

Grassobbio, 19 febbraio 2010

COMUNE DI GRASSOBBIO (BG)

COMMISSIONE URBANISTICA

SEDUTA DEL **20 LUG. 2011**...

SI ESPRIME PARERE:

**FAVOREVOLE
CONDIZIONATO**

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA I MEMBRI
(BANI MARIO)

*Bani Mario Ghisli Enrico
Cherubini Piantoni
Beretta Silvio
Piantoni*

ADOTTAT..... CON DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO..... COMUNALE
N° 29..... DEL 27-07-2011

APPROVAT^o..... CON DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO..... COMUNALE
N° 3..... DEL 14-03-2012

Ill.mo sig. Sindaco di

Grassobbio

Preg.ma

dott.Arch.FRANCESCA SERRA

Responsabile Ufficio Edilizia

Privata del Comune di GRASSOBBIO

Preg.ma

dott.Arch.ROSSELLA GUSTINETTI

Responsabile Ufficio Lavori

Pubblici del Comune di

GRASSOBBIO



OGGETTO : Domande di Variante urbanistica ai sensi dell' Art. 2 comma 2
lettere d)-e) della LR 23 giugno 1997 n. 23 ed approvazione del Progetto
di Lottizzazione del comparto residenziale " C14 ".

A- In primo Luogo :

I sottoscritti :

-BERETTA RENZO nato a Grassobbio (BG) il 20 luglio 1942 ed ivi residente in

Via C. Colombo civ. 40, codice fiscale : BRT RNZ 42L20 E148I ;

-FERRARI GIUSEPPINA nata a Grassobbio (BG) l'11 febbraio 1945 , ed ivi

residente in Via C. Colombo civ 40 , codice fiscale . FRR GPP 45B51 E148E ;

- **SANGALLI GIUSEPPE** nato a Grassobbio (BG) il 19 settembre 1944 , ed ivi residente in Via T. Capannelle civ 15/A, codice fiscale: SNG GPP 44P19 E148Z;
- **CAGLIONI GIOVANNA** nata a Grassobbio (BG) il 20 settembre 1948 ed ivi residente in Via T. Capannelle civ. 15/A , codice fiscale : CGL GNN 48P60 E148E ;
- **BERETTA MARIA** nata a Seriate (BG) il 13 luglio 1973 , residente a Gorle (BG) in Via Deledda civ. 8 , codice fiscale : BRT MRA 73L53 I628B ;
- **TIRABOSCHI ANTONIO** nato a Oltre il Colle (BG) il 20 ottobre 1944 , residente a Grassobbio (BG) in Via Solforino civ. 9 , codice fiscale : TRB NTN 44R20 G050E:
- **TIRABOSCHI GIOVANNI MARIA** nato a Oltre il Colle (BG) il 30 dicembre 1946 , residente a Grassobbio (BG) in Via C. Colombo civ. 24/c , codice fiscale :TRB GNN 46T30G050M ;
- COLOMBO MICHELE** nato a Bergamo il 20 agosto 1970 , residente a Comunuovo (BG) in via Zanica civ. 19 , codice fiscale : CLM MHL 70M20 A794R ;
- **COLOMBO LAURA** nata a Bergamo il 10 agosto 1967 , residente a Comunuovo (BG) in Via Zanica 19 , codice fiscale : CLM LRA 67M50 A794E ;
- **BARONCHELLI PAOLO** nato a Bergamo il 14 agosto 1977 , residente a Grassobbio in Via Parco del Serio ,codice fiscale :BRN PLA 77M14 A794N ;
- DEL CARRO ALESSANDRO** nato a Martinengo (BG) il 25 ottobre 1944, residente a Grassobbio in Via T. Capannelle civ. 17 , codice fiscale : DLC LSN 44R25 E987P ;
- BERETTA LUIGIA** nata a Grassobbio il 02 settembre 1947 , ed ivi residente in Via T. Capannelle civ. 17 , codice fiscale : BRT LGU 47P42 E148C;

