

FAVOREVOLE COMUNE DI GRASSOBBIO

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA I MEMBRI

(BANI MARIO)

"VARIANTE AL PRG VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 2-COMMA 2- DELLA L-R 23.06.1997 n. 23 e art. 25 della L.R 11.03.2005 n. 12"

COMUNE DI GRASSOBBIO
Provincia di Bergamo

02 MAR. 2012

PROT. N. 000.7315

Cat. Fasc. Cl.

**ATTO PRELIMINARE D'OBBLIGO
PER LA CESSIONE DEL SEDIME
E LA**

REALIZZAZIONE DELLA PISTA CICLOPEDONALE

FAVOREVOLE

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA I MEMBRI

(BANI MARIO)

Del Ciarle

Beretta S. Lupa

Bozzini

Bertoglio

Rospugole

Carlo Pomboni

Tra:

il **Comune di Grassobbio**, in persona del Responsabile del Procedimento, Dott. Arch. **FRANCESCA SERRA**, domiciliata per la carica presso la casa comunale, ordinanza di nomina, n. del, codice fiscale 80027490160, che agisce in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale di Grassobbio, in seguito chiamata anche semplicemente "Comune";

da una parte

ed i sigg :

- **BERETTA RENZO** nato a Grassobbio (BG) il 20 luglio 1942, codice fiscale: BRT RNZ 42L20 E148I ed ivi residente in C. Colombo ,40 ;
- **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 ;
- **BERETTA MARIA** nata a Seriate (BG) il 13 luglio 1973, codice fiscale : BRT MRA 73L53 I628B residente a Gorle (BG) in Via Deledda civ. 8 ;
- **MORETTI MARCO** nato a Seriate (BG) il il 17 novembre 1970, codice fiscale : MRT MRC 70S17 I628G , residente a Gorle (BG) in Via Deledda civ. 8 ;
- **SANGALLI GIUSEPPE** , nato a Grassobbio (BG) il 19 settembre 1944 ed ivi residente in Via Traversa Capannelle , 15/a ;
- **CAGLIONI GIOVANNA** nata Grassobbio (BG) il 20 settembre 1948 ed ivi residente in Via Traversa Capannelle n. 15/a ;

di seguito Lottizzanti

- **TIRABOSCHI ANTONIO** nato a Oltre il Colle (BG) il 20 ottobre 1944, codice fiscale TRB NTN 44R30 G050E , residente a Grassobbio (BG) in Via Solferino civ. 9 ;
- **TIRABOSCHI GIOVANNI MARIA** nato a Oltre il Colle (BG) il 30 dicembre 1946, codice fiscale : TRB GNN 46T30 G050M , residente a Grassobbio (BG) in via C. Colombo,24/c ;
- **COLOMBO MICHELE LUIGI** nato a Bergamo il 20 agosto 1970 , codice fiscale : CLM MHL 70M20 A794R , residente a Comunuovo (BG) in via Zanica civ. 19 ;
- **COLOMBO LAURA** , nata a Bergamo il 10 agosto 1967 , codice fiscale : CLM LRA 67M50 A794E , residente a Comunuovo (BG) in Via Zanica civ. 19 ;

dall'altra parte

APPROVAT... CON DELIBERAZIONE

DI ... CONSIGLIO ... COMUNALE

N° 3 DEL 14-03-2012

PREMESSO

1-che le aree di terreno perimetrata nel "Comparto residenziale C/14" in Frazione Capannelle di Grassobbio sono di proprieta' :



a- della sig.ra Beretta Maria :

- foglio 9 mappale n. 6664 classe 2 are 27,70. RD € 13,59 RA €14,31- in parte-
- foglio 9 mappale n. 6666 classe 2 are 45,25 RD € 22.205 RA € 23.37- in parte-
- foglio 9 mappale n. 3200 classe 1 are 02 00. RD €. 0.46 RA €. 0,06 - in parte-

b- del sig. Moretti Marco

- foglio 9 mappale n. 7265 classe - are 04,26 RD € 0,11 RA € 0,07
- foglio 9 mappale n. 7267 classe - are 08,59. RD €. 4,21 RA €.4,44

c- dei sigg. Beretta Renzo e Ferrari Giuseppina :

- foglio 9 mappale n. 6665 classe 2 are 50,60 RD € 24.835 RA € 26.13-in parte-
- foglio 9 mappale n. 6667 classe 2 are 56,65 RD € 27.795 RA € 29.26

d- dei sigg. Sangalli Giuseppe e Caglioni Giovanna :

