per un periodo di almeno anni 12 (dodici) e liberando gli immobili di proprietà attualmente utilizzati a tali scopi in Via San Bernardino.

12.3 Impegni relativi alla realizzazione delle attrezzature per il culto

Il Comune di Bergamo, dopo aver acquisito le aree appositamente individuate all'interno del Progetto di Intervento, definirà e darà attuazione alle procedure per individuare il soggetto a cui concedere il suolo in diritto di superficie ed affidare l'esecuzione delle attrezzature per l'esercizio del culto e delle attività correlate assistenziali ed educative, nonché le opere di urbanizzazione relative, come individuate dalla tavola n. 1 del Progetto di Intervento contenente la definizione dei lotti di attuazione. La cessione dei diritti sulle aree edificabili con destinazione per attrezzature di culto sarà a titolo non oneroso a condizione che vengano impiegate esclusivamente risorse private per la realizzazione di tutte le opere comprese quelle di urbanizzazione individuate sullo stesso lotto e costituite principalmente dal parcheggio pubblico.

Nell'ambito della realizzazione del relativo lotto funzionale (lotto 5), le indicazioni del Progetto di Intervento assumono carattere di flessibilità consentendo variazioni nella individuazione planimetrica e distributiva delle aree edificabili e a destinazione pubblica, nel rispetto delle quantità e dei parametri urbanistici fissati ed in conformità alla normativa tecnica di attuazione dell'accordo.

Il soggetto che ai sensi dell'articolo 11 della legge 241/90 ha partecipato alla definizione dei contenuti del presente Accordo, «Chiese Cristiane Evangeliche - Assemblee di Dio in Italia», potrà essere individuato quale Soggetto Assegnatario Attuatore ai sensi del presente articolo qualora formalizzi i propri impegni prima che il Comune di Bergamo attivi procedure di assegnazione aperte alla generalità dei soggetti aventi diritto ai sensi della legge regionale 9 maggio 1992, n. 20 e comunque entro il termine massimo di mesi 12 dalla pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto di approvazione del presente Accordo.

12.4 Impegni del Comune di Bergamo

Il Comune di Bergamo si impegna a:

a) sottoscrivere la Convenzione relativa all'attuazione del comparto residenziale e la Convenzione relativa alle attrezzature per la formazione entro trenta giorni dalla pubblicazione del D.P.G.R. di approvazione dell'Accordo di Programma;

b) esaminare i progetti per la realizzazione delle opere pubbliche e private relative all'area oggetto dell'Accordo al fine di garantire il rispetto dei tempi previsti per la realizzazione dello stesso;

c) mettere a disposizione della Fondazione ENAIP Lombardia, per le attività di formazione professionale e quelle strettamente connesse, una superficie di circa mq 3048, all'interno dell'edificio industriale ristrutturato la cui superficie complessiva, su quattro piani, ammonta a mq 4782,08; l'esatta individuazione degli spazi, articolati sui quattro piani dell'edificio, sarà individuata successivamente entro le previsioni del progetto di ristrutturazione facente parte del presente Accordo e sulla base delle esigenze espresse dalla Fondazione, a mezzo di specifico contratto di locazione previsto dall'articolo 4 della relativa convenzione; i locali saranno messi a disposizione completamente ristrutturati e resi idonei (per accessibilità, norme di sicurezza, ecc.) alle attività scolastiche in essi previste;

d) avviare le procedure di assegnazione dell'area destinata ad attrezzature per il culto in conformità a quanto previsto dal precedente punto 12.3 del presente articolo, definendo con l'assegnatario le modalità di esecuzione e di gestione;

e) a dare continuità alla realizzazione del Parco Ovest, avviata con il presente Accordo di Programma, prevedendo, nell'ambito della programmazione tecnico-economica comunale di futura formazione, la realizzazione di lotti funzionali del parco, con particolare riferimento ai percorsi pedonali e ciclopedonali; l'assunzione delle spese e le relative coperture finanziarie degli ulteriori oneri previsti e non coperti dal presente accordo sono rinviate all'assunzione di successivi atti e subordinate all'approvazione dei competenti organi comunali;

f) convocare ogni qualvolta si ritenga necessario il Collegio di Vigilanza dell'Accordo anche su richiesta formale del Soggetto Attuatore e di ENAIP;

g) curare le comunicazioni alla Regione circa lo stato di avanzamento della attuazione dell'Accordo con riferimento alle scadenze programmate.

