

ALLEGATO C

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
Ambito di espansione residenziale
nr. 16 (ex PL4)

Committenti:

CARNE MARIA ROSA

CARNE ANTONELLA

NOZZA BIELLI SANTO

BREVI GEROLAMO

BREVI PIERANGELO

BREVI CHIARA

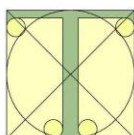
BREVI DAVIDE MARIO

Progettisti:

Arch. MARINA ALESSANDRA TISI

Geom. FAUSTO TISI

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA



STUDIO TECNICO E DI ARCHITETTURA

Geom. FAUSTO TISI

dr. Arch. MARINA TISI

via Mons. Drago 2, Cologno al Serio (BG) Tel/Fax 035.896149

email: tisi.studiotecnico@libero.it

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

Il Comune di Cologno al Serio è dotato di Piano del Governo del Territorio approvato con deliberazioni n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008.

2. DATI GENERALI DEL COMPARTO

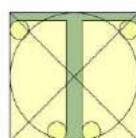
L'area in esame è contraddistinta dai mappali n. 222, 1018, 4544, 1013 iscritti al foglio 5 Catasto Terreni; oltre al mappale del NCEU 1013 (fabbricato categoria C02) avente una superficie pari a mq 33. La stessa ha una Superficie Catastale di mq **12.733,00**.

Il comparto da sottoporre a Piano Attuativo a destinazione residenziale è ubicato a nord-est dell'abitato di Cologno al Serio ed ha accesso dalla via della Bettosca, su cui affaccia un tessuto residenziale già edificato.

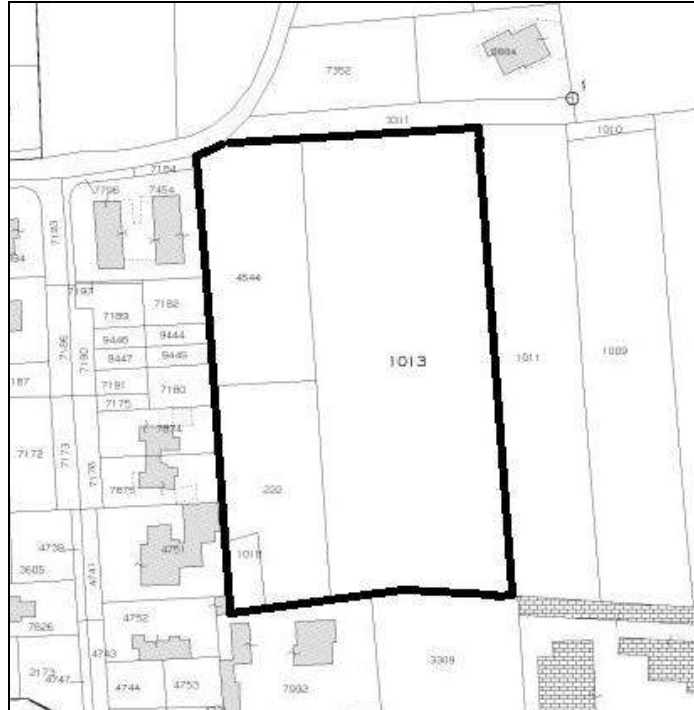
E' delimitato:

- a nord dal mappale n. 3311 e dalla strada comunale denominata via della Bettosca;
- a est dal mappale 1011 a destinazione agricola;
- a sud e ovest da lotti a destinazione residenziale già edificati.

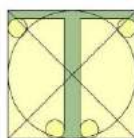
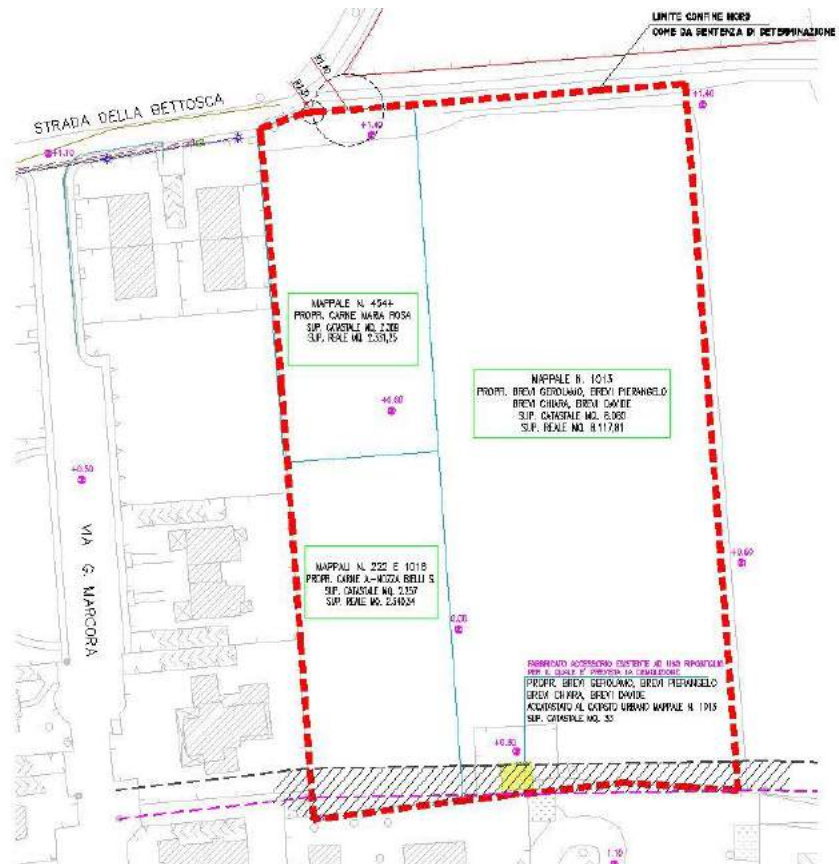
Il progetto di lottizzazione si presenta in variante al vigente Piano delle Regole e al Piano dei Servizi, per diversa previsione delle aree standards e di viabilità, oltre che della fondiaria residua.