PREMESSO

-che sono proprietari e/o livellari in Comune di Grassobbio , localita' Frazione Capannelle ,ognuno di distinte porzioni , delle aree di terreno identificate nel provinciale Catasto Terreni come segue :

a- il sig. BERETTA RENZO con la sig.ra FERRARI GIUSEPPINA :

-foglio 9 mapp.6665 are 50,60 RD € 24,83 RA € 26,13;

-foglio 9 mapp.6667 are 56,65 RD € 27,79 RA € 29,26;

b- i sigg. SANGALLI GIUSEPPE e CAGLIONI GIOVANNA :

-foglio 9 mapp.3194 are 24,30 RD € 23,08 RA € 24,30;

-foglio 9 mapp.3202 are 04,40 L. 1.980 RA L. 264 ;

c- la sig.ra BERETTA MARIA

-foglio 9 mapp.6666 are 45,25 RD € 22,20 RA € 23,37;

- foglio 9 mapp.6664 are 27,70 RD € 13,59 RA € 14,31;

d- i sigg. TIRABOSCHI ANTONIO e TIRABOSCHI GIOVANNI MARIA :

-foglio 9 mapp.667 HA 1.33.50 RD € 65.50 RA € 68.95;

e- IL SIG. BARONCHELI PAOLO:

-foglio 9 mapp.5515 are 23.25 RD € 0.60 RA € 0.36;

- foglio 9 mapp.5517are 17,30 RD 8,49 RA 8,93

f- DEL CARRO ALESSANDRO e BERETTA LUIGIA

-foglio 9 mapp.1677 are 14,90 RD L. 14.155 RA L. 14.900

g- Colombo Michele e Colombo Laura

foglio 9 mapp.1836 are 10,60 RD € 5,20 RA € 5,47

- che le predette aree :dei sigg. Beretta Renzo e Ferrari Giuseppina per intero , dei sigg. Sangalli Giuseppe e Caglioni Giovanna in parte ,della sig.ra Beretta Maria in parte ,dei sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria

in parte , del sig. Baronchelli Paolo in parte , dei sigg. Del Carro Alessandro e Beretta Luigia in parte , sono perimetrare nel PRG vigente dal comparto residenziale di espansione " C 14 " soggetto a piano di lottizzazione convenzionato ;

- che parte dell'area di terreno , identificata con la particella 682 , perimetrata dal PRG vigente nel comparto " C14 " , con specifica domanda dei proprietari , ai sensi della LR 23/97 e' stata perimetrata nel comparto " C 15 " ;

- che l'Amministrazione comunale , a seguito di alcune osservazioni e proposte dei sottoscritti e' dell'idea di prevedere , in luogo della strada di PRG prevista a nord del comparto "C14" , una pista ciclopedonale di collegamento del quartiere " Don Sturzo " con il centro della Frazione Capannelle ;

- che l'area identificata con parte della particella 1677 di proprieta' dei sigg. DelCarro Alessandro e Beretta Luigia , della modesta superficie di mq. 59,65 ,di forma irregolare , posta tra la recinzione dell'area gia' edificata e la carreggiata della via T. Capannelle , e' di difficile utilizzazione ai fini edificatori ;

- che le aree di terreno identificate con parte delle particelle 5517 e 5515 di proprieta' del Sig. Baronchelli Paolo e quelle individuate con parte della particella 667 posseduta dai sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria , parte terminale e disomogenea del comparto " C14 " e' gia' servita da strada ed impianti tecnologici dell'acqua potabile , dell'energia elettrica, del gas metano, della linea telefonica e dell'impianto fognario .

n - che il comparto "C14" comprende in lato di ovest , in prossimita' delle aree gia' edificate , una sola parte del sedime della strada privata

insistente sulla particella 3194 di proprietà dei sigg. Sangalli Giuseppe e Caglioni Giovanna ;

PREMESSO QUANTO SOPRA

CHIEDONO

Che ai sensi dell'art.2 comma 2 lettere d)- e) della Legge Regionale 23 giugno 2007 n. 23 , il comparto residenziale " C14 " previsto dal PRG vigente , venga modificato come segue :

a- in luogo della strada di PRG posta in lato di nord , venga prevista una pista ciclopedonale che , dal confine di ovest della particella 3202, con tracciato rappresentato in tinta arancione negli elaborati grafici, raggiunga la Via Don Sturzo .

