

Allegato "1"
alla delibera della GIUNTA C.C. n. 66 del 9/9/13
Il Sindaco Aurelio Filippi Segretario Comunale Giuseppe Viani
MAGLIO

CONTRATTO PRELIMINARE PER LA COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO PER LA REALIZZAZIONE DELLE VIABILITA' CICLOPEDONALE IN LOCALITA'

Ome addì TRENTA del mese di AGOSTO dell'anno 2013, tra i signori:

- Sig. Fenaroli Valotti Piero, nato a Bologna il 21/05/1964, cod. fisc. FNR PRI 64E21 A944Z, residente a Rodengo Saiano in via Corneto n° 9, in qualità di proprietario esclusivo delle aree di seguito descritte, d'ora innanzi denominato "Parte Promittente Concedente";
- Ing. Giovanni Fior, nella sua qualità di Responsabile dell'area Tecnica, ai sensi della Legge n° 267/2000 e dello Statuto Comunale, autorizzato in forza del decreto Sindacale n° 3/2010 in data 30/12/2010, in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale di appartenenza, d'ora innanzi denominato "Comune di Ome";

definite anche "le parti"

PREMESSO CHE la Parte Promittente Concedente:

- Sig. Fenaroli Valotti Piero è proprietario per la quota di 1/1, delle aree site nel Comune di Ome (BS), in località Bivio e distinte al catasto terreni al foglio 23 con il:
 - mappale 210, sup. 208.960,00 mq, bosco ceduo, classe 2, R.D. Euro 485,63, R.A. Euro 21,58;
 - mappale 211, sup. 1.230,00 mq, bosco ceduo, classe 2, R.D. Euro 2,86, R.A. Euro 0,13;
- ha acquisito la proprietà con Atto di successione redatto dal Notaio AVERARDI di B.S. in data 15/3/02 e registrato con i repertorio n° 132647 e raccolta

PREMESSO ALTRESI'

Che i mappali sopra citati, sono già attraversati da una strada sterrata a servizio della proprietà e del "Consorzio Roggia Molinaria" per la manutenzione del canale, il cui percorso è stato evidenziato in tinta rossa nell'elaborato che si allega al presente atto sotto la lettera "A";

PREMESSO CHE

A) il Comune di Ome :

- ha in programma il potenziamento dei percorsi ciclo - pedonali che ricadono sul proprio territorio e il collegamento con il sistema di percorsi Provinciale, per lo sviluppo della mobilità alternativa ed ecosostenibile, nonché per la valorizzazione delle porzioni di territorio di maggior pregio riguardo all'aspetto paesaggistico e ambientale, oltre che per favorire la conoscenza dei luoghi dedicati alla cultura, come il "Borgo del Maglio" ;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n° 1 in data 27/04/2012, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato il programma triennale delle opere pubbliche, che comprende anche la realizzazione della pista ciclabile denominata "Maglio - Rodengo", inserendo l'opera nel programma dell'anno 2013;

B) la Comunità Montana del Sebino Bresciano :

- ha sviluppato nel corso del 2012, con unitamente al Comune di Ome e di Monticelli Brusati, uno studio di fattibilità di valenza sovracomunale, denominato " *prolungamento della strada Valeriana nei comuni di Ome e Monticelli Brusati*" da candidare nell'iniziativa di finanziamento promossa dal Piano di Sviluppo Locale " Gal Golem Sebino - Val Trompia";
- ha effettivamente ottenuto una quota di cofinanziamento nell'ambito dell'iniziativa di cui sopra;
- ha assunto, nel contesto dell'iniziativa in argomento, il ruolo di Ente capofila, dando seguito alla predisposizione del progetto dei lavori e demandando ai rispettivi Comuni, l'onere dell'acquisizione della disponibilità dei sedimi delle aree non ancora di proprietà e necessarie per assicurare la completa realizzazione del percorso;

C) la realizzazione dell'intervento della pista ciclabile denominata "Maglio - Rodengo", implica l'utilizzo della strada sterrata sopraccitata ed appartenente alla Parte Promittente Concedente;

- D) vi è l'interesse delle "parti" di definire il regime giuridico dell'uso della precitata stradine per essere utilizzata quale percorso ciclo – pedonale, nell'ambito dell'iniziativa di prolungamento della via Valeriana;
- E) ha valutato e definito preventivamente con il Consorzio Roggia Molinaria l'impatto delle infrastrutture in progetto, per le parti che eventualmente possano creare interferenze e/o limitazioni al percorso e all'utilizzo del canale irriguo acquisendo l'assenso per la realizzazione delle opere, del quale si allega copia come "allegato B".

Ciò considerato, si dà atto che le premesse di cui sopra sono parte integrante del presente atto.