12.5 Impegni della Regione Lombardia

La Regione, mediante la sottoscrizione del presente Accordo di Programma e sulla scorta delle istruttorie tecniche compiute, dichiara che lo stesso non contrasta con le normative vigenti, né con i propri indirizzi generali di pianificazione.

La Regione si impegna:

a) a sottoscrivere l'Accordo di Programma;

b) ad emettere il decreto di approvazione dell'Accordo entro quindici giorni dall'esecutività della delibera del Consiglio Comunale di Bergamo di ratifica della firma del Sindaco di Bergamo;

c) a provvedere alla conseguente pubblicazione sul B.U.R.L. del suddetto decreto;

d) a verificare nel corso di attuazione del presente accordo il puntuale rispetto degli impegni dei soggetti coinvolti entro le funzioni affidate al Collegio di Vigilanza del presente Accordo.

PARTE QUARTA
Verifiche di attuazione dell'Accordo

Articolo 13

Motivi di decadenza dell'Accordo di Programma

Il mancato rispetto da parte del Soggetto Attuatore anche di uno dei seguenti impegni costituirà motivo di decadenza dell'Accordo di Programma compresi i contenuti della variazione urbanistica, fatte salve cause di forza maggiore, non dipendenti dalla volontà del Soggetto Attuatore, riconosciute tali dal Collegio di Vigilanza che indicherà l'entità dell'eventuale proroga dei termini:

a) sottoscrizione della Convenzione con il Comune di Bergamo entro 30 giorni a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

b) presentazione dei progetti esecutivi entro il termine di otto mesi a partire dalla Pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

c) inizio dei lavori di demolizione entro il termine di 10 mesi a partire dalla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo;

d) realizzazione del primo lotto di lavori relativi al Centro Servizi Formativi ENAIP entro il termine di 24 mesi a partire dalla Pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione dell'Accordo.

Articolo 14 - Funzioni del collegio di vigilanza

È costituito il Collegio di Vigilanza sull'esecuzione del presente Accordo di Programma.

Esso è formato da:

Sindaco del Comune di Bergamo che lo presiede, Presidente della Regione Lombardia, o loro delegati.

Al Collegio vengono attribuite le seguenti funzioni:

- vigilare, anche attraverso verifiche periodiche, sulla piena, sollecita e corretta attuazione dell'Accordo di Programma, nel rispetto degli indirizzi enunciati;

- risolvere, secondo diritto, tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e all'attuazione del presente Accordo di Programma; per tale funzione il Collegio sarà integrato da 2 esperti nominati di comune accordo, entro 15 giorni dalla formulazione della richiesta di intervento del Collegio, dalle parti tra le quali sarà insorta la controversia o, in difetto del suddetto comune accordo, dal Prefetto della Provincia di Bergamo;

Il suddetto collegio, che, nella prima seduta successiva a quella di insediamento, provvederà con il voto favorevole di tutti i suoi componenti, a disciplinare la propria attività, si avvarrà della Segreteria Tecnica già nominata per l'accordo presente. La disciplina dell'attività del Collegio dovrà comunque prevedere che ciascun componente possa chiedere la convocazione del Collegio stesso e che la conseguente riunione debba tenersi non oltre i 20 giorni dalla presentazione della richiesta.

I componenti del Collegio possono conferire specifica delega per l'esercizio delle loro funzioni.

Nessun onere economico dovrà gravare sull'Accordo di Programma per il funzionamento del Collegio: l'eventuale compenso e gli eventuali rimborsi per i componenti saranno a carico esclusivo degli Enti rappresentanti.