CONSISTENZA CATASTALE



ESTRATTO MAPPA



Di seguito si riporta una scheda per ognuno dei mappali coinvolti, con l'indicazione della proprietà e degli estremi dell'atto di provenienza:

mappale 222 Catasto Terreni foglio 5

Proprietà: CARNE ANTONELLA - NOZZA BIELLI SANTO

Superficie catastale: mq 2027

agenzia entrate

Home | Contatti | Mappa del sito | RSS | English

Area Riservata

SISTEB

Cerca: Vai

Esci

L'Agenzia | Il tuo profilo fiscale | Cosa devi fare | Strumenti | Documentazione | Servizi online

Visure catastali

- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobile
- Indirizzo
- Partita
- Elenco Immobili
- Nota
- Mapa
- Export Mapa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: Home dei Servizi - Visure - Ricerca per immobile - Elenco immobili

Utente: TSIFST44C01C894D
Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)
Codice di Richiesta: C00020632007

UFFICIO PROVINCIALE DI: BERGAMO TERRITORIO

Situazione aggiornata al: 05/10/2015

Dati della ricerca
Catasto: **Terreni**
Comune di: **COLOGNO AL SERIO** Codice: **C894**
Foglio: 9 Particella: **222**
Immobili individuati: **1**

Elenco Immobili

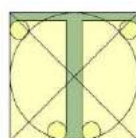
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	222		SEM IRR ARB	2	20	27		Euro:14,66 (*)	Euro:17,27	4290	

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

atti di provenienza:

- Atto Notaio Dr. Stefania Russo rep. 6746 del 23.06.1984



mappale 1018 Catasto Terreni foglio 5

Proprietà: CARNE ANTONELLA - NOZZA BIELLI SANTO

Superficie catastale: mq 230

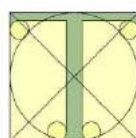
The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. The top navigation bar includes 'Home', 'Contatti', 'Mappa del sito', 'RSS', and 'English'. A search bar is present with a 'Val' button. The main menu includes 'L'Agenzia', 'Il tuo profilo fiscale', 'Cosa devi fare', 'Strumenti', 'Documentazione', and 'Servizi online'. The left sidebar is titled 'Visure catastali' and lists various services like 'Persona fisica', 'Persona giuridica', 'Immobile', 'Indirizzo', 'Partita', 'Elenco Immobili', 'Nota', 'Mappa', 'Export Mappa', 'Punti fiduciali', 'Elaborato Planimetrico', 'Riepilogo Visure', 'Cambia Ufficio', 'Passa a Ispezioni', 'Richieste', and 'Assistenza'. The main content area shows the user's profile (TSIFST44C01C8940), the office (UFFICIO PROVINCIALE DI: BERGAMO TERRITORIO), and the search results for 'Terreni' in Cologno al Serio (C894). The search results table is as follows:

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	1018		SEMIN IRRIG	3	2	30		Euro:1,25	Euro:1,66	2160	

Below the table, there is a note: 'I redditi contraddistinti da (*) Indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.' and navigation buttons: 'Intestato', 'Visura Per Immobile', 'Ricerca per Partita', and 'Indietro'.

atti di provenienza:

- Atto Notaio Dr. Stefania Russo rep. 6746 del 23.06.1984



mappale 4544 Catasto Terreni foglio 5

Proprietà: CARNE MARIA ROSA

Superficie catastale: mq 2369

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. The top navigation bar includes links for Home, Contatti, Mappa del sito, RSS, and English. The main content area displays search results for a cadastral map (mappale) in Cologno al Serio. The search criteria are: Utente: TSIFST44C01C8940, Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale), Codice di Richiesta: C00020632007. The results show the Ufficio Provinciale di Bergamo Territorio, updated on 05/10/2015. The search data includes: Catasto: Terreni, Comune di: COLOGNO AL SERIO Codice: CB94, Foglio: 9 Particella: 4544, Immobili Individuati: 1. A table lists the search results, showing one entry for foglio 9, particella 4544, with a sub-area of 23.00, a dominant income of Euro 17.13, and an agricultural income of Euro 20.10. The table also shows the number of parts (2160) and portions (1).

Visure catastali

- Persona fisica
- Persona giuridica
- Immobilia
- Indirizzo
- Partita
- Elenco immobili
- Nota
- Mappa
- Export Mappa
- Punti fiduciali
- Elaborato Planimetrico
- Riepilogo Visure
- Cambia Ufficio
- Passa a Ispezioni
- Richieste
- Assistenza

Ti trovi in: Home dei Servizi - Visure - Ricerca per immobile - Elenco immobili

Utente: TSIFST44C01C8940
Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale)
Codice di Richiesta: C00020632007

UFFICIO PROVINCIALE DI: BERGAMO TERRITORIO

Situazione aggiornata al : 05/10/2015

Dati della ricerca
Catasto: Terreni
Comune di: COLOGNO AL SERIO Codice: CB94
Foglio: 9 Particella: 4544
Immobili Individuati: 1