OGGETTO

la Parte "Promittente Concedente" si obbliga, per e se successivi aventi causa, a costituire a favore del Comune di Ome, che accetta, la servitù di pubblico passaggio per un uso pedonale e ciclabile, sulle aree di cui in premessa, che riguarda la strada sterrata collocata nella sua proprietà, il cui percorso, per una puntuale e univoca determinazione, è stato evidenziato in tinta rossa nella planimetria, già richiamata in precedenza e qui allegata sotto la lettera "A", che approvata e sottoscritta dalle Parti, è unita al presente atto, di cui forma parte integrante.

CONDIZIONI DI ESERCIZIO DELLA SERVITU'

Le Parti convengono che la servitù di pubblico passaggio si intende limitata al libero transito dei pedoni e dei ciclisti che percorreranno in futuro il prolungamento della via Valeriana, con esclusione di ogni altro veicolo a motore, ad eccezione dei mezzi a motore di piccole dimensioni (*Porter o similari*) necessari per l'attività manutentiva periodica.

A tal fine il Comune di Ome, una volta che l'opera sia stata realizzata e collaudata, e sia entrata in esercizio, si impegna :

- ad inserire il percorso ciclo – pedonale in argomento, sul quale grava la servitù, nella viabilità comunale ed estendendo su di essa la copertura assicurativa di R.C. del Comune, per danni derivanti agli utilizzatori, in modo del tutto identico a una strada di proprietà comunale;
- ad effettuare, a propria cura e spese, gli interventi di pulizia periodica della pavimentazione stradale, nonché le opere di carattere manutentivo della strada e delle infrastrutture realizzate per assicurare il pieno e regolare utilizzo del percorso ciclo - pedonale;
- a realizzare, a propria cura e spese, periodicamente, almeno 2 – due – volte all'anno, un intervento di ripulitura della vegetazione da entrambi i lati della strada gravata da servitù, estesa ad una profondità di circa 3 m;
- a tenere sempre e completamente sollevato il proprietario, da qualsiasi responsabilità verso terzi, nonché per danni, molestie e spese che potessero conseguire, direttamente o indirettamente, per effetto totale o parziale dell'utilizzo della strada da parte degli utenti che usufruiscono del percorso a fini ricreativi, o dall'esecuzione delle opere e manutenzioni che si dovessero rendere necessarie da parte del Comune di Ome, ivi compresi gli interventi di cui alla lettera e).
- ad effettuare interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione da entrambi i lati della strada gravata da servitù, anche allo scopo di evitare pericoli per la sicurezza degli utenti, dandosi atto che la parte promittente concedente autorizza il taglio di piante ad alto fusto, nel rispetto della normativa vigente, fonte di eventuale pericolo.

RICONOSCIMENTO ECONOMICO

In ragione della finalità pubblica del percorso ciclo – pedonale, le parti, di comune accordo, convengono che per la costituzione della servitù di transito non sia dovuto alcun corrispettivo in denaro, e che la Parte Promittente Concedente si intende soddisfatta dall'impegno assunto dal Comune in merito alla manutenzione del percorso, con le modalità descritte al punto - CONDIZIONI DI ESERCIZIO DELLA SERVITU' -.

GARANZIE

La Parte Promittente Concedente si obbliga a garantire al Comune di Ome la piena proprietà e disponibilità delle aree interessate dalla costituzione della servitù, oggetto del presente contratto e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la costituente servitù, fatte salvi tutti i diritti acquisiti dal Consorzio Roggia Molinaria, relativi al corso d'acqua che interessa l'area in oggetto, che il Comune di Ome dichiara di conoscere avendo già definito con il consorzio le possibili criticità in materia di interferenze.

Per effetto di quanto sopra, la Parte Promittente Concedente si obbliga poi a garantire il Comune di Ome per ogni caso d'evizione o per qualunque pretesa o molestia di terzi.

CLAUSOLA

La Parte Promittente Concedente si obbliga altresì a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto preliminare facendone menzione nell'atto definitivo.

Il presente accordo e la proposta ivi contenuta è immediatamente impegnativa per la Parte Promittente Concedente con decorrenza dalla data della sua sottoscrizione, mentre per il Comune di Ome l'efficacia degli impegni assunti seguirà all'approvazione dei contenuti dell'atto da parte degli organi comunali competenti; approvazione che deve essere ottenuta entro il 30 settembre 2013, termine da intendersi essenziale per le parti. Il Comune di Ome, dopo l'intervenuta approvazione del presente accordo, si impegna altresì a definire l'atto di servitù entro 60 gg dal ricevimento di tutti i documenti di competenza della Parte Promittente Concedente;

Ogni modifica al presente accordo avrà valore solo se sottoscritto da ambo le parti e, per il Comune, sia intervenuta anche l'approvazione da parte dell'Organo competente;

TERMINE

Sin da ora le parti convengono che il diritto di servitù avrà la durata di anni 20 (venti) dalla sottoscrizione del rogito notarile, al termine dei quali si intende sin da ora cessata ed estinta.