- foglio 9 mappale n. 3194 classe 2 are 24,30 RD € 23.085 RA € 24.30 - in parte-
- foglio 9 mappale n. 3202 classe 1 are 4,40 RD € 1,980 RA € 2,64-in parte-

e- dei sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria

- foglio 9 mappale n. 6600 Sem.vo - classe 2 are 1.04.45 RD € . 51,25 RA € . 53,94
- foglio 9 mappale n. 6602 Sem. vo - classe 2 are 20.65 RD € .10,15 RA € . 10,66

f- dei sigg. Delcarro Alessandro e Beretta Luigia

- foglio 9 mappale n.1677 classe 2 are 14,90 RD L..14.155 RA L..14.900in parte- _

2 – che altre aree di terreno esterne al “Comparto residenziale C/ 14” ma interessate dalla strada individuata dal PRG vigente per il collegamento della “Frazione Capannelle” con il “Quartiere Don Sturzo”, sono di proprietà:

- dei sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria :

- foglio 9 mappale n. 6600 Sem.vo - classe 2 are 1.04.45 RD € . 51,25 RA € . 53,94
- foglio 9 mappale n. 6602 Sem. vo -classe 2 are 20.65 RD € .10,15 RA € . 10,66

- dei sigg. Colombo Michele Luigi e Colombo Laura :

- foglio 9 mappale n. 1836 classe 2 are 10,60 RD €. 5,20 RA €. 5,47 ;

3- che in data di prot. , ai sensi dell’Art. 2, comma 2, della Legge Regionale 23 giugno 1977 n. 23, e dell’ art. 25 della L.R 11.03.2005 n. 12 e’ stata presentata presso il Comune di Grassobbio, la domanda di variante urbanistica ed approvazione del progetto di Lottizzazione del Comparto residenziale “C/14” in Frazione Capannelle di Grassobbio;

4- che il progetto del Piano Attuativo prevede, in luogo della strada individuata dal PRG vigente, la realizzazione di una pista ciclopedonale per il collegamento del quartiere “Don Sturzo” con la “Frazione Capannelle”;

- 5- che il sedime della pista ciclopedonale proposta insiste :
- a- per la superficie di mq. 800,88 sull'area di terreno individuata con una parte delle particelle n. 3202-3194-6664-6666-7265-7267, perimetrata nel predetto comparto di lottizzazione e rappresentata graficamente nella tavola n. 7 del progetto del Piano di Lottizzazione;
 - b- per la superficie di mq. 868,20, esterna al "Comparto C 14", costituita da una parte delle particelle 6602 e 6600 di proprietà dei sigg. TIRABOSCHI ANTONIO e TIRABOSCHI GIOVANNI MARIA, rappresentata graficamente nell'allegata tavola n. 2/a ;
 - c- per la superficie di mq. 132,00 anch'essa esterna al Piano di Lottizzazione, costituita da una parte della particella 1836, di proprietà dei Sigg. Colombo Michele Luigi e Colombo Laura e rappresentata graficamente nella stessa tavola di progetto n. 2/a ;
 - d- per la superficie di mq. 16,00, sulla particella n. 3202 di proprietà dei sigg. Sangalli Giuseppe e Caglioni Giovanna ;
 - e- per la superficie di mq. 14,80, esterna al comparto, sulla particella 7265 di proprietà del sig. Moretti Marco ;
 - f - che l'Amministrazione Comunale e' disponibile all'esame della predetta Variante al Piano Regolatore Generale a condizione che i proprietari lottizzanti del Comparto C 14, acquisiscano le aree del sedime della pista ciclopedonale e realizzino le relative opere;

Tutto ciò premesso

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto preliminare e presupposto di tutti gli obblighi ed impegni assunti dalle parti sottoscritte che le stesse dichiarano di essere in grado di soddisfare pienamente ognuno per le rispettive competenze.

Art. 2

1- In conformita' agli obblighi della "Convenzione di Lottizzazione" del "Comparto residenziale C/14", i proprietari lottizzanti sigg. Beretta Renzo, Ferrari Giuseppina, Beretta Maria, Moretti Marco, Sangalli Giuseppe, Caglioni Giovanna, si obbligano a cedere gratuitamente al Comune di Grassobbio il sedime della pista ciclopedonale perimetrata nel "Comparto residenziale C/14" della superficie di mq. 816,88, identificata dal tratto " A1- A-B" rappresenta graficamente nella tavola n. 7 del progetto del Piano di Lottizzazione .