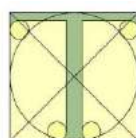
Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	co	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
9	4544		SEM IRR. ARB	2	23	00		Euro:17,13 (*)	Euro:20,10	2160	1

I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Intestati | Visura Per Immobile | Ricerca per Partita | Indietro

atti di provenienza:

- Atto Notaio Dr. Stefania Russo rep. 6745 del 23.06.1984;



mappale 1013 Catasto Terreni foglio 5

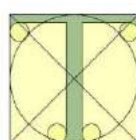
Proprietà: BREVI GIROLAMO per la quota di 1/2
BREVI PIERANGELO per la quota di 1/6
BREVI CHIARA per la quota di 1/6
BREVI DAVIDE MARIO per la quota di 1/6

Superficie catastale: mq 8080

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. The main navigation bar includes 'L'Agenzia', 'Il tuo profilo fiscale', 'Cosa devi fare', 'Strumenti', 'Documentazione', and 'Servizi online'. The left sidebar is titled 'Visure catastali' and lists various services like 'Persona fisica', 'Persona giuridica', 'Immobile', 'Indirizzo', 'Partita', 'Elenco Immobili', 'Nota', 'Mappa', 'Export Mappa', 'Punti fiduciali', 'Elaborato Planimetrico', 'Riepilogo Visure', 'Cambia Ufficio', 'Passa a Ispezioni', 'Richieste', and 'Assistenza'. The main content area shows search results for a specific land parcel. It includes the user's profile information (Utente: TS1FST44C01C8940, Convenzione: CONSIGLIO NAZIONALE DEI GEOMETRI (CONSULTAZIONI - PROFILO B Speciale), Codice di Richiesta: C00020632007) and the office name (UFFICIO PROVINCIALE DI: BERGAMO TERRITORIO). The 'Situazione aggiornata al : 05/10/2015' section displays search details: 'Dati della ricerca', 'Catasto: Terreni', 'Comune di: COLOGNO AL SERIO Codice: C894', 'Foglio: 9 Particella: 1013', and 'Immobili individuati: 1'. Below this is a table titled 'Elenco Immobili' with columns for 'Foglio', 'Particella', 'Sub', 'Qualità', 'Classe', 'ha', 'are', 'ca', 'Reddito dominicale', 'Reddito agrario', 'Partita', and 'Porzioni'. The table contains one entry for Folio 9, Particella 1013, with a quality of SEM IRR ARB, class 1, and a surface area of 80.80. The 'Reddito dominicale' is listed as Euro:81,37 (*). A note below the table states: 'I redditi contraddistinti da (*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.' Navigation buttons at the bottom include 'Intestati', 'Visura Per Immobile', 'Ricerca per Partita', and 'Indietro'.

atti di provenienza:

- Atto Notaio Dr. Marinelli rep. 309109 del 07.06.1974;
- Denuncia di Successione in morte di Marchetti Maria apertasi in data 16.10.1999



STATO DI FATTO

L'area in esame è recintata sui lati sud e ovest confinanti con aree edificate, non è recintata sul lato est confinante con un terreno attualmente ineditato e sul lato nord cioè sulla strada privata.

Ha una forma approssimativamente rettangolare, totalmente pianeggiante ed è attualmente coltivata a colture agricole.

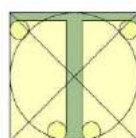
Vi si accede da via della Bettosca ed è al margine dell'ambito residenziale abitato configurandosi come il suo naturale completamento.

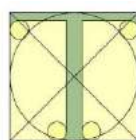
E' servita da tutti i servizi tecnologici, generalmente localizzati su via della Bettosca.

E' quasi interamente ineditata ad eccezione di un piccolo fabbricato accessorio posto lungo il confine sud per il quale è prevista la demolizione.

Lungo il confine sud, è posta una linea elettrica aerea (tensione 15.000 V) per la percorrenza di circa 40,00 m nei mappali 222 e 1018 per la quale è stata sottoscritta una servitù di elettrodotto permanente in data 3 settembre 1986 che costituisce una fascia asservita di larghezza m 6 per ogni lato dall'asse della condotta. Se ne allega copia.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DEI LUOGHI







recinzione sul confine nord della
lottizzazione (esecuzione sentenza di
determinazione giudiziale del confine)

Linea elettrica aerea 15.000 V



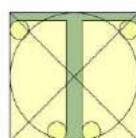
La superficie territoriale rilevata ammonta a **mq 12.789,40**.

Per il rilievo della Superficie Territoriale riportante lo stato dei luoghi e dei sottoservizi rilevati si rimanda agli elaborati grafici che costituiscono parte integrante del progetto di P.L.

3. PREVISIONE URBANISTICA E RELATIVA ATTUAZIONE

3.1. PIANO DELLE REGOLE

L'ambito di espansione residenziale è normato dall'art. 32 del Piano delle Regole del vigente P.G.T. Il comune di Cologno al Serio è dotato di **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO** adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 20.05.2008, approvato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 53 del 29.10.2008 e n. 54 del 30.10.2008 e pubblicato sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n.



51 del 17.12.2008, così come sotto rettificato e modificato:

- ⇒ Variante parziale al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 34 del 13.09.2010, inerente la Variante al Piano di Governo del Territorio ex art. 13 Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, pubblicata sul BURL Serie Inserzioni e Concorsi n. 40 del 6 ottobre 2010, approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 4 del 26.01.2011 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 21 del 25 maggio 2011;
- ⇒ Variante del P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 66 del 27.11.2012, inerente la Variante del Piano di Governo del Territorio ex Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i. – Piano delle Regole e Piano dei Servizi, pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 3 del 16 gennaio 2013, approvata dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n. 12 del 12.04.2013 e pubblicata sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 25 del 19 giugno 2013.

