



COMUNE DI BERGAMO
Settore Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione Attuativa

Accordo di Programma

P
I
I
Relativo
Ex Clarisse
Bergamo

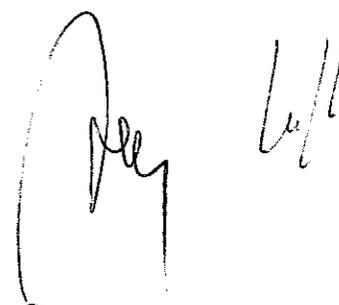
Programma
Integrato
di
Intervento

*alla riqualificazione del comparto
e sue pertinenze, ubicato nel quartiere Boccalone in*

**ACCORDO DI PROGRAMMA per l'attuazione del
PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO relativo alla
riqualificazione del COMPARTO EX CLARISSE e sue pertinenze,
ubicato nel quartiere di BOCCALEONE IN BERGAMO.**

Indice

Art. 1	Premesse	Pag.	5
Art. 2	Obiettivi generali	Pag.	6
Art. 3	Obiettivi specifici	Pag.	6
Art. 4	Contenuti, procedure ed effetti dell'Accordo di Programma	Pag.	6
Art. 5	Finalità del Programma	Pag.	7
Art. 6	Il progetto di intervento	Pag.	7
Art. 7	Verifica degli standards urbanistici	Pag.	8
Art. 8	Piano cronologico degli interventi	Pag.	8
Art. 9	Elementi di variante al P.R.G.	Pag.	8
Art. 10	Opere di Urbanizzazione e standards qualitativo	Pag.	9
Art. 11	Impegni dei soggetti	Pag.	9
Art. 12	Cause di decadenza dell'Accordo di Programma	Pag.	9
Art. 13	Collegio di Vigilanza	Pag.	10
Art. 14	Provvedimenti per inadempimento	Pag.	11
Art. 15	Verifiche periodiche	Pag.	11
Art. 16	Varianti al Programma Integrato di Intervento	Pag.	11
Art. 17	Sottoscrizioni ed effetti	Pag.	12
Art. 18	Controversie	Pag.	12
Art. 19	Documenti allegati	Pag.	12



ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 34 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18.08.2000, N. 267 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (PII) AI SENSI DELL'ART. 9 DELLA L.R. 14.04.99 N. 9 RELATIVO ALLA RIQUALIFICAZIONE DEL COMPARTO EX-CLARISSE E SUE PERTINENZE, UBICATO NEL QUARTIERE BOCCALEONE IN COMUNE DI BERGAMO.

TRA

il Comune di Bergamo (in seguito denominato Comune) con sede in Bergamo, piazza Giacomo Matteotti n.27, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica Luigi Nappo;

E

la Regione Lombardia (in seguito denominata Regione) con sede in Milano, Via Pola n. 14, nella persona dell'Assessore all'Urbanistica e Territorio Alessandro Moneta;

PREMESSO:

- che con nota in data 06.09.2002 prot. n.E53861 P.G., la Società Atalanta Bergamasca Calcio S.p.a. ha proposto al Comune un Programma Integrato di Intervento ai sensi della L.R. 9/99, su un unico ambito avente superficie territoriale di complessivi 20.727 mq, di cui 2.126 mq di proprietà del Comune, classificate dal P.R.G. vigente come di seguito indicato:
 - Sistemi: residenza R3/città per aggiunta; dei luoghi centrali L3/recinti;
 - Destinazioni d'uso: spazi scoperti pubblici o di uso pubblico pavimentati - parcheggi a raso / servizi ed attrezzature per l'istruzione superiore pubblici o di uso pubblico d'interesse generale;
 - Tipo di intervento: restauro / ristrutturazione
 - Indici di edificabilità: 0,66 mq./mq.
 - Rapporti di copertura: 1 / 4;
 - Numero di Piani: 3;
 - Progetto di suolo: spazi pavimentati - area semi impermeabile / spazi pavimentati - area pavimentata / materiali semplici vegetazionali - prati e tappezzanti erbacei;
 - Zone omogenee: B/F;
 - Vincoli: di rispetto stradale
- che la Società Atalanta Bergamasca Calcio S.p.a. in qualità di proprietaria dei mappali nn. 16,25,26,27,875,1316 del foglio n.70 del Comune Censuario di Boccalone è amministrativo di Bergamo garantisce la disponibilità delle aree da cedere al Comune di Bergamo individuate nella tavola n. 20 di progetto;
- il Comune verificata la coerenza della proposta formulata con i contenuti di cui alla L.R. 9/99 e sua successiva circolare esplicativa approvata con deliberazione G.R 9 luglio 99 n. 6/44161 pubblicata sul BURL del 2 agosto 99 n. 31, e con i principi e le previsioni del Documento di Inquadramento, ai sensi dell'art.5 della L. R. 9/99, approvato con delibera del Consiglio Comunale con delibera n.153 Reg. del 15.10.2001; ha rilevato che il ricorso al P.I.I. permette di conseguire in atto unico di programmazione e di progetto, senza alcun onere aggiuntivo per il Comune, quanto segue:
 - la riqualificazione delle aree in fregio a via Boccalone, poste al di sotto del cavalcavia della circonvallazione Mugazzone con la formazione di una piazza civica, percorsi pedonali, viabilità

