



Bergamo, 14 giugno 2021

Spett.li,

Legambiente Bergamo
Via Ghislanzoni 37
24122 Bergamo (BG)

Italia Nostra Bergamo
Via Ghislanzoni 37
24122 Bergamo (BG)

PG

OGGETTO: Risposta alle "Considerazioni sulla proposta di Piano Attuativo Parco Ovest 2"

Spett.li Associazioni,

Nel dare riscontro alla vostra del 5 giugno, si osserva come le considerazioni riportate paiano conseguenti ad una prima e sola assemblea pubblica delle quattro promosse dall'amministrazione comunale relativamente all'iter di approvazione del piano attuativo in esame, e questa anticipata e frettolosa premura nell'analizzare, spesso in modo del tutto impreciso, la proposta depositata, non vi consenta una più approfondita e esaustiva valutazione. Molte delle osservazioni avanzate sono state infatti oggetto già di risposta da parte della struttura tecnica comunale nella seconda assemblea di mercoledì 9 giugno e verranno ulteriormente riprese e integrate nelle ultime due dedicate al parco (alla presenza di agronomi e naturalisti del team di progettazione dell'operatore privato) e alla viabilità previste rispettivamente in data 15 e 29 giugno.

Nel riprendere ed anticipare i diversi contenuti ricordiamo innanzitutto che il Piano attuativo depositato risulta, allo stato attuale dell'iter istruttorio, conforme al Documento di Piano vigente, approvato, lo ricordiamo, più di dieci anni fa.

Riduce inoltre rispetto ad esso le sue capacità edificatorie del 20%, spostando questa percentuale nell'area Heidelberg di proprietà dello stesso operatore. Quest'ultima è parte del perimetro di Porta sud, sulla quale l'Amministrazione sta gestendo un importante progetto di riqualificazione dell'intero scalo che prevede una riduzione delle previsioni edificatorie complessive rispetto allo stesso strumento urbanistico generale del 35%. E' inoltre un'area sulla quale dovranno essere previste opere di bonifica per nulla trascurabili. Il maggior valore richiamato nella lettera sembra tenere quindi conto solo dei ricavi, non dei costi, né tanto meno delle riduzioni già in atto ed in questo senso non risulta sufficientemente fondato e motivato.

Il 70% dell'edificabilità rimanente nell'area Parco Ovest 2 verrà inoltre realizzata all'interno dell'area di rigenerazione urbana, sede ad oggi della società Aprica del gruppo A2a. I rimanenti 6.200 mila mq di SLP previsti generano, in termini di superficie coperta, un dato di 2.960 mq, pari, al netto delle superfici a parcheggio, a circa il 3,04 % dell'area libera esistente.

Per quanto riguarda le altre osservazioni (che si riportano per maggior chiarezza) si precisa che:

- *eccessiva dimensione delle aree di concentrazione volumetrica;*
L'area di concentrazione volumetrica riportata nella scheda del Piano vigente è puramente indicativa. Se si dovessero concentrare in essa le volumetrie da oltre dieci anni previste dal PGT vigente, la densità del costruito risulterebbe del tutto eccessiva e fuori scala, portando ad altezze ben superiori a quelle indicate dal PA depositato.
- *eccessiva riduzione della dimensione del Parco entro il PA*
Il Piano dei Servizi vigente prevede (vedasi Allegato 01) una dimensione del parco di 60 mila mq. Il Piano attuativo approvato ne reperisce 69.730,37 mq, arrivando a 89.006,58 mq (29 mila mq in più di quanto previsto da dieci anni nel PGT vigente) con le superfici del parco pubblico esistente (5.683,84 mq), della fascia verde esterna al PA da richiedere a RFI (5.026,97mq), delle aree a nord anch'esse esterne al perimetro dell'AT (6.565,40mq) ma che, grazie agli oneri generati, saranno acquisite dal Comune
- *forte limitazione della connessione ambientale verso il Parco Agricolo Ecologico a Sud a causa della presenza dell'albergo;*
Le aree del nuovo parco sono ad oggi di proprietà privata e potenzialmente del tutto precluse alla loro fruibilità. Solo attraverso la sottoscrizione della convenzione urbanistica potranno divenire di proprietà pubblica comunale. Questo fondamentale aspetto sembra sfuggire alle considerazioni riportate nella lettera. A nord, come già ricordato, la connessione ambientale sarà addirittura migliorativa rispetto a quanto previsto dall'attuale PGT, proprio per l'acquisizione di nuove aree al di fuori del perimetro dell'AT. A sud si realizzerà, con le risorse messe a disposizione, un passaggio per la fauna oggi del tutto precluso dalla presenza della circonvallazione. La posizione dell'albergo non impedisce inoltre la connessione ambientale considerato che circa la metà della superficie del triangolo compreso tra la stessa circonvallazione e via della Grumellina rimarrà libera
- *eliminazione della passerella sulla circonvallazione e conseguente perdita della connessione - anche fruitiva - con il PAE;*
A meno di 300 metri dall'area considerata si realizzerà una passerella ciclopedonale che rende ingiustificata una sua duplicazione all'interno del PA. Come già ricordato verrà realizzato al contrario un passaggio per la fauna del parco
- *manca del raccordo con i percorsi di connessione fruitiva verso il Villaggio degli sposi;*
L'intervento prevede la realizzazione di un sottopasso ferroviario ciclopedonale che, insieme a quello già previsto in Parco Ovest 1, consentirà un collegamento trasversale tra i quartieri San Tommaso e Villaggio degli Sposi oggi del tutto inesistente.
- *forte limitazione della connessione con la Stanza verde della Trucca a causa delle due rotonde su via Moroni (trasformata in un mero asse di scorrimento e quindi difficilmente attraversabile)*
Come ricordato più volte, il Piano prevede l'acquisizione di aree a nord che consentiranno un più diretto e facile collegamento alla Stanza verde della Trucca (vedasi Allegato 02)
- *eliminazione dei servizi per il quartiere;*
Il piano prevede 5.892.530 di euro di investimenti sul quartiere di cui 642.530 € potranno essere decisi con il quartiere stesso, insieme ad un eventuale ulteriore 1.000.000 di euro circa di percentuale del costo di costruzione, nel percorso di partecipazione promosso dall'Amministrazione comunale.

- *completo disinteresse per i valori naturalistici, morfologici e storici del luogo, delle tracce delle Rogge evidenziata dal disegno complessivo della proposta, sia nell'assetto del costruito, sia nell'assetto del parco;*

Come sarà illustrato nel terzo incontro dedicato al parco, i progettisti dello stesso hanno non solo eseguito un'attenta lettura storica ambientale del contesto su cui andranno ad operare ma previsto anche interventi che ne consentano la piena valorizzazione sia della roggia che del Paleoalveo. Si ricorda che la proposta è a scala urbanistica ed in sede di rilascio dei conseguenti titoli abilitativi le commissioni e gli uffici preposti avranno modo di dare tutti gli indirizzi e suggerimenti del caso per realizzare al meglio la parte costruita

- *nessun riferimento edilizio, urbanistico e architettonico verso il contesto dell'abitato esistente;*
Difficile davvero capire a quale contesto abitato ci si riferisca, considerato che il fronte costruito attualmente lungo via Moroni, sul lato interessato dal PA, si compone di tipologie edilizie alquanto frammentate ed eterogenee oltre che di qualità morfologica ed insediativa piuttosto discutibile (sequenza di capannoni, case anni 50, distributore di carburante, ecc..)

- *nessuna considerazione sulla presenza del paleoalveo del torrente Morla;*

Il progetto del parco sarà oggetto di ulteriori approfondimenti che terranno conto non solo di una lettura più completa ed esaustiva elaborata dai professionisti incaricati dalla proprietà ma anche dell'esito del percorso partecipativo promosso dall'Amministrazione. In questo percorso, la presenza del paleoalveo del Morla verrà tenuto nelle debite considerazioni.