Articolo pr32

Città da consolidare: residenziali soggetti a piano attuativo

Si tratta di ambiti già assoggettati a piano urbanistico esecutivo dal vigente PRG, per i quali il piano esecutivo è già stato approvato e che il PGT2008 conferma. In questi ambiti quindi l'edificazione rimane regolamentata dai piani esecutivi adottati e/o approvati. Una volta terminati tali piani attuativi, gli ambiti dovranno rispettare i parametri urbanistici assegnati senza poter sviluppare volumetria aggiuntiva. Le tavole del PGT (piano delle regole) riportano tali ambiti.

Parametri e indici, quindi, si riferiscono al PRG approvato con delibera di Giunta Regionale n° 17792 del 4 giugno 2004 e successive varianti.

Il PL4 previsto dal PRG 2004 è stato sottoposto all'approvazione del Consiglio Comunale e approvato con delibera C.C. nr. 20 del 03.04.2007, ma mai convenzionato, in attesa della definizione del confine nord (limite per altro necessario per l'osservanza delle indicazioni della delibera di approvazione), oltre che per sopravvenute difficoltà alla corresponsione dell'importo di monetizzazione.

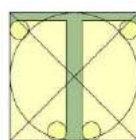
La scadenza del limite temporale per la realizzazione degli obblighi di urbanizzazione e lottizzazione, prevista dallo schema di convenzione approvato, era il 03.04.2012.

La sentenza di determinazione giudiziale del confine viene emessa il 17.12.2013, quindi a scadenza del P.L. intervenuta.

A tutt'oggi i lottizzanti, sulla scorta di una rianalisi della situazione economica generale e delle proprie intenzioni, ridefiniscono il progetto relativo all'ambito di espansione, nel rispetto delle previsioni del PRG 2004 a cui l'art. pr32 rimanda (come anzi riportato).

In particolare il PRG stabiliva che:

"L'art. 33 delle Norme tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente classifica detta



area in zona C1 – RESIDENZIALE DI ESPANSIONE: *Nelle zone C1 è consentita l'edificazione solo a seguito dell'approvazione di un Piano di Lottizzazione (PL), esteso all'intera area perimetrata nelle tavole di azionamento, al fine della definizione planivolumetrica degli edifici, della suddivisione delle aree in lotti e della specificazione delle aree per la viabilità interna, per i parcheggi e per il verde pubblico o di uso pubblico e per quanto altro previsto, localizzato o non dal P.R.G.*

Il PL deve riguardare sia l'operazione urbanistica fondamentale per il nuovo insediamento residenziale, sia le relative operazioni complementari di urbanizzazione e attrezzature pubbliche o di uso pubblico previste e localizzate o non dal P.R.G.

I limiti massimi di zona sono i seguenti:

<i>If</i>	<i>1 mc/mq</i>
<i>Rcf</i>	<i>30%</i>
<i>Dc, De, Ds</i>	<i>vedi art. 14</i>
<i>H</i>	<i>m 8,50</i>

La prescrizione del PRG per le aree a Standard da reperire nel PL4 è la seguente: **mq. 4.382,00 COMPLESSIVI**, ben oltre le previsioni della norma.

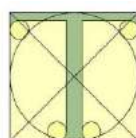
La previsione del progetto di PL per la dotazione di parcheggi pubblici soddisfa i requisiti indicati dalla L.R. 51 del 1975 ancora norma di riferimento nel 2004 epoca di trasformazione urbanistica dell'area in oggetto (PRG 2004).

VIABILITA' E DIMENSIONAMENTO AREE A STANDARD

Il progetto dell'espansione urbanistica dell'ambito prevede:

- strada interna di lottizzazione per il raggiungimento dei lotti, a fondo chiuso, con opportuno slargo per la circolazione di ritorno dei veicoli;
- marciapiedi su entrambi i lati, affiancati alle recinzioni dei lotti, dotati di adeguate salite e discese per l'abbattimento barriere architettoniche e tratti a raso così come indicato negli elaborati grafici;
- nuovi parcheggi pubblici distribuiti nell'area, suddivisi in tre aree indicate negli elaborati come P₁, P₂, P₃ rispettivamente di mq 360,28; mq 93,54 e mq. 134,85 per complessivi mq 588,67;
- un'ampia area a verde (mq 3.314,48) a tutela della zona agricola confinante e altre zone verdi di arredo urbano per una superficie complessiva di mq 3.794,10. Una cortina piantumata è prevista nell'area verde di filtro verso la zona agricola, altre piante sono previste come arredo urbano.
- Nella fascia di rispetto della già citata linea aerea elettrica non è possibile posizionare piante che potrebbero interferire con i cavi in tensione.

La dotazione di aree a standard ammonta quindi a una superficie complessiva di mq 4.382,77, soddisfacente le richieste dello strumento urbanistico, senza prevedere alcuna monetizzazione.



RIPARTO AREA FONDIARIA E CAPACITA' EDIFICATORIA.

Stante le superfici descritte per le aree a standard, considerata la viabilità di progetto e la superficie territoriale del comparto, la fondiaria rimane pari a mq. 6.755,41. Il volume corrisponde alla fondiaria e quindi ammonta a mc. 6.755,41 che vengono ripartiti in base ai millesimi di proprietà, così come gli altri parametri urbanistici.