- carrale e parcheggi coordinati con le aree pubbliche previste dal limitrofo P.L., in corso di attuazione, denominato "ex Flamma", per una superficie complessiva di 3.268 mq;
- il recupero delle fatiscenti strutture facenti capo all'ex-monastero delle Clarisse, attraverso l'insediamento di un complesso edilizio a destinazione prevalentemente residenziale e per minima parte terziaria, comunque entro i limiti fissati dal P.R.G., per un volume complessivo di 9.869 mc e una superficie lorda di pavimento totale pari a 3.686 mq; entro il quale viene previsto il convenzionamento, per un periodo di 12 anni, di n. 7 alloggi con una superficie lorda di pavimento complessiva pari a 490 mq, e la cessione gratuita al patrimonio comunale di una unità immobiliare con superficie lorda di pavimento pari a 95 mq da destinarsi quale Sala Civica;
 - la realizzazione di una Scuola Calcio attrezzata da n.2 campi di calcio con percorsi di connessione attrezzati ed un edificio per attività didattiche, spogliatoi, aule, sale riunioni, infermeria, ecc. con volume di complessivi 2.000 mc e superficie lorda di pavimento pari a 600 mq, oltre a quella destinata per magazzini interrati e l'alloggio del custode;
- che la realizzazione delle opere di urbanizzazione, le modalità di cessione della sala civica e di convenzionamento delle unità residenziali relative il PII, sono regolamentate da apposita convenzione di attuazione tra il Comune di Bergamo e la società Atalanta Bergamasca Calcio S.p.a., la quale dovrà presentare idonee "fidejussioni bancarie" a garanzia del rispetto degli impegni assunti anche in relazione ai tempi di realizzazione rilevabili dal programma temporale di attuazione allegato al progetto di PII;
 - che, ai sensi dell'art. 3, comma 14, lettera a) della L.R. 5.1.2000 n.1, è stata data notizia dell'avvio del procedimento, mediante avviso pubblicato all'albo pretorio comunale in data 03.10.2002 e sul quotidiano L'Eco di Bergamo in data 04.10.2002;
 - che l'Assessore all'Urbanistica del Comune di Bergamo, su delega sindacale in data 19.09.2002 prot. n. U56528, ai sensi dell'art.34 del D.L.gs. 18.8.2000 n.267, ha promosso, con lettera del 26.09.2002 prot. n. U58348, l'Accordo di Programma tra la Regione Lombardia e il Comune di Bergamo, per l'attuazione del predetto Programma Integrato di Intervento;
 - che la Regione Lombardia con deliberazione della Giunta Regionale n.VII/12779 in data 16.04.2003, pubblicata sul B.U.R.L. n.18 del 28.04.2003 Serie Ordinaria, ha aderito all'iniziativa del Comune di Bergamo deliberando di partecipare alla Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate alla conclusione dell'Accordo di Programma, dando atto che il coordinamento di tutta l'attività di concertazione, preparatoria ed istruttoria, necessaria alla stipulazione dell'Accordo di Programma fosse assunto dal Comune di Bergamo;
 - che in relazione ai contenuti del D.P.G.R. n.24377 del 9.10.2000, l'Assessore al Territorio e Urbanistica rappresenta la Regione Lombardia nella Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate all'Accordo di Programma, è componente del Collegio di Vigilanza sull'esecuzione dell'Accordo di Programma, è delegato nel procedimento dell'Accordo di Programma allo svolgimento degli adempimenti di competenza del Presidente della Giunta Regionale ed alla sottoscrizione degli atti conseguenti;
 - che in conformità a quanto stabilito dalla Legge Regionale 14 marzo 2003, n. 2, in data 10.06.2003 si è insediata la Conferenza dei Rappresentanti delle Amministrazioni interessate, ovvero Comune e Regione, per definire l'Accordo di Programma come prescritto dal comma 3 dell'art.34 del d.lgs 18 agosto 2000, n.267;
 - i suddetti Rappresentanti hanno nominato in pari data i componenti della Segreteria Tecnica con il compito di provvedere agli atti istruttori dell'Accordo di Programma ed alla sua redazione;