- *eliminazione della quota di residenza sociale*

La quota di residenza sociale verrà reperita nel Principe di Napoli, edificio di proprietà comunale oggi del tutto dismesso ed abbandonato, la cui riqualificazione sarà finanziata con compensazioni ed extra oneri generati proprio dal Piano Attuativo Parco Ovest 2, così come definito nel Protocollo d'intenti sottoscritto con l'Amministrazione gennaio di quest'anno. Villaggio degli sposi è un quartiere con una presenza già significativa di residenza sociale, si pensi all'isolato di case Erp, per usare una vecchia sigla, di proprietà ALER e Comune di Piazzale Visconti mentre al contrario la zona del centro della città bassa ha vissuto in questi ultimi decenni fenomeni di espulsione di determinate fasce sociali oltre a perdere capacità attrattiva per giovani residenti. Una scelta di questo genere risulta pertanto del tutto motivata e giustificabile. L'accordo sottoscritto inoltre, che, vogliamo ricordare, non andrà a ridurre in alcun modo gli oneri di urbanizzazione e relativo standard di qualità del PA ma sarà aggiuntivo ad essi, consentirà di porre in essere un percorso di collegamento, nel cuore della città stessa, che dai propilei di Porta Nuova condurrà attraverso il Principe di Napoli, Parco Marenzi, la corte della Montelungo, Parco Suardi, Orti di san Tommaso (a breve ceduti in proprietà all'amministrazione Comunale), fino a piazza Carrara e all'omonima Accademia. Un percorso interamente pedonale, dalle straordinarie qualità ambientali, risultato anche del Protocollo sottoscritto con gli operatori di questo stesso PA. Anche di questo la lettera non ne fa alcun cenno. Concorreranno inoltre all'attuazione di questo importante obiettivo anche la cessione, per un importo calcolato di circa 660 mila euro, di quei 2.052 mq, non 1.800, di proprietà comunale che l'estensore del piano, già dieci anni fa, aveva previsto per finanziare le prestazioni pubbliche della scheda. Considerati però gli effetti della delibera 2015 sugli oneri che ha portato a raddoppiarli, proprio per disincentivarne (non impedirne) l'edificazione in aree libere, si ritiene più che giustificato destinarli a finanziare la quota parte della riqualificazione del Principe di Napoli.

In merito alla mancata coerenza da voi richiamata degli atti di seguito riportati si precisa inoltre che:

- *La VARPGT10 Variante urbanistica al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi (Giunta Comunale n. 187 del 26/05/2016)*

Non ha rilevanza diretta sul piano interessato

- *I Documenti programmatici di approvazione dei criteri per l'esame dei Piani Attuativi (Consiglio Comunale, Ottobre 2017)*

Questo atto è stato superato, soprattutto nelle parti più attinenti alle valutazioni della proposta di PA, dalla delibera n°0098 approvata nel Consiglio Comunale del 7 agosto 2020, in recepimento delle novità introdotte dalla Legge regionale 18 del 2019. Si rimanda alla sua lettura per una valutazione più esaustiva ed aggiornata

- *Ampliamento del Parco regionale dei Colli (Consiglio Comunale, Luglio 2018) e relativa proposta di PTC*

L'iter di approvazione del PA terrà conto delle novità introdotte dal nuovo PTC, seppur non ancora definitivamente approvato, nelle stesse modalità già poste in atto dalla sua adozione per altri PA depositati.

- *Approvazione del documento di Impostazione Metodologica del Documento di Piano del PGT – 2020” (Giunta comunale, Ottobre 2020)*