Le potenzialità edificatorie relative all'area di terreno che non saranno interessate dalla strada di PRG , saranno aggiuntive a quelle già previste dal relativo comparto residenziale " C14" ;

b- venga esclusa dal Comparto " C14 " e perimetrata nel comparto " C15" , l'area di terreno di mq. 61,22 costituita da una parte della particella 682 , in tinta grigia negli allegati elaborati grafici ;

c- venga compresa nel perimetro del comparto l'area di terreno di mq. 143,63 - in tinta verde negli allegati elaborati grafici , costituita da una parte della particella 3194 , ora destinata a strada privata e prevista dal progetto di lottizzazione a sede stradale di PL; ;

d- venga esclusa dal perimetro del comparto l'area di terreno di mq. 59,65 - in tinta gialla negli allegati elaborati grafici - di forma irregolare , di difficile utilizzazione ai fini edificatori e costituita da una parte della particella 1677 ;

e- venga esclusa dal comparto " C14" l'arrea di terreno costituita da parte delle particelle 5517-5515-667 della superficie di mq 3.037,98 - in tinta giallo ocra negli allegati elaborati grafici - gia' servita da strada e da impianti tecnologici ;

Alla predetta area unitamente a quella considerata al successivo punto, vengano attribuite le stesse potenzialita' edificatorie previste per la " zona residenziale di espansione C 14 " con l'obbligatorieta' del reperimento di area a parcheggio da asservire ad uso pubblico nella misura minima complessiva di mq. 6 abitante .

L'intervento edificatorio su quest'area verra' garantito con gli stessi criteri utilizzati per le aree residenziali di completamento di tipo " B " ;

f- al fine di uniformare la perimetrazione dell'area residenziale cui al precedente punto e) , venga cambiata la destinazione urbanistica da " area per Parchi pubblici ed aree di verde pubblico " a " zona residenziale di completamento di tipo "B" , della superficie di mq.76,62 - in tinta rosa negli allegati elaborati grafici - ;

g- venga stralciata dal comparto " C14 " l'area di terreno della superficie di mq. 149,18 - in tinta azzurra negli allegati elaborati grafici - costituita da una parte delle particelle 6185- 6187 -6189 - perimetrale nel " PL Capannelle " ed interessate in parte da sede stradale e da fabbricati esistenti ;

h- venga classificata " Zona residenziale B1" la superficie di area di mq. 138,95 costituita da una parte della particella 3194 non piu'

occupata dalla sede della strada di PRG dopo l'accoglimento della richiesta cui al precedente punto a) .

B- In secondo luogo

I sottoscritti :

- **BERETTA RENZO** nato a Grassobbio (BG) il 20 luglio 1942 ed ivi residente in Via C. Colombo civ. 40, codice fiscale : BRT RNZ 42L20 E148I ;
- **FERRARI GIUSEPPINA** nata a Grassobbio (BG) l'11 febbraio 1945 , ed ivi residente in Via C. Colombo civ 40 , codice fiscale . FRR GPP 45B51 E148E ;
- **SANGALLI GIUSEPPE** nato a Grassobbio (BG) il 19 settembre 1944 , ed ivi residente in Via T. Capannelle civ. 15/a , codice fiscale: SNG GPP 44P19 E148Z;
- **CAGLIONI GIOVANNA** nata a Grassobbio (BG) il 20 settembre 1948 ed ivi residente in Via T. Capannelle civ.15/a, codice fiscale : CGL GNN 48P60 E148E ;
- **BERETTA MARIA** nata a Seriate (BG) il 13 luglio 1973 , residente a Gorle (BG) in Via Deledda civ. 8 , codice fiscale : BRT MRA 73L53 I628B ;
proprietari delle sole aree ricomprese nel perimetro del nuovo comparto "C14 " rappresentato graficamente nella tavola di progetto n. 3 allegata,

CHIEDONO

L'approvazione del progetto del Piano di Lottizzazione delle aree di terreno perimetrato con tratteggio rosso nella tavola n. 3 del progetto qui allegato , redatto in Variante al PRG vigente ai sensi dell'Art. 2 comma

2 lettera d) ed e) della Legge regionale 23 giugno 1997 n. 23 e

conformemente alle norme e Leggi vigenti in materia.

