



29



**Al Sig. Sindaco
del Comune di Carobbio degli Angeli (Bg)
e al
Responsabile del Settore/Servizio
Ondei geometra Dario**

Oggetto: Osservazioni ex art. 13 L. R. 12/2005 al PGT adottato con delibera C.C. N. 35 del 24 dicembre 2013

Egr. Sig. Sindaco, il sottoscritto Brevi Giovanni residente in Via Don Giuseppe Benzoni n. 41 a Carobbio degli Angeli (Bg), C.F. BRV GNN 66T08 A794Z, EMAIL: studiobrevi@email.it,

PREMESSO

Che il sottoscritto sottoscrive la presente nella sua qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Mary's con sede in Via Passerera 2 A/4 a Telgate (Bg), Partita Iva 03232730162, proprietaria dell'area ubicata in Via Lorenzo Lotto a Carobbio degli Angeli e distinta al Catasto Terreni con i seguenti dati: Comune Censuario di Carobbio, Sezione di Santo Stefano, mappali: 2750-2752-2759.

Che il vigente strumento urbanistico del Comune di Carobbio degli Angeli P.R.G. identifica i mappali di proprietà con le seguenti destinazioni: Zona di completamento residenziale B4, e Zona di rispetto cimiteriale.

Che con delibera C.C. N. 35 del 24 dicembre 2013 è stato adottato il P.G.T. successivamente depositato in segreteria ai sensi dell'articolo 13 L.R.12/2005.

Che il P.G.T. adottato classifica detti immobili con la seguente destinazione urbanistica: Ambiti ad impianto urbanistico consolidato B1 e in parte Fascia di rispetto cimiteriale.

Che la società in data 22aprile 2013 ha ceduto al Comune di Carobbio degli Angeli l'area residenziale destinata a strada e parcheggio (Via Lorenzo Lotto) come previsto e concordato nell'Osservazione n.18 della variante parziale "B" atti del C.C. n. 43 del 18.12.2003, vedi atto allegato.

Che dagli atti del Pgt depositati in Comune si evince che nelle N.T.A del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole è indicato il rispetto della seguente distanza:

PS/6 articolo 38.6 – attrezzature cimiteriali e relative fasce di rispetto – del Piano dei Servizi, che prevede che il limite esterno delle fasce di rispetto cimiteriali sia considerato confine di proprietà ai fini del computo delle distanze, come anche previsto dall' articolo 4.3 delle norme tecniche di attuazione del Piano delle regole.

E

PR/5 articolo 4.3 Distanza minima degli edifici dai confini di proprietà, punto 3: è altresì considerato come confine di proprietà, ai soli fini della distanze, il limite della fascia di rispetto cimiteriale.

Che è intenzione della società procedere alla costruzione di una villa singola nell'area destinata ad ambiti consolidati B1, ma l'attuale distanza da rispettare dalla fascia di rispetto cimiteriale, pari a m.t. 5,00, pregiudicherebbe nell'area predetta la posizione dell'immobile da costruire, obbligando il richiedente ad edificare troppo a ridosso degli edifici esistenti, per rispettare la distanza dal confine di proprietà di terzi e dal rispetto della fascia cimiteriale.

CON LA PRESENTE OSSERVAZIONE

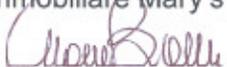
Chiedo la deroga o modifica dell'articolo PS/6 articolo 38.6 e PR/5 articolo 4.3, limitando la distanza da mantenere tra la fascia di rispetto e la futura costruzione, attualmente pari a m. t. 5.00, ad una misura più contenuta e non superiore a m.t. 1.00.

Allego la seguente documentazione:

- Copia carta identità legale rappresentante
- Copia atto di cessione area a titolo gratuito.
- Estratto Mappa con evidenziato i mappali di proprietà
- Estratto Tavola della disciplina delle Aree PR/2.4
- Planimetria del lotto di proprietà con indicato il limite di mt. 5.00
Dalla fascia di rispetto cimiteriale

Telgate 25 MARZO 2014

Colgo l'occasione per porgere distinti saluti.