Il documento di Impostazione Metodologica riconosce, nella Bergamo Sostenibile, un ruolo decisivo alla Cintura Verde. Evidenzia però anche il fallimento del metodo perequativo fin qui utilizzato per realizzarla non avendo trovato, si cita testualmente: “grande attuazione in termini di acquisizione pubblica di nuovi suoli liberi (...)”. Il PA interessato porta al contrario ad acquisire 78 mila mq di area ad oggi privata, dando un contributo importante ad una reale fruibilità della stessa Cintura Verde. Certo, la capacità edificatoria riconosciuta dal PGT vigente ed ormai datato, non è trascurabile. Non si è mai nascosto che se la si fosse potuta ridefinire interamente nel nuovo PGT, la si sarebbe quantificata in modo più appropriato sulla sola area in via di dismissione ma considerati i ritorni pubblici non solo generati dagli oneri ma anche e soprattutto dalla cessione di una vasta porzione di area da destinarsi a parco, l'accordo raggiunto, anche a fronte della riduzione del 20% già ricordata, pare più che accettabile. A proposito di accordo, il richiamo nella lettera alla possibilità di cancellare o di ridurre drasticamente la slp prevista nella scheda del DdP, data la sua natura non conformativa, in modo del tutto unilaterale, appare alquanto azzardata se non del tutto infondata considerata la prassi consolidata con la quale l'Ufficio di piano ha gestito per un decennio tutte gli altri Ambiti di trasformazione, oltre a non trovare, per le ragioni già menzionate, sufficienti e valide motivazioni puntuali. Un suo rigetto esporrebbe infatti l'Amministrazione comunale a probabili ricorsi dall'esito alquanto incerto.

- *VARPGT07 di recepimento del piano di rischio aeroportuale e della valutazione del rischio contro terzi.*

Il Piano di rischio aeroportuale, approvato da questa Giunta, prevede la possibilità di insediare, così come avanzato nella proposta di PA depositata, destinazioni residenziali e MSV di primo livello con superficie di vendita sotto i 1.500 mq (si riporta nel PA una s.v. pari a circa 1.250 mq, da non confondersi con la superficie commerciale urbanistica comprensiva anche di depositi, magazzini, ecc, pari, nel caso interessato, a 2.000 mq). La destinazione alberghiera, non

consentita dallo stesso Piano di rischio aeroportuale, è al di fuori del suo perimetro (vedasi Allegato 03).

Per quanto riguarda infine l'accesso agli atti depositati del PA, la Giunta non ha nulla in contrario a che siano messi a disposizione. Dal riscontro avuto dagli Uffici tecnici comunale la pubblicità dello stesso è però espressamente dettata dall'art. 24, comma 1, della L. n. 241/1990 che ne prevede il momento a seguito dell'adozione dello stesso dall'organo amministrativo competente (Giunta o Consiglio Comunale). Solo a quel punto il Piano, dal punto di vista istruttorio, è da considerarsi immodificabile ed è reso noto al pubblico per la presentazione di eventuali osservazioni che, se accolte, potranno modificarlo.

Si ricorda in ogni caso che il materiale presentato nelle assemblee pubbliche promosse, contenente estratti delle principali tavole depositate, sono stati già messi a disposizione delle reti di quartiere e potranno essere richiesti contattando direttamente l'Assessorato alla Partecipazione.

Francesco Valesini*
*Assessore alla Riqualificazione Urbana, Urbanistica,
Edilizia Privata e Patrimonio immobiliare*

Stefano Zenoni*
Assessore Mobilità e Ambiente

Marzia Marchesi*
*Assessore al Verde pubblico, Edilizia residenziale
pubblica, Affari generali, Educazione alla cittadinanza, Pace,
Legalità e Trasparenza, Pari Opportunità*

Giacomo Angeloni*
*Assessore Innovazione, Semplificazione, Servizi
Demografici, Sportello Polifunzionale, Tempi urbani, Servizi
cimiteriali, Partecipazione e Reti sociali*

* Firma autografa sostituita a mezzo stampa secondo le disposizioni di cui all'art. 3 del D.Lgs 12/12/1993 n. 39. Il documento informatico da cui è tratta la presente copia è conservato nel sistema documentale del Comune di Bergamo ed è stato firmato digitalmente, in conformità alle disposizioni del codice dell'amministrazione digitale (artt. 21 e 71 del D.Lgs 7/3/2005 n. 82)

Allegati:

- Allegato 01_PS0b
- Allegato 02_Aree in acquisizione esterne all'AT_20
- Allegato 03_Estratto Piano di rischio aeroportuale