Allo scopo allegano alla presente richiesta la seguente documentazione :

- 1- Istanza di approvazione Piano di Lottizzazione in Variante al PRG ;
- 2- Relazione Tecnica ;
- 3- Documentazione fotografica ;
- 43- Estratto delle Norme Tecniche di attuazione del PRG vigente ;
- 5- Copia degli atti di proprietà dell'area di terreno ;
- 6 - Scheda di controllo ;
- 7- Bozza di convenzione ;
- 8- Computo metrico estimativo ;
- 09- Relazione e progetto Pubblica illuminazione ;
- 10- Relazione idraulica ;
- 11- Relazione indagine geologica ;
- 12 - Relazione acustica ;
- 13 - Tavola 1 Estratti ;
- 14- Tav 2 parrtite catastali ;
- 15- Tav. 3 IGM 1:25.000 ;
- 16- Tav. 4 Tipo di misurazione superficie territoriale e zonale ;
- 43- Tav 5 Tipo di misurazione del nuovo comparto "C14" ;
- 44- Tav 6 Tipo di misurazione aree esterne al comparto C14 ;
- 45- Tav 7 Potenzialita' edificatorie area esterna al comparto C14 ;
- 46- Tav 8 Standards del nuovo Comparto C14 ;
- 47- Tav 9 Area dei singoli lotti ;
- 48- Tav. 10 Inviluppi e potenzialita' edificatorie del PL ;
- 49- Tav. 11 Coni ottici ;
- 24- Tav 12 Piano Quotato dello stato di fatto ;
- 25 - Tav. 13 Particolari Costruttivi ;
- 26- Tav. 14 Tracciato impianto Telecom ;
- 27 - Tav. 15 Tracciato Impianto Enel ;
- 28- Tav 16 Tracciato Impianto Acqua potabile ;
- 29- Tav. 17 Tracciato Impianto Gas metano ;
- 30- Tav. 18 Impianto fognario - planimetria ;

- 30- Tav. 18 Impianto fognario - planimetria ;
- 31- Tav 18/a Impianto fognario - planimetria di dettaglio ;
- 32- Tav. 18/b Impianto fognario - Profili altimetrici ;
- 33- Tav. 18/c Impianto Fognario : Particolari costruttivi ;
- 34- Tav. 19 Impianto di pubblica illuminazione e relazione ;
- 35 Tav. 20 Progetto secondo L13/89 ;
- 36- Tav. 21 Piano quotato post opere ;
- 37- Tav. 22 Aree da cedere al Comune ;
- 38- Tav. 23 Segnaletica stradale ;
- 39- Tav. 24 Meccanismi di perequazione ;
- 40- Tav. 25 Estratto norme di PL ;
- 41- Tav. 26 Libretto di Manutenzione ;
- 42- Tav. 27 Schede Piano Operativo ;
- 43- Parere del Comune di Zanica ;
- 44- Copia dei Tracciati Impianto ENEL Agenzia di Seriate ;
- 45- Copia tracciato principale impianto Telecom uffici di Via Zanica BG.;

I richiedenti sottoscrivono.

PER LA VARIANTE AL PRG

PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Dalcorno Alessandro
 Beretta Luigi
 Barozzi
 Beretta Piero
 Beretta Maria
 Ferroni Giuseppino
 Gianluigi Quilici
 Pietro Saba

Beretta Piero
 Beretta Maria
 Ferroni Giuseppino