

RELAZIONE TECNICA

Oggetto

**VARIANTE N. 4 AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE
DENOMINATO "LOTTIZZO DI VIA CIRCONVALLAZIONE"
(comparti 4-5-6 del previgente P.R.G. approvato con Delibera
del Consiglio Comunale n. 70 del 23/12/2015)
"MODIFICA ART. 4 DELLA CONVENZIONE URBANISTICA DEL
12/12/2016 N. 133525 DI REP. DEL NOTAIO CARMINE MALLARDO"**

Ubicazione

P.L. DI VIA CIRCONVALLAZIONE
24050 Grassobbio (BG)

Il Presidente del C.D.A.

BONOMI DAMIANO TARCISIO

Data

09 Aprile 2019

Il Presidente del C.D.A.

Il tecnico incaricato

Rif. 1003

Rev. n. 0000

ING. GIUSEPPE FORLANI

Viale Europa, 8 - 24050 Grassobbio (BG) - Tel. e fax 035525124
e-mail: giuseppe@studioforlani.com

C.F. FRLGPP85D0216281 - P.I. 03826750162 - Albo degli Ingegneri di Bergamo n. A4038

RELAZIONE TECNICA

Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione denominato “Lottizzazione di via Circonvallazione”

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 07/06/2010 è stato approvato definitivamente, in Variante al P.G.T. - art. 2c.2 lettera c) ed h) della Legge regionale 23/06/97 num. 23 relativo ai comparti C4 C5 C6 ed ai comparti 4-5-6 del Previgente P.R.G..

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 29/04/2013 è stata approvata la Variante normativa della Lottizzazione per la definizione di alcuni articoli delle N.T.A. del Piano Attuativo di cui all'art. 4.10, comma 7 altezza degli edifici; art. 4.6, comma 1 superficie coperta; art. 5.B, comma 1, .B – distanza dei fabbricati dai confini di proprietà, art. 5.C, comma 9, .C – distanza dei fabbricati dai cigli stradali.

Con delibera del Consiglio Comunale n. 70 del 23/12/2015 veniva approvata definitivamente la Variante n. 2 al Piano Attuativo relativa a diversa distribuzione dei lotti, diversa rete viaria, diverse potenzialità edificatorie, ecc..

In data 12/12/2016 n. 133525 di repertorio del Notaio Carmine Mallardo è stata sottoscritta con il Comune di Grassobbio la Convenzione Urbanistica con la quale i lottizzanti si sono obbligati alla realizzazione a proprie cure e costi delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione gratuita al Comune delle aree pubbliche e dei sottostanti impianti tecnologici.

Per l'attuazione del Piano Attuativo i lottizzanti proprietari delle aree, con lo stesso atto notarile, hanno costituito il “Consorzio della Lottizzazione di via Circonvallazione” avente come oggetto sociale la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano Attuativo.

Successivamente alla sottoscrizione della predetta Convenzione Urbanistica, il Tecnico incaricato Ing. Giuseppe Forlani ha predisposto il progetto definitivo e particolareggiato per essere validato.

Il progetto prevede oltre all'urbanizzazione di tutte le aree pubbliche anche le seguenti opere:

- lo spostamento del gasdotto “DN250 Pagazzano – Seriate” sottostante le aree in fregio a via Basella e alla via Circonvallazione, nella superficie piantumata immediatamente a valle delle predette vie;
- la riqualificazione della Roggia Morlino in fregio alla via Circonvallazione e dell'ultimo tratto di questa Roggia nella parte sud di via Basella;
- la realizzazione della pista ciclopedonale lungo tutto il perimetro delle vie Circonvallazione e via Basella, in prossimità dell'area interessata dalla posa della nova tubazione del gasdotto;
- la realizzazione delle murature di protezione del gasdotto e della stessa pista ciclopedonale.

La variante al gasdotto verrà attuata nell'osservanza delle prescrizioni impartite dalla Snam Rete Gas s.p.a. con propria determinazione del 04/06/2018 prot. NORD/DAL/18/098/ucc, con la quale prescrive la messa a sua disposizione di tutte le aree interessate dalla variante del gasdotto, libere da ogni costruzione, manufatto, alberatura che possono ostacolare la posa in opera della nuova condotta e creare pregiudizio per l'integrità della stessa.