Il tutto secondo le seguenti tabelle:

- calcolo millesimi di proprietà

CALCOLO MILLESIMI DI PROPRIETA'		
CARNE MARIA ROSA	$(2.331,25/12.789,40)*1000 =$	182,281
CARNE A.-NOZZA BIELLI S.	$(2.340,34/12.789,40)*1000 =$	182,990
BREVI GEROLAMO	$((8.117,81/2)/12.789,40)*1000 =$	317,365
BREVI PIERANGELO	$((8.117,81/6)/12.789,40)*1000 =$	105,788
BREVI CHIARA	$((8.117,81/6)/12.789,40)*1000 =$	105,788
BREVI DAVIDE	$((8.117,81/6)/12.789,40)*1000 =$	105,788

- assegnazione superficie fondiaria

TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA		MQ. 6.755,41
LOTTIZZANTI	MILLESIMI	SUP. FONDIARIA IN ASSEGNAZIONE
CARNE MARIA ROSA	182,281	MQ. 1.231,36
CARNE A.-NOZZA BIELLI S.	182,990	MQ. 1.236,16
BREVI GEROLAMO	317,365	MQ. 2.143,94
BREVI PIERANGELO	105,788	MQ. 714,65
BREVI CHIARA	105,788	MQ. 714,65
BREVI DAVIDE	105,788	MQ. 714,65
		MQ. 4.287,89

- distribuzione capacità edificatoria

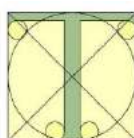
DISTRIBUZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA

	Superficie mq.	Superficie Copribile mq.	Volume Edificabile mc.	Area drenante prescritta mq.
LOTTO 1	1.231,36	369,41	1.231,36	7,78
LOTTO 2	1.095,36	328,61	1.095,36	6,92
LOTTO 3	1.236,16	370,85	1.236,16	7,82
LOTTO 4	1.001,81	300,53	1.001,81	6,36
LOTTO 5	1.095,36	328,61	1.095,36	6,92
LOTTO 6	1.095,36	328,61	1.095,36	6,92
TOTALI	6.755,41	2.026,62	6.755,41	42,72
H max 8,50				

SUPERFICIE DRENANTE COMPLESSIVA:

St * 30% = mq. 12.789,40 * 30% = mq. 3.836,82
 garantita da 3.794,10 di verde pubblico e 42,72 di verde privato

Non si ritiene vincolante la suddivisione in lotti indicata nella presente tabella, rispecchiante per altro



la distribuzione planivolumetrica del progetto. Non costituirà variante al progetto dell'ambito di espansione una diversa distribuzione dei lotti. Non costituirà variante al PL una diversa assegnazione della capacità edificatoria o degli altri parametri quali superficie drenante e copribile.

Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano di lottizzazione e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione anche diversa dagli esempi descritti negli elaborati del piano di lottizzazione, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto;
- c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano di lottizzazione, ferma restando la disciplina del nuovo Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione. Laddove lo spostamento comporti una modifica nelle aree del parcheggio che comporti eventualmente la riduzione degli standard previsti, nel rispetto del minimo richiesto per legge, sarà possibile procedere ad una ulteriore monetizzazione, da calcolarsi in relazione alla presentazione delle richieste dei titoli abilitativi esecutivi;
- d) la formazione di percorsi privati interni ai lotti;
- e) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.

3.2. PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi riporta le aree a standard di previsione del vecchio progetto di PL mai realizzate e mai cedute al Comune di Cologno al Serio.

Il nuovo progetto, escludendo il ricorso alla monetizzazione parziale, prevede la realizzazione di maggiori aree per parcheggi e verde.

TOTALE AREA VERDE PREVISTA: mq 3.794,10

TOTALE AREA PARCHEGGI: mq 588,67

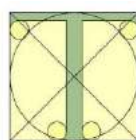
TOTALE AREE A STANDARD PREVISTE: mq 4.382,77 > mq 4.382,00 prescritti dal P.R.G.

3.3. FATTIBILITA' GEOLOGICA

Area di intervento compresa in fascia di classe 3d, con soggiacenza della falda acquifera compresa tra -2,00 e -5,00 metri dal piano di campagna, secondo quanto indicato dall'indagine idrogeologica di supporto al P.G.T..

Una SPECIFICA INDAGINE IDROGEOLOGICA E GEOTECNICA DI DETTAGLIO verrà allegata alla pratica autorizzativa per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, oltre che alle richieste di parere all'ente gestore delle reti di smaltimento delle acque reflue.

Alla stessa si rimanda per le valutazioni di soggiacenza della falda acquifera, in relazione anche e