La Proprietà
Immobiliare Mary's srl

IMMOBILIARE MARY'S
Via Passerera 2A/4
24060 TELGATE BG
P. IVA 03232730162
Tel. 035 83 03 43; Fax 035 0441007
e-mail: studiodbrevi@email.it

Scadenza : 09-09-2020
Diritti : 5,42

AS 0126996

IP.ZE 99A - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
CAROBBIO DEGLI ANGELI

CARTA D'IDENTITA'

N° AS 0126996

DI
BREVI GIOVANNI LORENZO

Cognome BREVI
Nome GIOVANNI LORENZO
nato il 08-12-1966
(atto n. 4664 P.1 S.A. 1966)
a BERGAMO (BG)
Cittadinanza Italiana
Residenza CAROBBIO DEGLI ANGELI (BG)
Via DON GIUSEPPE BENZONI 41
Stato civile =====
Professione AGENTE DI COMMERCIO

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
Statura 180
Capelli Castani
Occhi Castani
Segni particolari N.N.



Firma del titolare [Signature]
CAROBBIO DEGLI ANGELI 10-09-2010

Impronta del dito indice sinistro [Signature]

IL SINDACO



Dott. FRANCESCO FRASSOLDATI
NOTAIO
Via Zambonate, 33 - 24122 Bergamo
TEL. 035 220154

N. 211.397 di Rep. N. 26.970 di Racc.

CESSIONI A TITOLO NON ONEROSO
IN ESECUZIONE DI DELIBERAZIONI COMUNALI

Repubblica Italiana

L'anno duemilatrecento tredici il giorno ventidue del mese di aprile
(22.04.2013).

In Villongo, viale Italia n. 2.

Avanti a me Dott. Francesco Frassoldati, Notaio in Bergamo,
iscritto al Collegio Notarile di Bergamo, sono presenti i
signori:

BREVI GIOVANNI, nato a Bergamo il giorno otto dicembre
millenovecentosessantasei (08.12.1966) e residente a Carobbio
degli Angeli in via Don Benzoni n. 41,
codice fiscale BRV GNN 66T08 A7942,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di
Amministratore Unico della società "IMMOBILIARE MARY'S S.R.L."
con sede a Telgate in via Arciprete Arici n. 1, codice
fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle
Imprese di Bergamo 03232730162, REA BG-360685, capitale
sociale Euro 10.000,00 interamente versato, munito degli
idonei poteri ai sensi delle vigenti norme di funzionamento;

CANALI GIAMPIETRO, nato a Gandino il ventotto marzo
millenovecentosessantadue (28.03.1962) e residente a Predore
in via Clogna n. 4, codice fiscale CNL GPT 62C28 D905A,
il quale interviene al presente atto nella sua qualità di
Amministratore Unico della società "IGRECA S.R.L." con sede a
Sarnico in via Calchera n. 3, codice fiscale, partita IVA e
numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Bergamo
03340740160, REA BG-369856, capitale sociale Euro 10.000,00
interamente versato, munito degli idonei poteri ai sensi
delle vigenti norme di funzionamento;

ONDEI DARIO GIUSEPPE, nato a Bergamo il diciassette marzo
millenovecentosessantadue (17.03.1962), domiciliato per la
carica presso il Comune di Carobbio degli Angeli, nella sua
qualità di Responsabile del Settore Tecnico del "COMUNE DI
CAROBBIO DEGLI ANGELI" con sede in Carobbio degli Angeli,
piazza Antonio Locatelli n. 1, codice fiscale e partita IVA
00247620164, in virtù del decreto di nomina emesso dal
Sindaco di Carobbio degli Angeli in data 28 dicembre 2012,
n.19/2012 di protocollo, legittimato alla stipula del
presente atto dalla Determinazione n. 118 del 28 dicembre
2012, n. 352 Registro generale, e della Deliberazione del
Consiglio Comunale n. 05, in data 25 febbraio 2013.