Articolo 15 - Conclusioni

Il presente atto raccoglie ed attesta il consenso unanime di tutti gli intervenuti sottoscrittori in ordine alle materie quivi trattate e regolate.

L'adesione del Sindaco di Bergamo e del Presidente della Regione Lombardia, poiché l'Accordo comporta variazione al P.R.G. in vigore nel Comune di Bergamo, sarà sottoposto alla ratifica del Consiglio Comunale di Bergamo, ratifica che dovrà essere deliberata entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente atto, pena la decadenza dell'Accordo secondo

quanto statuito dal quinto comma dell'articolo 27 legge n. 142/90.

Una volta ratificata l'adesione del Sindaco di Bergamo, l'Accordo sarà approvato con decreto del Presidente della Regione Lombardia, il quale ne curerà la pubblicazione sul B.U.R.L.

L'accordo così approvato produrrà gli effetti di cui al quarto comma del ricordato art. 27 legge n. 142/90.

Il presente Accordo resterà efficace sino all'integrale adempimento di tutte le obbligazioni dallo stesso previste.

Articolo 16 - Elenco allegati

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo i seguenti allegati sottoscritti dai Rappresentanti degli Enti intervenuti:

A) *Documentazione relativa alla variazione delle previsioni urbanistiche* (omissis)

- Relazione (Analisi urbana e Criteri di progetto)
- Norme di attuazione del Progetto Unitario (modificate a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute)

- Tav. 1 Estratti del Prg vigente e adottato, estratto catastale con particelle di proprietà ed estratto fotogrammetrico

- Tav. 2 Planimetria generale con individuazione delle particelle catastali e relative proprietà

- Tav. 3 Rilievo quotato e misurazione della superficie assoggettata ad Accordo di Programma

- Tav. 4 Rilievo completo dello stato di fatto (piante piano terra e profili-sezione)

- Tav. 5 Sagoma di massimo inviluppo e distanza dai confini

- Tav. 6 Tavola di identificazione delle aree pubbliche, private ad uso pubblico e private

- Tav. 7 Tavola usi del suolo e modalità di intervento - Modifica delle previsioni degli strumenti urbanistici generali vigente e adottato

B) *Progetto di intervento* (omissis)

- Relazione generale intervento edilizio

- Tav. 01 Inquadramento urbano - Variazione Urbanistica, Planimetria Generale, Inquadramento viabilistico, Schema lotti di attuazione;

- Tav. 02 Planimetria generale del progetto unitario di intervento

- Tav. 03 Planimetria opere di urbanizzazione - Reti tecnologiche

- Tav. 04 Planimetria aree pubbliche da cedere

- Tav. 05 Progetto edifici privati - Pianta piani interrato e seminterrato

- Tav. 06 Progetto edifici privati - Pianta piano rialzato

- Tav. 07 Progetto edifici privati - Pianta piano ammezzato e parcheggio

- Tav. 08 Progetto edifici privati - Pianta piano tipo (3°, 4° e 5°)

- Tav. 09 Progetto edifici privati - Pianta piano sesto

- Tav. 10 Progetto edifici privati - Pianta piano settimo - copertura

- Tav. 11 Progetto edifici privati - Sezioni e prospetti

- Tav. 12 Progetto Enaip - Pianta piano primo - secondo

- Tav. 13 Progetto Enaip - Pianta piano terzo - copertura

- Tav. 14 Progetto Enaip - Prospetti - sezioni

- Tav. 15 Materiali dell'arredo urbano e del verde

C) *Schema di convenzione tra Comune di Bergamo e Soggetto Attuatore sottoscritta* (omissis) costituita da una premessa e n. 36 articoli

D) *Schema di convenzione tra Comune di Bergamo e Fondazione Enaip Lombardia sottoscritta* (omissis) costituita da una premessa e n. 12 articoli

Milano, 17 maggio 1999

Per il Presidente della Giunta Regionale Lombarda
L'assessore regionale al territorio ed edilizia residenziale delegato: Alessandro Moneta

Per il Sindaco del Comune di Bergamo
L'assessore all'urbanistica delegato: Enzo Rodeschini