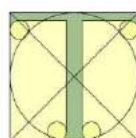


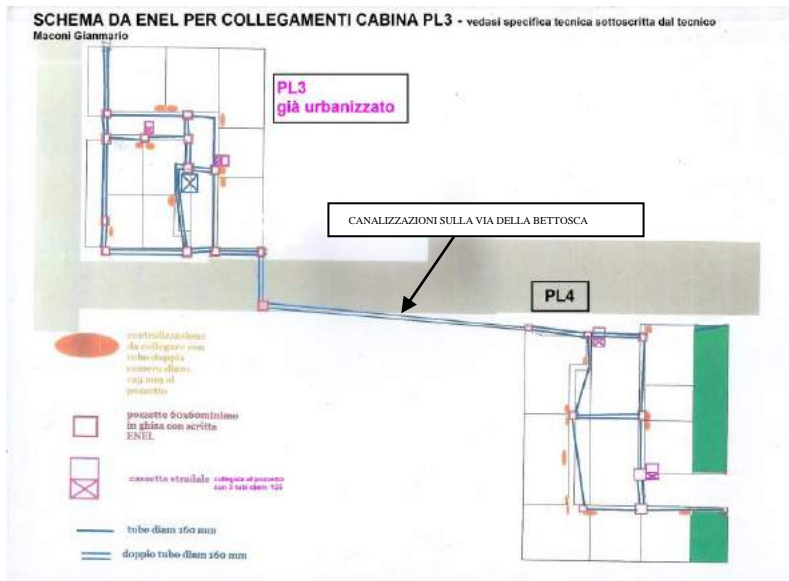
soprattutto alla compatibilità del dato con la progettazione delle reti smaltimento delle acque reflue e meteoriche e delle opere di fondazione dei futuri fabbricati.

4. URBANIZZAZIONI

L'intervento per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, nello specifico prevede:

- la formazione della nuova strada di lottizzazione larga m 6,00 affiancata da marciapiedi, parcheggi e aiuole a verde come mostrato negli elaborati grafici. Laddove, per la presenza degli accessi ai lotti ovvero ai parcheggi, si sia reputato inadeguato il rialzo del marciapiede, lo si è previsto a raso. La nuova strada prevista è a fondo chiuso, come indicava anche la previsione di P.R.G. Tuttavia, a garanzia di una migliore fruizione dell'area, si è previsto un ampio circuito di ritorno attorno a uno spartitraffico delineato con la segnaletica orizzontale;
- ogni parcheggio è dotato di più ampi posti destinati ai veicoli dei disabili, così che la dotazione dell'intero comparto sia equamente distribuita. Nell'insieme si avranno 15 nuovi posti auto e 3 posti per disabili il tutto opportunamente corredato da segnaletica orizzontale e verticale;
- la realizzazione della nuova strada e dei parcheggi comporterà scavo di scorticamento e sbancamento dell'area interessata, la formazione del sottofondo e della massicciata, la posa di adeguate cordonature. La pavimentazione prevista è in asfalto bituminoso su sottofondo in misto stabilizzato;
- la piantumazione nelle aree verdi, in particolare la definizione di un filare alberato lungo il confine est, verso l'area a destinazione agricola;
- la realizzazione dei sottoservizi di rete (telefonia, energia elettrica e cavidotto vuoto atto a nuovi eventuali impianti di nuova generazione, così come prescritto dalla norma vigente - ex legge 166) dimensionati in base alle nuove utenze previste nell'espansione residenziale;
- per la rete di distribuzione della bassa tensione elettrica la rete di cavidotti sarà collegata, in base alle indicazioni avute da ENEL distribuzione, alla cabina già realizzata (e per la quale i lottizzanti del PL4 hanno sostenuto quota parte delle spese) nel PL3 sempre su via della Bettosca:

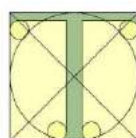




lo schema planimetrico del PL4 non è aggiornato ma la sostanza dal punto di vista dell'elettificazione non cambia. Per l'adeguamento del dettaglio della rete si rimanda all'elaborato grafico del progetto di PL

- la nuova rete acquedotto (ampliamento rete) con tubazione in polietilene ad alta densità per condotte di fluidi in pressione e opportune valvole di intercettazione, che sarà realizzata direttamente dall'ente gestore in base a specifico preventivo che sarà allegato alla pratica di autorizzazione alle urbanizzazioni del comparto;
- la nuova rete metanodotto (ampliamento rete) che sarà realizzata direttamente dall'ente gestore in base al preventivo che verrà richiesto per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- la realizzazione della nuova rete di fognatura con tubazioni in PVC del tipo a parete compatta SN8 a marchio IIP conforme alla norma UNI EN 1401-1 opportunamente rinfiancate e segnalate come da prescrizioni dell'ente gestore al quale sarà richiesto opportuno parere preventivo. Gli allacci alla rete saranno predisposti e a seguito delle specifiche autorizzazioni allo scarico correlate ai nuovi edifici costruendi, entreranno in funzione effettiva. Si allega dimensionamento condotte. Si produrrà opportuno parere dell'ente gestore per l'esecuzione all'atto delle urbanizzazioni;
- la formazione della rete per lo smaltimento delle acque meteoriche di dilavamento di strada, marciapiedi e parcheggi, convogliate in caditoie munite di griglia carrabile o da parcheggio a seconda della posizione, e successivamente in batterie di pozzi perdenti per il cui dimensionamento si rimanda ai prospetti di calcolo riportati nella tavola grafica. Si allega prospetto di dimensionamento condotte;
- la posa in opera di un idrante soprassuolo a servizio della nuova area;
- la formazione di adeguata segnaletica orizzontale e verticale.

Al fine di rispettare la norma vigente in materia di abbattimento barriere architettoniche, i marciapiedi avranno una larghezza minima di 1,50 mt. Il dislivello con la zona carrabile non sarà superiore a 15 cm., collegandosi al piano strada mediante rampe con pendenza inferiore al 12%.



La spesa relativa alle opere di urbanizzazione descritte viene indicata nel quadro economico e descritta nell'elenco delle lavorazioni riportate nel computo metrico.