- che parte degli interventi previsti dal presente Accordo di Programma comportano variante urbanistica per cui la sua sottoscrizione e successiva pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione costituisce a tutti gli effetti variante allo strumento urbanistico, previa ratifica del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.34, comma 5, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267;
- che con nota in data 23.01.2004, il Servizio Pianificazione Attuativa del Comune di Bergamo accertava la compatibilità dell'intervento proposto con i contenuti del P.T.C.P. adottato dal Consiglio Provinciale di Bergamo con delibera n.61 del 17.09.2003;
- che gli atti del progetto definitivo relativi al presente Accordo di Programma, ivi compresi quelli inerenti la variante urbanistica, sono stati pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 44 Serie Inserzioni del 29 ottobre 2003 e depositati in libera visione al pubblico per un periodo di trenta giorni consecutivi dal 29 ottobre 2003 al 27 novembre 2003, dandone altresì notizia mediante affissione all'Albo Pretorio e pubblicato sull'"Eco di Bergamo" in data 29.10.2003. Entro i trenta giorni successivi al deposito è pervenuta al Comune n.1 osservazione;
- che tale osservazione è stata posta all'Attenzione della Segreteria Tecnica nella seduta del 19.01.2004 e che la stessa Segreteria ha condiviso la proposta di controdeduzione predisposta dall'Amm.ne Comunale;
- che le risultanze istruttorie della Segreteria Tecnica riunitasi nelle sedute del 19.06.2003, 08.07.2003, 07.10.2003, 16.10.2003, 16.12.2003, 19.01.2004, 26.01.2004 sono state approvate dalla Conferenza dei Rappresentanti in data 26.01.2004, e che la stessa ha concordato, in particolare, con la proposta di determinazione in merito all'osservazione presentata, dando atto che l'osservazione medesima verrà controdedotta dal Consiglio Comunale di Bergamo in sede di ratifica del presente Accordo;
- che con deliberazione n. 16301 in data 06 febbraio 2004 la Giunta Regionale ha approvato l'ipotesi di Accordo di Programma, completa dei suoi allegati che ne costituiscono parte integrante;
- che il presente Accordo di Programma dovrà essere ratificato dal Consiglio Comunale di Bergamo entro 30 giorni dalla sua sottoscrizione, a pena di decadenza, ai sensi dell'art.34, comma 5, del d.lgs. n.267/2000;
- che il Decreto di approvazione del presente Accordo di Programma sarà pubblicato sul B.U.R.L., e che da tale data il PII in argomento produrrà anche effetto di variante urbanistica al Piano Regolatore generale del Comune di Bergamo
- che per effetto dell'approvazione regionale dell'Accordo di Programma, le opere pubbliche previste entro l'ambito del P.I.I. sono dichiarate di "pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza" ai sensi della legislazione vigente

TUTTO CIO' PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART.1 - PREMESSE

Le premesse e gli allegati di seguito indicati nell'art.17 costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Accordo di Programma da realizzarsi con le modalità e con gli effetti di cui all'art. 34 del D. L.gs. 18.8.2000 n.267.

ART.2 - OBIETTIVI GENERALI

Alla luce di quanto evidenziato in premessa i soggetti sottoscrittori, hanno individuato nell'Accordo di Programma come normato dall'art.34 del Dlgs.18.08.2000 n.267 e art. 6 L.R. 14/03/2003 n.2, lo strumento idoneo a promuovere e disciplinare l'azione integrata e coordinata degli enti al fine di giungere alla definizione del Programma Integrato di Intervento per il recupero dell'ex convento delle Clarisse, ubicato nel quartiere di Boccalone a Bergamo, finalizzato alla realizzazione di una Scuola Calcio e di un complesso prevalentemente residenziale, definendo il nuovo assetto urbanistico delle aree situate in fregio a via Boccalone, al di sotto del cavalcavia della Circonvallazione Mugazzone.