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e
poteri io Notaio mi sono reso certo, con il presente atto

P R E M E S S O

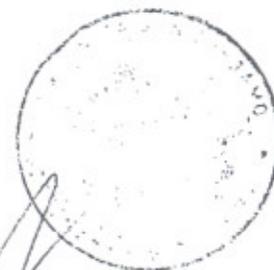
- che la società IMMOBILIARE MARY'S S.R.L. è proprietaria, in
Comune di Carobbio degli Angeli, delle porzioni immobiliari
distinte a Catasto Terreni al foglio 9, mappali 2520 e 2545,
come in appresso meglio descritti, in forza di atto di

Registrato a Bergamo 2

il 03-05-2013

al N. 5962

serie 1T



di
a
di
a
so
ato
del
29
a
di
a,
e
in

descritti, le parti precisano che il Responsabile del Settore Tecnico del predetto Comune, con certificazione in data 27 novembre 2006 n. 8512/2006 di prot, che trovasi allegato sotto la lettera "A" all'atto in data 19 dicembre 2006 n. 116051/36553 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, in corso di registrazione e trascrizione, ha certificato l'avvenuta decadenza del predetto decreto d'occupazione del 04 novembre 1982 n. 1780 e la conseguente inefficacia parziale degli atti notarili stipulati rispettivamente in data 07 gennaio 1983 n. 33306/11863 di repertorio del notaio Enrico Rosso (trascritto a Bergamo in data 04 febbraio 1983 ai n.ri 2886/2429) ed in data 18 gennaio 1984 n. 34761/12641 di repertorio del predetto notaio (trascritto a Bergamo in data 17 febbraio 1984 ai n.ri 5698/4957), con la conseguenza che le predette particelle 2560 e 2561 sono per ogni effetto di proprietà della signora GRENA Paolina".

Si evidenziano in particolare, a favore del fondo in oggetto, la servitù di cui all'atto di provenienza che qui si riporta fedelmente:

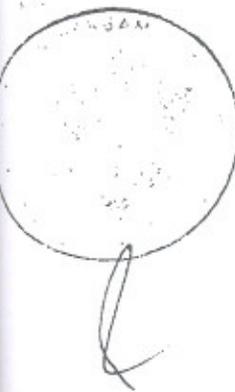
"L'accesso al terreno in oggetto avviene carralmente e pedonalmente da strada privata gravata da servitù di passo di cui all'atto in data 04 settembre 1966 n. 56394/3565 di repertorio del notaio Giuseppe Basciano, registrato a Sarnico in data 08 settembre 1966 al n. 335 vol. 66 e trascritto a Bergamo in data 13 settembre 1966 ai n.ri 14763/11551, al quale le parti fanno espresso riferimento", e la servitù "di passo pedonale e carrale da esercitarsi sulla fienda strada posta in lato ovest del terreno distinto a Catasto Terreni 1 foglio 9 con i mappali 2520 e 2545, della larghezza di metri 14", costituita con atto in data 19 dicembre 2006 n. 116.059/36.557 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca, trascritto a Bergamo in data 29 dicembre 2006 ai nn. 84335/50845.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità del bene venduto e la sua libertà da ogni peso e vincolo pregiudizievole, da oneri reali, privilegi anche fiscali, da tasse ed imposte arretrate, da iscrizioni e trascrizioni passive e rilascia le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia, ad eccezione della servitù di passo pedonale, in favore dei terreni di cui ai mappali 2562, 2563, 2564, 2565, 2567, e di passo pedonale e carrale, a favore del mappale 2566, costituite con il precitato atto di provenienza.

IN SECONDO LUOGO

1) Il COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI, come sopra rappresentato, acquista a titolo non oneroso, senza corrispettivo, in esecuzione dei provvedimenti sopra allegati, dalla società "IMMOBILIARE MARY'S S.R.L." che, come sopra rappresentata, cede, la piena ed esclusiva proprietà

IN COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI



delle porzioni di terreno identificate a Catasto Terreni, al foglio 9 con i mappali:

2520 - Semin Arbor - Cl. 2 - are 02.85 - R.D. Euro 1,40 - R.A. Euro 1,47;

2545 - Semin Arbor - Cl. 2 - are 02.70 - R.D. Euro 1,32 - R.A. Euro 1,39.

Confini in unico corpo ed in senso orario: mappali 2399, 2750, 2828, 2753, 2755, 2763, 2689, 2560, 2540, 2511, 2432 e 2429.