L'importo degli oneri di urbanizzazione che dovrebbero essere corrisposti all'atto della presentazione dei singoli progetti per la costruzione dei nuovi edifici residenziali negli ambiti della città da consolidare è il seguente:

- oneri di urbanizzazione primaria = €/mc. 8,00 (DGC 9 del 24.02.2011)

Capacità edificatoria assegnata al comparto: Mc. 6.755,41 x 8,00 €/mc. = € 54.043,28 importo complessivo per oneri per urbanizzazione primaria di competenza della volumetria attribuita al PL.

L'importo previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria è quindi nettamente superiore a quello degli oneri da versare. Si ritiene l'impegno assunto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria descritte venga considerato a scomputo del contributo per oneri di urb. primaria dovuti in seguito ai futuri provvedimenti autorizzativi delle costruzioni residenziali in questo ambito di espansione residenziale. Verrà invece regolarmente corrisposto il contributo afferente il costo di costruzione.

5. - QUADRO ECONOMICO

L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei lottizzanti e dei relativi oneri accessori è descritto nel seguente conto economico:

1) Importo dei lavori da Computo Metrico Estimativo (arrotondato)	€.	265.000,00
2) I.V.A. al 10% sull'importo precedente	€.	26.500,00
3) Spese tecniche per Progettazione, Direzione e Contabilità Lavori delle opere di urbanizzazione comprensive di I.V.A. e c.p.	€.	25.000,00
4) Spese tecniche Coordinamento per la Sicurezza delle opere di urbanizzazione comprensive di I.V.A. e contributi di legge	€.	5.000,00
5) Spese tecniche per Collaudo delle opere di urbanizzazione comprensive di I.V.A. e contributi di legge	€.	4.000,00

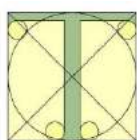
TOTALE	€.	325.500,00

6. - ELABORATI DI PROGETTO

Gli elaborati che costituiscono il Piano di Lottizzazione sono stati predisposti in conformità a quanto previsto dalla normativa vigente.

Il progetto è composto da:

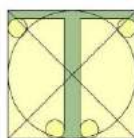
- Tav. 1 - Corografia – Individuazione proprietà su aree catastali – Millesimi di proprietà – Documentazione fotografica stato di fatto;
- Tav. 2 - Azionamento – Riepilogo superfici Territoriale - Fondiaria - Aree a standard – Tabella riparti capacità edificatorie;



- Tav. 3 - Planimetria e particolari reti di smaltimento acque reflue e meteoriche – Dimensionamento pozzi perdenti – Rete di pubblica Illuminazione
- Tav. 4 - Planimetria tracciato sottoservizi e sezione stradale
- Tav. 5 - Planimetria segnaletica stradale

- All. to A - Computo Metrico Estimativo delle Opere di Urbanizzazione;
- All. to B - Quadro Economico;
- All. to C - Relazione Tecnico-Illustrativa;
- All. to D - Norme di Attuazione,
- All. to E - Schema di Convenzione;
- All. to F - V.I.P.;
- All. to G - Relazione di variante;
- All. to H - Confronto su elaborati grafici PGT.

Si allega di seguito copia della servitù ENEL di cui anzidetto.





LINEA 15 KV T 12 Chisalba Cologno

ATTO DI COSTITUZIONE DI SERVITÙ DI ELETTRODOTTO

fra l'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA — ENEL, con sede in
Roma — COMPARTIMENTO DI MILANO — ESERCIZIO DISTRETTUALE
DELLA LOMBARDIA ORIENTALE (Brescia, Via Leonardo da Vinci, 48) co-
me in calce rappresentato dal dott. Ing. Luciano Di Marco

per procura speciale in data 2-12-1985 n. 43366 di repertorio in autentica nota

avv. Giuseppe Bruni di Seregno, depositato presso lo stesso notaio con verbale

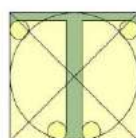
43368/6788 di repertorio registrato a Desio il 12-12-1985 n. 6323 Mod. I.

e la Ditta Carne Antonella nata a Cologno il 24/7/1960 e Bielli Nozza
Santo nato a Urgnano il 4/2/56 (coniugi) residenti a Cologno in
via Locatelli 41

con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge fra i con-
traenti, loro successori ed aventi causa, si conviene e si stipula quanto segue:

1. — La Ditta di cui sopra concede sugli immobili sottospecificati, a favore del-
l'ENEL, una servitù di elettrodotto ai sensi del T. U. 11-12-1933, n. 1775, per la
conduttura aerea della tensione di 15000 Volt costituita da n° 3 (tre
.....) conduttori, n° 1 (1) funi di guardia e n° 1 (1)
fili telefonici lungo il tracciato di cui dichiara di aver preso visione e conoscen-
za e che interessa i terreni stessi per una percorrenza complessiva di m 60
e con l'impianto di n° 1 pali di sostegno in 1 con relative fonda-
zioni e prese di terra, salva la facoltà dell'Enel di modificare la tensione di e-
sercizio e la sezione ed il numero dei conduttori sempre che ciò non costitui-
sca un aggravio della presente servitù. Di conseguenza, la Ditta Concedente ac-
corda all'ENEL il libero accesso e passaggio nei fondi sottoindicati con i mez-

ED LO - Mod. 31-54 - Vannini s.r.l.



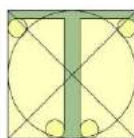
zi d'opera e di trasporto e nei modi e termini necessari per costruire, esercire, sorvegliare e mantenere la condotta elettrica ed i suoi accessori, nonché la facoltà di tagliare, previo avviso e qualora non vi provveda direttamente la Ditta Concedente, le piante od i rami che, nella zona asservita, a giudizio dell'ENEL, fossero di impedimento alla costruzione, all'esercizio ed al buon funzionamento della linea, restando lo spoglio a disposizione della Ditta Concedente.