Gli enti sottoscrittori dell'Accordo di Programma intendono perseguire l'obiettivo di cui sopra attraverso l'impegno ad avviare tutte le iniziative utili a garantire il regolare, sollecito e continuo svolgimento delle procedure amministrative di loro competenza necessarie alla realizzazione degli interventi previsti dall'Accordo; nonché ad attivare tutte le iniziative opportune per ottimizzare i risultati conseguenti alla realizzazione degli interventi;

ART.3 - OBIETTIVI SPECIFICI

Il presente Accordo, in relazione alle premesse ed agli obiettivi generali sopra indicati, definisce gli interventi finalizzati a:

- realizzare:
 - Le strutture facenti capo alla Scuola Calcio;
 - le opere di urbanizzazione;
 - il nucleo residenziale-terziario inserito entro il chiostro principale del monastero delle ex Clarisse;
 - Una sala civica;

- definire gli impegni per il soggetto attuatore degli interventi previsti in relazione:
 - alla quantificazione dei costi delle realizzazioni con valenza pubblica previste nel presente Accordo di Programma;
 - ai tempi previsti per onorare gli impegni assunti con il presente Accordo;
 - al rispetto delle convenzioni tra i soggetti stipulanti connesse al presente Accordo di Programma;

Il presente Accordo intende inoltre definire il coordinamento e la tempistica di attuazione degli interventi nonché la loro corretta esecuzione secondo le prescrizioni concordemente e consensualmente dettate dai soggetti che aderiscono all'Accordo di Programma.

ART.4 - CONTENUTI, PROCEDURE ED EFFETTI DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

I contenuti urbanistici ed edilizi dell'Accordo di Programma sono nel proseguo indicati e puntualmente espressi nella documentazione allegata di cui al successivo art.17.

Ai sensi e agli effetti dell'art.34, 4° comma, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, l'approvazione del presente Accordo di Programma ha effetto anche di variante urbanistica.

Al fine di rendere esecutivo l'effetto di cui al precedente comma, il presente Accordo di Programma deve essere ratificato dal Consiglio Comunale entro e non oltre i trenta giorni successivi dalla sottoscrizione dello stesso, a pena di decadenza, come previsto dall'art. 34, 5° comma, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267.

ART.5 - FINALITA' DEL PROGRAMMA

Il Programma, facendo propri i contenuti del Documento di Inquadramento approvato dal Consiglio Comunale di Bergamo con delibera n.153 Reg. del 15/10/2001, intende perseguire:

- la riqualificazione del complesso ex conventuale, sulla base di un progetto portatore di elementi qualitativi per il quartiere di Boccalone;
- la rivitalizzazione del contesto attraverso l'insediamento di una pluralità di funzioni significative e catalizzanti comunque rispettose degli elementi connotativi preesistenti;
- la riorganizzazione degli spazi di connessione al quartiere ed alla città, coordinandoli con le trasformazioni previste ed in atto;
- la realizzazione di strutture ad elevata valenza pubblica;

Quanto sopra attraverso la promozione di una soluzione tesa al recupero del patrimonio culturale e alla valorizzazione della qualità architettonica quali elementi strategici della trasformazione e riqualificazione urbana ovvero all'incremento della valenza funzionale e percettiva degli spazi pubblici oggi relegati ad aree di risulta dei pesanti interventi infrastrutturali attuati nel passato e da questi emarginati dalle realtà di quartiere.

ART.6 – IL PROGETTO DI INTERVENTO

L'area complessiva oggetto dell'intervento risulta essere pari a 20.737 mq, prevedendo le seguenti realizzazioni:

- a) Strutture facenti capo alla Scuola Calcio estese su una superficie complessiva di 14.209 mq entro cui si prevede:
 - n.1 campo di calcio per allenamento e n.1 campo di calcio regolamentare (completo di una tribunetta ed impianto di illuminazione notturna), con percorsi di connessione opportunamente pavimentati ed attrezzati;
 - un edificio adibito a Scuola Calcio per una superficie coperta di 600 mq ed un volume di 2.000 mc complessivi;
 - parcheggio di uso pubblico per una superficie di 303 mq;
- b) Il recupero delle preesistenze facenti capo al chiostro principale dell'ex monastero, dando luogo ad un complesso edificato di complessivi 3.686 mq di superficie coperta ed un volume di 9.869 mc di cui:
 - una superficie lorda di pavimento pari a 100 mq e volume di 350 mc con destinazione terziaria;
 - una superficie lorda di pavimento pari a 3.586 mq e volume di 9.519 mc con destinazione residenziale di cui:
 - una superficie lorda di pavimento di 95 mq minimi verrà ceduta gratuitamente all'Amm.ne Comunale quale Sala Civica;
 - n.7 alloggi con dimensioni comprese tra i 45 ed i 95 mq di superficie lorda di pavimento, per una superficie complessiva di 490 mq minimi, verranno assoggettati a canone di locazione convenzionato con il Comune di Bergamo;
- c) La sistemazione degli spazi aperti pubblici con la creazione di:
 - una piazza civica e spazi per la mobilità pedonale per una superficie totale di 1.140 mq;
 - parcheggi pubblici per una superficie di 1.202 mq;
 - spazi per la mobilità carrabile per una superficie complessiva di 549 mq.