2- I sigg. Beretta Renzo, Ferrari Giuseppina, Beretta Maria, Moretti Marco, Sangalli Giuseppe, Caglioni Giovanna, in adempimento a quanto stabilito con il contratto preliminare di compravendita del 15 aprile 2011 con i sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria, dopo l'approvazione definitiva della Variante al PRG con la quale la superficie di mq. 1.695,00 dell'area identificata con parte della particella n. 6602 verrà classificata "E1-Destinazione Agricola", si obbligano a sottoscrivere l'atto di cessione gratuita al Comune di Grassobbio dell'area di terreno corrispondente al sedime del tratto "B-C" della pista ciclopedonale della superficie di mq. 868,20, rappresentato graficamente nelle tavole di progetto n. 1/A e 2/A che vengono allegate al presente atto

rispettivamente come "ALLEGATO A" e "ALLEGATO B"; il tutto condizionatamente al pagamento del totale del corrispettivo convenuto con il contratto preliminare del 15 aprile 2011 con i sigg. Tiraboschi Antonio e Tiraboschi Giovanni Maria.

Eventuali spese, oneri, gravami inerenti e conseguenti la cessione gratuita al Comune dell'area oggetto del presente atto, sono assunti sin da ora dai lottizzanti del comparto C/14.

3- I sigg. COLOMBO MICHELE LUIGI e COLOMBO LAURA, hanno sottoscritto la domanda di variante urbanistica di cui sopra ma solo in riferimento ai contenuti del punto a) della stessa e che qui si riporta: " a - in luogo della strada prevista del PRG per il collegamento della via Basella con la via Don Sturzo, venga prevista una pista ciclopedonale della larghezza complessiva di mt 4,00 con le potenzialità edificatorie spettanti alle aree non più occupate dalla predetta strada, assegnate alle rispettive proprietà come regolato con il presente atto per la cessione del sedime e la realizzazione della pista ciclopedonale"

4- I sigg. COLOMBO MICHELE LUIGI e COLOMBO LAURA, condizionando risolutivamente l'efficacia del presente atto al verificarsi di quanto più oltre stabilito, al momento della sottoscrizione della "Convenzione di lottizzazione" del Piano di Lottizzazione del Comparto C/14, si obbligano alla sottoscrizione dell'atto notarile di cessione gratuita al Comune di Grassobbio, dell'area di terreno di loro proprietà, della superficie di mq 132,00, corrispondente al tratto "C-D" della pista ciclopedonale insistente sulla particella 1836 e rappresentata graficamente nella tavola di progetto 2/a a firma arch. Osvaldo Forlani, che sottoscritta dalle parti, viene allegata al presente atto come "ALLEGATO B" per farne parte integrante e sostanziale.

La predetta cessione, relativa ai sigg. Colombo, è condizionata risolutivamente:

a - all'approvazione definitiva della Variante Urbanistica al PRG con la quale, in luogo della strada della larghezza di m 8,00, rappresentata in tinta gialla nell'estratto di PRG vigente della tavola di progetto 1/a, sarà previsto il tratto "C-D" della pista ciclopedonale della larghezza di mt 4,00 rappresentato graficamente nell'estratto di PRG "post-variante" della tavola 2/a.

Le predette tavole 1/a e 2/a, sottoscritte dalle parti, vengono allegate al presente contratto come "ALLEGATO A" ed "ALLEGATO B" per farne parte integrante e sostanziale.

b- all'attribuzione gratuita alla residua superficie della particella 1836, della volumetria urbanistica edificabile di mc 396,00 con la relativa superficie coperta, parametrize, secondo gli indici della "Zona residenziale B", sulla superficie di mq 264,00 dell'area di terreno ora occupata dalla strada di PRG;

c- alla realizzazione a cure e spese dei proprietari lottizzanti del piano di Lottizzazione del "Comparto C14" delle seguenti opere:

1. adeguamento dell'ingresso carrabile dalla via Don Sturzo al fondo dei sigg. Colombo mediante la demolizione di ml 2,90 del muretto in calcestruzzo esistente e riquadratura con malta di cemento tirata a frattazzo fine, della testata del muretto esistente;