Al fine di mettere in condizione la Snam Rete Gas di posare il nuovo gasdotto nelle aree a valle delle vie Basella, Circonvallazione e a monte della pista ciclopedonale, nell'area piantumata rappresentata nella tavola n. 2 della Variante n. 4 al P.L., si rende necessario liberare le predette aree dalle ceppaie presenti nell'area piantumata.

La rimozione delle predette ceppaie inoltre si rende indispensabile e necessaria anche per la realizzazione della riqualificazione della Roggia Morlino le cui opere, autorizzate con provvedimento n. prot. 10654 del 09/07/2018 da parte del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca, sono rappresentate graficamente nell'allegata tavola di progetto n. 2/CONSORZIO DI BONIFICA allegata alla predetta autorizzazione.

Il progetto della Variante n. 4 al "Piano di Lottizzazione di via Circonvallazione" prevede:

- a) la rimozione delle ceppaie, rappresentate in tinta gialla nella tavola di progetto n. 3 del 09/04/2019, le cui radici interferiscono con il nuovo gasdotto, la pista ciclopedonale e le opere di riqualificazione della Roggia Morlino;
- b) nelle aree libere che non interferiscono con le precitate opere e la servitù di metanodotto, il mantenimento e la valorizzazione e la ricostituzione della vegetazione con idonee essenze autoctone.

L'art. 4 della Convenzione Urbanistica in merito alle ceppaie presenti nelle aree piantumate lungo la via Circonvallazione e la via Basella, cita testualmente:

"[.....] le ceppaie esistenti lungo la roggia devono essere mantenute e valorizzate per la parte parallela alla via Basella dovrà essere ricostituita la vegetazione con idonee essenze di significativa consistenza [.....]".

A fronte delle predette prescrizioni al fine di consentire la Variante del gasdotto, la riqualificazione della Roggia Morlino, la realizzazione della pista ciclopedonale si rende necessario modificare l'art. 4 della Convenzione Urbanistica in modo da autorizzare la rimozione delle ceppaie presenti nelle aree interessate dalle predette nuove opere di urbanizzazione.

Nello specifico viene proposta la seguente modifica dell'art. 4:

a) TESTO VIGENTE DA ABROGARE:

"[.....] le ceppaie esistenti lungo la roggia devono essere mantenute e valorizzate per la parte parallela alla via Basella dovrà essere ricostituita la vegetazione con idonee essenze di significativa consistenza [.....]";

b) NUOVO TESTO:

"- al fine di realizzare la pista ciclopedonale, la opere di riqualificazione della Roggia Morlino lungo le vie Circonvallazione e Basella, la strada di lottizzazione

avente andamento nord-sud e la Variante del gasdotto “Pagazzano - Seriate DN250”, le ceppaie che invadono con le proprie radici le aree interessate dalle predette nuove opere, potranno essere rimosse, mentre le ceppaie che non interferiscono con le predette opere e situate all'esterno dell'area gravata da servitù di metanodotto, dovranno essere mantenute, valorizzate e ricostituita la vegetazione con idonee essenze autoctone.

L'individuazione delle ceppaie che si possono rimuovere e quelle invece da mantenere e valorizzare, sono rappresentate indicativamente nella tavola di progetto numero 3 del 09/04/2019 che si allega alla presente Convenzione per farne parte integrante e sostanziale.”.

Viene allegata all'istanza di Variante n. 4 del Piano di Lottizzazione di via Circonvallazione la seguente documentazione:

- 1) Istanza di Variante n. 4 al Piano di Lottizzazione;
- 2) Tavole di progetto n. 1, n. 2, n. 3, n. 4 del 09/04/2019;
- 3) Documentazione fotografica dello stato di fatto e tavola dei coni ottici;
- 4) Estratto della Convenzione Urbanistica (art. 4) ante e post Variante;
- 5) Relazione tecnico-forestale relativa alla natura delle aree piantumate;
- 6) Relazione tecnica del progettista;
- 7) Parere del Consorzio di Bonifica della Media Pianura Bergamasca;
- 8) Parere della Snam Rete Gas s.p.a..

Grassobbio, 09/04/2019

Il progettista della Variante
Ing. Giuseppe Forlani