ART.7 - VERIFICA STANDARD URBANISTICI

In assolvimento dei disposti di cui alla L.R.51/75, il PII prevede il totale reperimento delle aree a standards consistenti in 2.645,00 mq totali di cui 859 mq in cessione diretta dal soggetto attuatore e le rimanenti quantità già annoverate al patrimonio comunale. In aggiunta a quanto sopra la società Atalanta Bergamasca Calcio S.p.a., a titolo di standards qualitativo e attraverso impegno convenzionale, provvederà alla cessione al patrimonio Comunale della Sala Civica, di cui al precedente art.6 punto b), e assoggetterà gli alloggi di cui al precedente art.6 punto b), a canone di locazione agevolato, provvedendo, ad ulteriore supporto della valenza pubblica fornita dalla Società attraverso le attività formative svolte, a mettere a disposizione del Comune di Bergamo le strutture sportive di cui al precedente art.6 punto a) per un tempo pari al 10% annuo. Le modalità, i tempi e le tariffe per il citato utilizzo verranno stabiliti da apposito "Regolamento" definito tra il Comune di Bergamo e la Atalanta Bergamasca Calcio S.p.a.. L'utilità economica conseguente da tali previsioni vengono evidenziate dalla tabella A della "Relazione Tecnica, Cronoprogramma e Piano Finanziario" (allegato A), qualora gli investimenti globali previsti a carico dell'operatore superano quelli teorici che si avrebbero avuto in caso di cessione della totalità delle aree.

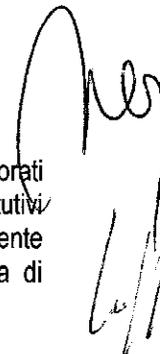
ART.8 – PIANO CRONOLOGICO DEGLI INTERVENTI

In riferimento alla data di pubblicazione sul B.U.R.L. del Decreto dell'Assessore Regionale al Territorio ed Urbanistica di approvazione del P.I.I., il cronoprogramma prevede l'attuazione dell'intervento secondo i seguenti termini:

- | | |
|--|---------------|
| a) stipula della convenzione e cessione delle aree per attrezzature pubbliche | giorni 90; |
| b) presentazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle OO.U. | giorni 150; |
| c) presentazione del progetto edilizio relativo alla Scuola Calcio | giorni 150; |
| d) presentazione del progetto edilizio relativo all'edificio residenziale-terziario | giorni 210; |
| e) Inizio dei lavori relativi alla realizzazione delle OO.U. | giorni 270; |
| f) inizio dei lavori relativi alla realizzazione della Scuola Calcio | giorni 270; |
| g) inizio dei lavori relativi alla realizzazione del fabbricato residenziale-terziario | giorni 330; |
| h) fine dei lavori relativi alle OO.U. | giorni 635; |
| i) fine dei lavori relativi alla realizzazione della Scuola Calcio | giorni 635; |
| j) richiesta di collaudo delle OO.U. | giorni 650; |
| k) richiesta di agibilità della Scuola Calcio | giorni 650; |
| l) fine dei lavori relativi alla realizzazione del fabbricato residenziale-terziario | giorni 1.060; |
| m) richiesta di agibilità dell'edificio residenziale-terziario e collaudo "sala civica" | giorni 1.075; |
| n) cessione della "sala civica", messa a disposizione degli alloggi da locare con attivazione dei contratti di locazione | giorni 1.135; |

ART.9 -- ELEMENTI DI VARIANTE AL P.R.G.