2. realizzazione del tratto C-D- della nuova recinzione, rappresentato graficamente nella predetta tavola di progetto 2/a, mediante la realizzazione delle seguenti opere: scavo di scolturamento; getto di magrone di sottofondazione dello spessore di cm 10; fondazione continua in calcestruzzo armato; muretto in elevazione in calcestruzzo armato dello spessore cm 20 ed altezza uguale a quello della recinzione prospiciente del sig. Baronchelli Luigi, tutte le opere da realizzarsi nel rispetto di quanto sarà previsto dal relativo progetto strutturale che dovrà essere rispettoso delle normative vigenti in materia di opere in calcestruzzo armato completo di rete metallica plastificata a maglie romboidali dell'altezza di m 1,00 e m 1,20 in opera con tre fili tenditori e paletti di

sostegno in ferro plastificati posti ad interasse di m 2,00; riempimento degli scavi con materiale arido di cava e a finire terreno di coltura; pulizia della aree dai materiali di risulta delle lavorazioni.

Altri particolari costruttivi dell'opera, sono rappresentati graficamente nella tavola di progetto allegata.

d – alla realizzazione, a cure e spese a totale carico dei lottizzanti del “Comparto C14”, del tratto “C-D” della pista ciclopedonale le cui opere saranno realizzate conformemente alle tavole di progetto qui allegate ed alle eventuali prescrizioni che l'amministrazione comunale intenderà dettare in sede di approvazione del progetto delle opere.

e – nessuna spesa (di natura tecnica, piuttosto che per l'atto notarile di cessione gratuita dell'area, per pratiche catastali, per la realizzazione delle opere, per quanto necessario per addivenire alla formale e positiva conclusione della Variante urbanistica ecc...) verrà posta a carico dei sig.ri Colombo.

Alla sottoscrizione ed accettazione del presente atto preliminare d'obbligo i sig.ri COLOMBO MICHELE LUIGI e COLOMBO LAURA, si obbligano, oltre a sottoscrivere la richiesta di variante al PRG, ai sensi art. 2 comma 2 L.R. 23/06/1997 n 23 e art. 25 della L.R. 12/2005, a sottoscrivere tutta la successiva documentazione di competenza che gli uffici preposti dovessero chiedere per la formale e positiva conclusione dell'approvazione della citata Variante Urbanistica.

4 - Il sig. Moretti Marco, si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Grassobbio, l'area di terreno della superficie di mq. 14,80 costituita da una parte della particella 7265 necessaria per la realizzazione della pista ciclopedonale;

Con l'approvazione della Variante urbanistica al PRG, i Lottizzanti si impegnano al pagamento di tutte le spese tecniche per misurazioni, picchettamenti e frazionamenti catastali dell'area da cedere mentre le sole spese relative all'atto notarile per la cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'intero tratto di pista ciclopedonale tratto dalla via Don Sturzo alla via Basella saranno a carico dell'Amministrazione Comunale.

5- alla realizzazione, a cure e spese a totale carico dei lottizzanti del “Comparto C14”, del tratto “C-D” della pista ciclopedonale le cui opere saranno realizzate conformemente alle tavole di progetto qui allegate ed alle eventuali prescrizioni che l'Amministrazione Comunale intenderà dettare in sede di approvazione del progetto delle opere..

Art. 3

Alla sottoscrizione ed accettazione del presente atto preliminare d'obbligo, i sigg. BERETTA RENZO, FERRARI GIUSEPPINA, BERETTA MARIA, MORETTI MARCO, TIRABOSCHI ANTONIO, TIRABOSCHI GIOVANNI MARIA, COLOMBO MICHELE LUIGI e COLOMBO LAURA, SANGALLI GIUSEPPE, CAGLIONI GIOVANNA si obbligano, oltre a sottoscrivere la richiesta di variante al PRG, ai sensi dell'Art. 2- comma 2-della L.R 23 giugno 1997 n. 23 e art. 25 della L.R 11.03.2005 n. 12, a sottoscrivere tutta la successiva documentazione che gli uffici preposti dovessero richiedere per la formale e positiva conclusione dell'approvazione della citata Variante Urbanistica.

Resta inteso che qualsiasi modifica, variante od aggiunta al presente atto, nonché qualsiasi ulteriore gravame o peso relativo alla realizzazione della pista ciclopedonale che dovesse incidere sulla restante proprietà del mappale 6.600, i fratelli Tiraboschi

Giovanni Maria ed Antonio, avranno facolta' di ritenere risolto qualsiasi impegno assunto con il presente atto e con il precitato preliminare di compravendita.

Letto, approvato si sottoscrive.



Grassobbio, 15 luglio 2011

Antonio Moretti
Colombo Laura

x