2. — La zona asservita è larga m 6 per ciascun lato dall'asse della condotta. La Ditta Concedente conserva la esclusiva proprietà della zona asservita e potrà utilizzarla liberamente, ma riconoscendo il carattere permanente del tracciato esecutivo, non potrà sull'area suddetta effettuare alcuna costruzione, né fare coltivazioni che possano interferire nel buon esercizio dell'elettrodotto, né potrà fare cosa alcuna che possa comportare la rimozione o il diverso collocamento della condotta, diminuire l'uso della servitù o renderlo più incomodo o scemarne o menomarne l'esercizio.

3. — Quale corrispettivo per l'imposizione e l'esercizio della servitù, costituita con il presente atto, che durerà fino a quando la linea sarà mantenuta in condizioni di esercizio, è convenuto una volta tanto la somma di:

L. cinquantamila (50.000)

4. — L'ENEL si riserva il diritto di cambiare o modificare il tipo dei sostegni della linea, di aumentarne il numero ed anche di aumentare la sezione ed il numero dei conduttori, di modificare il tracciato e la tensione della linea stessa, salvo l'obbligo di un proporzionale compenso qualora dalle modifiche



di cui sopra risultasse un effettivo aggravio di servitù.

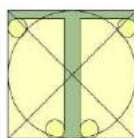
5. — L'ENEL è poi garante, nei confronti dei conducenti dei fondi, per quei danni provocati durante la costruzione che non fossero stati liquidati dall'impresa appaltatrice ed è tenuto ad indennizzare quelle piante che fossero state o dovessero venire abbattute in conseguenza dell'impianto. Dopodiché l'ENEL non sarà tenuto a sborsare per alcun titolo ulteriori somme, eccezion fatta per quei danni che, dopo compiuta l'opera, venissero causati per riparazioni o modifiche della condotta.

6. — Resta inteso che qualunque controversia potesse insorgere fra le parti non potrà costituire valido motivo per far sospendere i lavori e l'esercizio della linea.

7. — La Ditta Concedente dichiara che gli immobili oggetto della presente convenzione sono di sua esclusiva proprietà e garantisce l'ENEL per ogni caso di evizione e per qualsiasi ragione e pretesa di terzi.

8. — La Ditta Concedente, con il concorso di quelle persone che a titolo qualsiasi potessero vantare diritti sul fondo, si obbliga ad intervenire, a richiesta dell'ENEL, alla stipulazione dell'atto pubblico o della scrittura privata autentica ed al compimento di quant'altro necessario. L'ENEL è sin d'ora per allora autorizzato a far trascrivere l'atto medesimo per ogni effetto di legge rinunciando fin d'ora la Ditta Concedente a qualsiasi diritto di ipoteca legale, con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità in proposito. La Ditta Concedente si obbliga a comunicare a qualsiasi eventuale successore od acquirente la esistente servitù ed i relativi patti di cui alla presente convenzione.

9. — Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è esclusivamente competente l'Autorità Giudiziaria di Brescia



10. — Tutte le spese e le tasse del presente atto saranno a carico dell'ENEL.

11. — La servitù è costituita sui seguenti immobili:

COMUNE CENSUARIO Cologno

MAPPALI 1018 - 222

Confini: come risultano dalla mappa censuaria di Cologno al Serio

Lunghezza di attraversamento della linea m 60 Sostegni n° //

12. ~~LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO~~ A parziale deroga dell'art. 2

resta inteso che, qualora a seguito di nuove costruzioni incompatibili con

l'elettrodotto si rendesse necessario lo spostamento di quest'ultimo, esso verrà

effettuato a cura e spese dell'ENEL. In tal caso il concedente è tenuto, in quanto

possibile, a fornire altro luogo adatto all'esercizio della servitù.

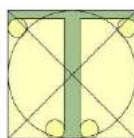
Letto approvato e sottoscritto

Treviglio li 3/9/1986

x Prova Belli-Santa

x Came Autorelly

ENEL
COMPARTIMENTO DI MILANO
Esercizio Distrettuale della Lombardia Orientale
ZONA DI TREVIGLIO



Ente Nazionale
per l'Energia Elettrica
(Enel)
Compartimento di Milano
Esercizio Distrettuale
della Lombardia Orientale
ZONA DI TREVIGLIO

TREVIGLIO 20 GEN. 1987
VIA BERGAMO, 7-9
TEL. 43643

PROT. N. LOTR/71/T
DA INDICARE NELLA RISPOSTA

Egr. Sigg.
BIELLI NOZZA SANTO E
CARNE ANTONELLA
Via Locatelli, 41
24055 - COLOGNO AL S.

Oggetto: Linea aerea a 15 kV T 12 in Comune di
Cologno al Serio.

Ci preghiamo farVi pervenire, mediante l'unito assegno circolare, l'importo pattuito per la servitù di elettrodotto interessante i terreni di Vs. proprietà; come da convenzione da Voi sottoscritta di cui alleghiamo copia per Vs. uso.
Distinti saluti.

TIP. ALFIDR - BRESCIA

ENEL
COMPARTIMENTO DI MILANO
Esercizio Distrettuale della Lombardia Orientale
ZONA DI TREVIGLIO
Il Dirigente

all.: N. 1 assegno E-3008488 Credito Bergamasco
N. 1 copia convenzione

GN/cg