La variazione urbanistica attivata con il presente Accordo è finalizzata all'aggiornamento degli elaborati di P.R.G. in relazione all'intervento oggetto di Programma Integrato di Intervento. Gli elaborati costitutivi la variazione urbanistica, sono allegati, alla lettera D, quale parte integrante e sostanziale del presente Accordo ed indicano tutti i nuovi dati e le variazioni planimetriche conseguenti al Programma di Intervento, principalmente facenti capo alle U.M.I. 6 e 7 del P.N.11.



ART.10 - OPERE DI URBANIZZAZIONE E STANDARD QUALITATIVO

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione e quella dello standard qualitativo vengono disciplinate dalla Convenzione, di cui all'allegato B, che regola le obbligazioni tra l'Operatore privato e il Comune di Bergamo in ordine:

- alle modalità e alla temporalità delle fasi di esecuzione;
- allo scomputo dei relativi costi dall'ammontare degli oneri dovuti;
- alle garanzie finanziarie a tutela della realizzazione e corretta esecuzione da versarsi all'atto della sottoscrizione della Convenzione.

ART.11 - IMPEGNI DEI SOGGETTI

I soggetti sottoscrittori si impegnano a rispettare integralmente il contenuto del presente Accordo di Programma ed annessi elaborati nella realizzazione degli interventi previsti, nel rispetto delle destinazioni d'uso, così come stabilite dai contenuti urbanistici del Programma Integrato di Intervento oggetto di approvazione.

Il Comune si impegna:

- a ratificare tramite il Consiglio Comunale l'adesione del Sindaco entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del presente Accordo, a pena di decadenza;
- a stipulare entro 90 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (B.U.R.L.) del decreto del Presidente della Giunta Regionale di approvazione del presente Accordo di Programma, e comunque entro i termini di cui all'art.10 della L.R. 9/99, la convenzione con la società Bergamo Atalanta S.p.a. secondo lo schema allegato al presente atto;
- a rilasciare le concessioni edilizie ed ogni altro eventuale atto autorizzativo necessario all'esecuzione delle opere ed interventi previsti dal Programma Integrato di Intervento nei termini più rapidi consentiti dall'istruttoria dei progetti presentati;
- a verificare e far rispettare la puntuale osservanza delle disposizioni di cui al presente Accordo;
- a garantire il coordinamento della realizzazione dell'insieme delle opere.

La Regione si impegna ad approvare definitivamente l'Accordo di Programma con proprio decreto entro 15 giorni dall'arrivo in Regione della delibera comunale di ratifica dello stesso, provvedendo altresì alla sua tempestiva pubblicazione sul B.U.R.L.

Resta inteso sin d'ora che la mancata realizzazione degli interventi previsti comporta l'automatica inefficacia della variante urbanistica.

ART.12 - CAUSE DI DECADENZA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

Costituisce motivo di decadenza dell'Accordo di Programma il verificarsi delle condizioni previste dall'art. 10, comma 4, della L.R. 9/99 per la decadenza del Programma Integrato di Intervento, nonché il mancato rispetto dei termini previsti dal cronoprogramma di cui all'allegato A, fatti salvi eventuali ritardi, debitamente giustificati, che escludano responsabilità da parte dei soggetti sottoscrittori ed attuatori.

ART.13 - COLLEGIO DI VIGILANZA

Ai sensi dell'art.34, comma 6°, del D. L.gs. 18.8.2000 n.267, la vigilanza ed il controllo sull'attuazione del presente Accordo di Programma sono esercitati da un Collegio presieduto dal Sindaco del Comune di Bergamo o suo delegato, composto inoltre dall'Assessore regionale al Territorio e Urbanistica. Al Collegio sono attribuite le seguenti competenze:

- vigilare sulla piena, tempestiva e corretta attuazione dell'Accordo di Programma nel rispetto degli indirizzi enunciati, anche nei confronti del soggetto privato sottoscrittore della convenzione inerente il Programma Integrato di Intervento;
- individuare gli ostacoli che si frapponessero all'attuazione dell'Accordo di Programma, proponendo le soluzioni idonee alla loro rimozione;
- provvedere, ove necessario o previsto, alla convocazione dei Rappresentanti degli Enti sottoscrittori;
- dirimere in via bonaria le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione e attuazione del presente Accordo anche avvalendosi di consulenze esterne;
- accertare e dichiarare la sussistenza delle cause di decadenza previste dal presente Accordo;
- assumere le iniziative di competenza per esperire le medesime procedure seguite per la conclusione dell'Accordo di Programma, nel caso in cui venissero proposte o emergesse la necessità di apportare modificazioni all'impianto tipologico ed al dimensionamento complessivo, alla localizzazione delle funzioni, delle opere pubbliche ed urbanizzative, nonché agli aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, così come descritti nel successivo art.16;
- approvare le varianti non essenziali di cui al successivo art.16 con esclusione di quelle determinate da innovazioni tecnologiche, che si intendono sempre ammesse;
- prendere atto delle modifiche planivolumetriche rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della Legge Regionale 23.6.1997 n. 23;
- disporre eventuali interventi sostitutivi per l'attuazione delle opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma;
- applicare i provvedimenti previsti dal successivo art.14
- valutare e concedere eventuali richieste motivate di proroga del termine di durata del presente Accordo fissato nel successivo art. 17;