Provenienza:

atto di vendita stipulato in data 19 settembre 2006 n. 80.111/12.556 di repertorio del notaio dr Maurizio Luraghi, come in premessa citato.

2) Le sopradescritte porzioni immobiliari vengono vendute a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano, con ogni pertinenza ed accessione, fisso ed infisso, accesso e recesso, con le servitù attive e passive e con le comunioni esistenti, con tutti i diritti e azioni reali e personali della parte venditrice, nulla escluso o riservato.

3) La parte venditrice garantisce la piena proprietà e libera disponibilità del bene venduto e la sua libertà da ogni peso e vincolo pregiudizievole, da oneri reali, privilegi anche fiscali, da tasse ed imposte arretrate, da iscrizioni e trascrizioni passive e rilascia le più ampie garanzie di legge per ogni caso di evizione e di molestia, fatta eccezione per le seguenti formalità:

- servitù perpetua di passo pedonale e carrale, citata nel primo luogo del presente a atto, a favore del mappale 2560, costituita con il sopra menzionato con atto in data 19 dicembre 2006 n. 116.059/36.557 di repertorio del notaio Giovanni Vacirca;

- servitù di passo pedonale e carrale costituita con atto in data 18 giugno 2009 n. 85.642/15.545 di repertorio del notaio dr Maurizio Luraghi, trascritto a Bergamo in data 22 giugno 2009 ai nn. 37486/22634;

- servitù di passo pedonale e carrale costituita con atto in data 19 ottobre 2010 n. 88.307/16.788 di repertorio del notaio dr Maurizio Luraghi, trascritto a Bergamo in data 8 novembre 2010 ai nn. 58198/32649.

PATTI COMUNI

1) Ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 6.6.2001 n.380, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Carobbio degli Angeli in data 12 aprile 2013 n. 11/2013 di protocollo, che ogni parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara ancora valido non essendo intervenute modifiche negli strumenti urbanistici, omessa lettura per espressa volontà delle parti, per averne esse già preso conoscenza.

5) Proprietà, possesso e carichi fiscali passano alla parte

acquirente a partire da oggi.

6) Ove occorra ogni parte alienante rinuncia all'ipoteca legale.

Ai soli fini repertoriali si precisa che le porzioni immobiliari oggetto della cessione di cui al Primo Luogo del presente atto hanno un valore di euro 300 (trecento) e quelle di cui al Secondo Luogo del presente atto hanno un valore euro 700 (settecento)

7) Spese e tasse del presente atto e conseguenti a carico della parte acquirente.

8) Trattandosi di cessione a titolo gratuito si chiede l'esenzione di imposta di cui all'art.3 del D.Lgs 346/1990, l'esenzione delle imposte di trascrizione e catasto ai sensi dell'art.1 e 10 comma 3 del D.Lgs.347/1990.

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

Ai sensi dell'art. 35 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 le parti ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di omesse, incomplete o mendaci indicazioni dei dati, dichiarano che le presenti cessioni sono avvenute senza l'intervento di mediatori.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto ai componenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono, alle ore undici e trenta.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte da me manoscritto su tre fogli di cui occupa le prime nove intere facciate e quanto di questa.

F.to Giovanni Brevi

F.to Giampietro Canali

F.to Ondei Dario Giuseppe

F.to dr.Francesco Frassoldati Notaio (L.S.)

N=5057100

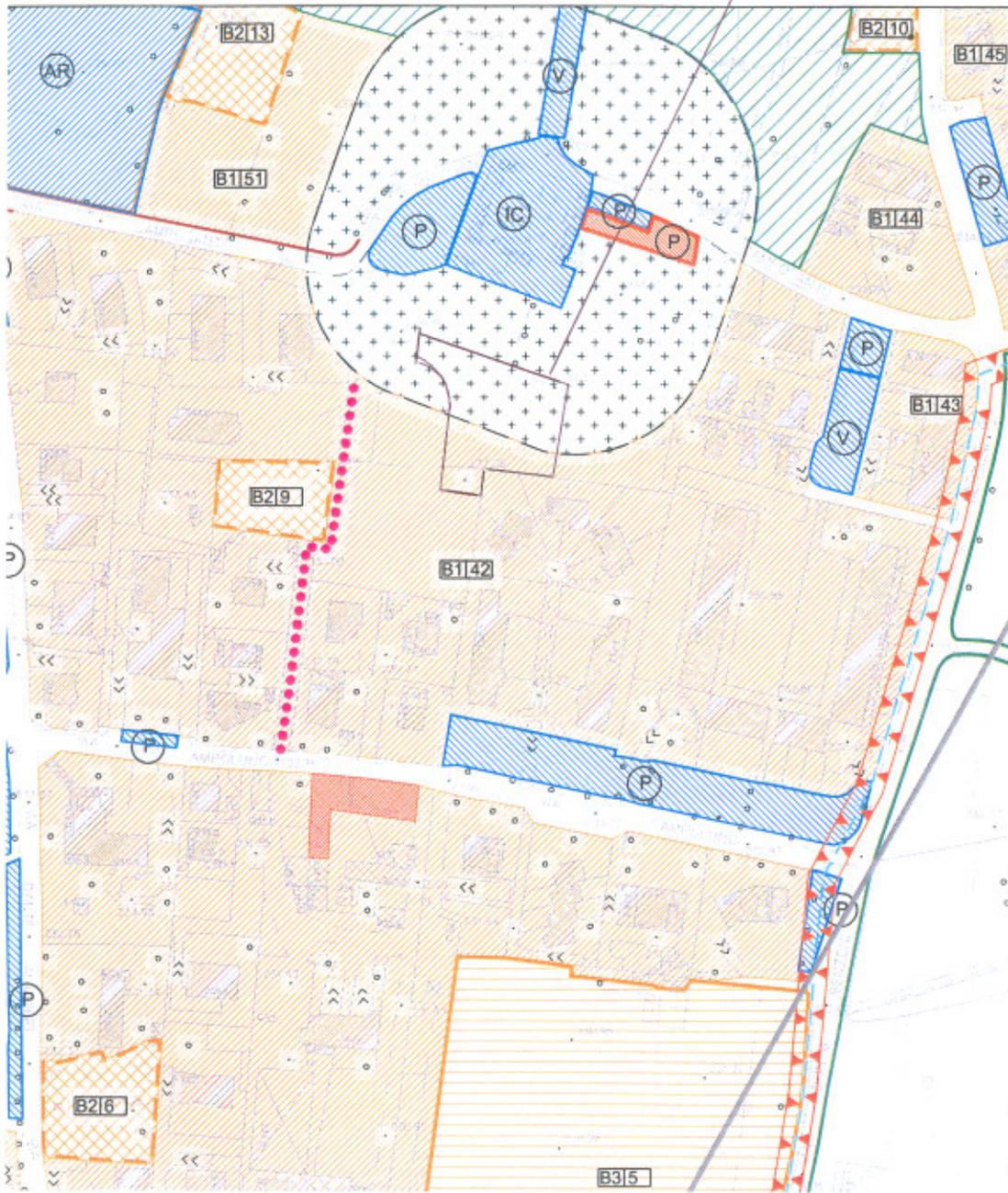
E=1564700



Comune: CAROBBIO DEGLI ANGELI/B Scala originale: 1:2000
Foglio: 902 Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri
13-Mag-2013 18:41 Prot. n. T318063/2014

1 Particella: 2545

Limite Coto di Proibito



COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

PROVINCIA DI BERGAMO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PIANO DELLE REGOLE