Si precisa che l'attività ordinaria di controllo sull'esecuzione degli interventi previsti dal Programma Integrato, con riferimento sia alle opere di urbanizzazione, che alle opere private, verrà svolta dall'Ufficio Tecnico del Comune, che provvederà a relazionare in merito al Collegio di Vigilanza.

Il Collegio di Vigilanza si potrà avvalere della Segreteria Tecnica già nominata ai fini della attuazione del presente Accordo.

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

ART. 14 - PROVVEDIMENTI PER INADEMPIMENTO

Il Collegio di Vigilanza, qualora riscontri che il soggetto attuatore dell'Accordo non adempia per fatto proprio e nei tempi previsti gli obblighi assunti, provvede a:

- contestare l'inadempienza, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o a mezzo di notifica per ufficiale giudiziario, con formale diffida ad adempiere entro un congruo termine;
- disporre, decorso infruttuosamente il predetto termine, gli interventi necessari;
- resta ferma la responsabilità del soggetto inadempiente per i danni arrecati con il proprio comportamento agli altri soggetti ai quali compete comunque l'immediata ripetizione degli oneri sostenuti in conseguenza diretta dell'inadempienza contestata;
- nel caso in cui l'inadempienza sia talmente grave da compromettere definitivamente l'attuazione dell'Accordo, restano a carico del soggetto inadempiente tutte le spese sostenute dalle altre parti per studi, piani e progetti predisposti al fine esclusivo di mantenere gli impegni assunti con l'Accordo stesso.

ART.15 - VERIFICHE PERIODICHE

Il presente Accordo potrà essere periodicamente verificato dai soggetti sottoscrittori, secondo le esigenze che si manifestino nel corso dell'attuazione, che avranno luogo ogni qualvolta il Collegio di Vigilanza lo riterrà opportuno.

ART. 16 - VARIANTI AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO

Ai sensi dell'art. 10, comma 5, della L.R. 9/99, le modifiche planivolumetriche del Programma Integrato di Intervento, rientranti nei disposti dell'art. 7, comma 10, della L.R. 23/97, possono essere determinate ed assunte dal Comune in sede di rilascio del relativo titolo abilitativo. In tali casi il Comune comunicherà l'avvenuta approvazione di dette varianti al Collegio di Vigilanza, nella prima seduta utile.

Si dà atto che non costituiscono varianti essenziali al Programma Integrato di Intervento le eventuali modifiche dovute ad esigenze sopravvenute rispetto alla stipulazione del presente Accordo per innovazioni tecnologiche, di necessità o richieste motivate ed oggettive di altri soggetti terzi pubblici; dovrà comunque essere garantito un quadro di coerenza con gli obiettivi perseguiti. Tali varianti non essenziali, con esclusione di quelle determinate da innovazioni tecnologiche, che si intendono sempre ammesse, dovranno essere approvate dal collegio di vigilanza di cui al precedente art. 10.

Fuori dai casi di cui sopra, qualora la modifica riguardi l'impianto tipologico ed il dimensionamento complessivo, la localizzazione delle funzioni e delle opere pubbliche ed urbanizzative tali da incidere sui sottoindicati aspetti urbanistici primari del Programma Integrato di Intervento, il Collegio di Vigilanza dispone, ai fini della relativa approvazione, l'esperimento delle medesime procedure seguite per la conclusione del presente Accordo.

Agli effetti di quanto sopra, si evidenzia che costituiscono aspetti primari del Programma Integrato, l'individuazione dell'ambito di intervento, la determinazione della capacità edificatoria massima ammissibile, le funzioni ammesse e la dotazione di aree a standard prevista.



ART.17 - SOTTOSCRIZIONI ED EFFETTI

Il presente Accordo di Programma sottoscritto dai rappresentanti dei soggetti interessati, è approvato con decreto dell'Assessore al Territorio e Urbanistica della Giunta Regionale della Lombardia.