TAVOLA DELLA DISCIPLINA DELLE AREE

TAVOLA

PR/2.4

SCALA 1: 2.000

SETTEMBRE 2013

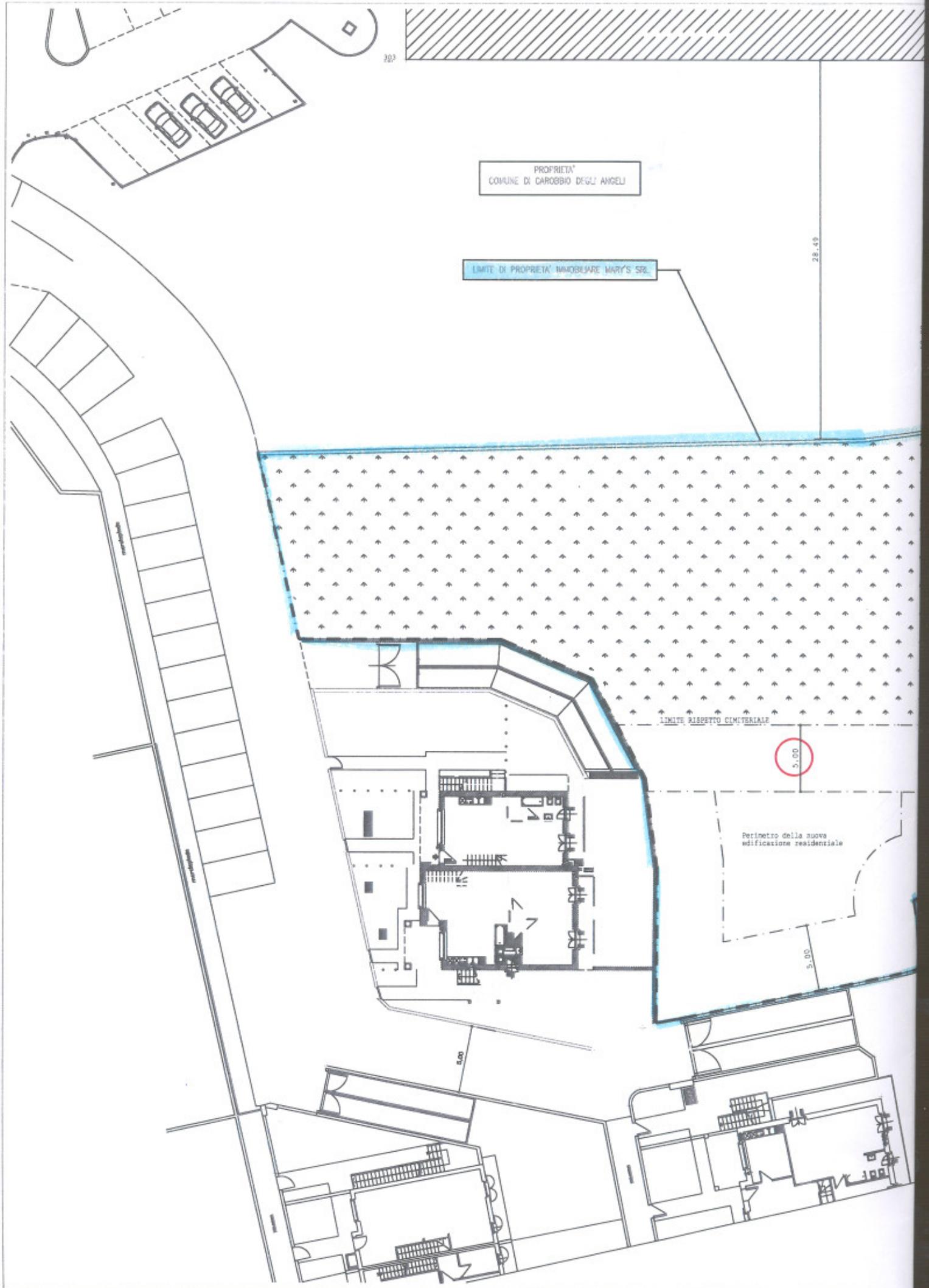
gruppo di progettazione:

COORDINATORE E URBANISTA: ARCHITETTO DANIELE CHIAROLINI

AGRONOMI: DOTT. STEFANO D'ADDA E DOTT. MAURIZIO VEGINI

NATURALISTA: DOTT. GIAMBATTISTA RIVELLINI

GEOLOGO: DOTT. CLAUDIO TROVENZI



203

PROPRIETA'
COMUNE DI CAROBBIO DEGLI ANGELI

LIMITE DI PROPRIETA' IMMOBILIARE MARY'S SRL

28.49

LIMITE RISPETTO CIMITERIALE

5.00

Perimetro della nuova
edificazione residenziale

5.00

5.00