Tutti i termini temporali previsti nel presente Accordo di Programma decorrono dalla data del decreto di approvazione.

E' disposta la pubblicazione sul B.U.R.L. del decreto di approvazione dell'Accordo di Programma, con gli estremi dell'avvenuta ratifica, prevista per legge, da parte del Consiglio Comunale.

L'approvazione del presente Accordo di Programma determina, ai sensi di legge, le variazioni del Piano Regolatore Generale del Comune per le aree comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento.

Gli interventi edilizi e di trasformazione del PII sono subordinati alla sottoscrizione della convenzione e a provvedimento autorizzativo in conformità ai programmi, previsioni e indicazioni del presente Accordo.

Le opere pubbliche previste nell'Accordo di Programma hanno carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza.

Le attività programmate nel presente Accordo di Programma sono vincolanti per i soggetti attuatori, che si assumono l'impegno di realizzarle nei tempi indicati nell'allegato programma temporale di attuazione degli interventi (all.A).

La durata del Programma Integrato di Intervento è fissata in anni 3 dalla data di stipulazione della convenzione attuativa secondo i contenuti di cui all'art.10 della L.R. 9/99.

ART.18 – CONTROVERSIE

Per ogni controversia derivante dall'interpretazione e dall'esecuzione del presente Accordo, è competente l'Autorità Giudiziaria prevista dalla vigente legislazione.

ART.19 - DOCUMENTI ALLEGATI

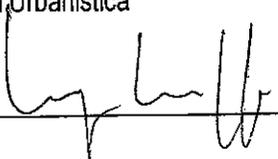
Al presente Accordo di Programma sono allegati i seguenti documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

- | | | |
|-------------|--|---------------|
| - tav.1 | Analisi: planimetria di inquad. territoriale su CTR | scala 1:10000 |
| - tav. 2 | Analisi: inquadramento territoriale | scala 1:2000 |
| - tav. 3 | Analisi: attrezzature civiche e commerciali | scala 1:1000 |
| - tav. 4 | Analisi: relazioni e funzioni di quartiere | scala 1:1000 |
| - tav. 5 | Analisi: estratto PRG | scala 1:2000 |
| - tav. 6 | Analisi: prescrizioni di PRG | scala 1:500 |
| - tav. 7 | Analisi: estratto catastale - individuazione proprietà | scala 1:1000 |
| - tav. 8 | Stato di fatto: rilievo planialtimetrico | scala 1:200 |
| - tav. 9 | Stato di fatto: profili | scala 1:200 |
| - tav. 10.1 | Stato di fatto: pianta piano terra e primo | scala 1:200 |
| - tav. 10.2 | Stato di fatto: pianta piano secondo e copertura | scala 1:200 |

- | | | |
|-------------|--|-------------|
| - tav. 10.3 | Stato di fatto: sezioni | scala 1:200 |
| - tav. 10.4 | Stato di fatto: prospetti | scala 1:200 |
| - all. 11 | Stato di fatto: documentazione catastale | |
| - all. 12 | Stato di fatto: documentazione fotografica | |
| - tav. 13 | Progetto: uso del suolo | scala 1:500 |
| - tav. 14 | Progetto: interventi sugli edifici | scala 1:500 |
| - tav. 15 | Progetto: coordinamento strutture per la mobilità | scala 1:500 |
| - tav. 16 | Progetto: schema planivolumetrico | scala 1:200 |
| - tav. 17 | Progetto: profili | scala 1:200 |
| - tav. 18 | Progetto: layout scuola calcio | scala 1:200 |
| - tav. 19 | Progetto: attrezzature pubbliche o di uso pubblico | scala 1:500 |
| - tav. 20 | Progetto: cessione aree e attrezzature | scala 1:500 |
| - tav. 21 | Opere di urbanizzazione: progetto di suolo | scala 1:200 |
| - tav. 22 | Opere di urbanizzazione: impianti tecnologici | scala 1:200 |
| - all. A | Relazione - Cronogramma - Piano finanziario | |
| - all. B | Schema di convenzione | |
| - all. C | Tecniche di attuazione | |
| - all. D | Contenuti di Variante al PRG. | |

Milano, li 19 FEB. 2004

Comune di Bergamo
l'Assessore all'Urbanistica
Luigi Nappo



Regione Lombardia
l'Assessore all'Urbanistica e Territorio
Alessandro Moneta