SPESE

Sono poste a carico del Comune di Ome :

- tutte le spese e gli oneri fiscali relativi alla stipula, registrazione e trascrizione dell'atto di cui alla presente servitù;
- le spese inerenti la redazione dell'eventuale frazionamento propedeutico alla stipula dell'atto di servitù ;

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

La Parte Promittente Concedente autorizza il Comune di Ome al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

Allegati :

"A" – elaborato planimetrico.

"B" – copia assenso alla realizzazione delle opere da parte della Roggia Molinaria

Letto confermato e sottoscritto per accettazione

Parte Promittente Concedente:

Fenaroli Valotti Piero



Comune di Ome
Dirigente Area Tecnica
Ing. Giovanni Fior



ALLEGATO "B"

CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO
ROGGIA MOLINARIA
RODENGO SAIANO (BS)
Ufficio c/o Studio Ing. Giuseppe Rossi
Via Francesco Baracca, 4/C - 25128 BRESCIA
Tel. e fax 030 3700044 - e-mail: consorzi.irrigui@gmail.com

Brescia, 25 LUG 2013



Spett.le Comune di Ome
Ufficio Tecnico
P.zza Aldo Moro, 1
25050 Ome (BS)

Prot. n° 12/2013

Oggetto: Nullaosta per l'esecuzione dell'attraversamento della Roggia Molinaria in loc. Corneto mappali n° 210 e 211 del Fg. 23 Comune di Ome, con la posa di un ponticello, nell'ambito del progetto di " Prolungamento della strada Valeriana nei comuni di Monticelli Brusati e Ome".

Vista la domanda presentata da codesto Comune con lettera prot. n° 4506 in data 12/06/2013, per l'ottenimento dell'autorizzazione ad eseguire un attraversamento della Roggia Molinaria in loc. Corneto mappali n° 210 e 211 del Fg. 23 Comune di Ome, con la posa di un ponticello avente le seguenti caratteristiche tecniche e dimensioni: struttura portante a traliccio in ferro e piano in legno, lunghezza 3,50 m, larghezza 2,50 m, per la formazione del passaggio ciclo-pedonale di collegamento al ponte sul Vaso Gandovere, nell'ambito del progetto di " Prolungamento della strada Valeriana nei comuni di Monticelli Brusati e Ome";

Esaminato il progetto allegato alla domanda costituito dai seguenti elaborati: 1) Estratto mappa catastale e rilievo aerofotogrammetrico, 2) Tavola disegni n.3.0A Pianta e sezione manufatto;

Tutto ciò premesso, con la presente si esprime, esclusivamente per quanto di competenza del Consorzio di M.F. Roggia Molinaria e fatti salvi i diritti di terzi e l'applicazione delle norme di polizia idraulica ai sensi della DGR n° IX/4287 del 25.10.2012,

NULLA OSTA

all'esecuzione dei lavori descritti in premessa, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- 1 - L'attraversamento previsto dovrà essere realizzato come rappresentato negli elaborati grafici di progetto, una copia dei quali viene restituita vistata in allegato al presente Nullaosta. Eventuali varianti dovranno acquisire nuovo parere del Consorzio.
- 2 - Durante i lavori non potrà essere interrotto sia parzialmente che totalmente, anche temporaneamente il flusso delle acque, nella Roggia Molinaria, se non dopo opportuni accordi

con l'ufficio del Consorzio, circa i tempi e le modalità degli interventi di modifica del normale deflusso delle acque;

- 4 - Ogni danno causato sia durante i lavori che in seguito, per effetto della presenza dell'attraversamento di cui trattasi, ricadrà esclusivamente a carico del Comune di Ome.
- 5 - Qualora in futuro si rendessero necessari lavori ai canali della Roggia Molinaria per i quali siano necessari lo spostamento o la modifica dell'attraversamento in oggetto, il Comune di Ome provvederà nei modi e tempi opportuni ad adeguare le proprie opere alle nuove condizioni del corso d'acqua, senza diritto ad alcun compenso o risarcimento;
- 6 - L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato mediante avviso scritto, in modo da concordare una visita congiunta preliminare per l'accertamento dello stato del canale e per la verifica delle modalità e dei tempi d'esecuzione dei lavori;
- 7 - Il Comune di Ome rinuncia ad ogni azione di rivalsa, nei confronti del responsabile, in caso di danni accidentali ed involontari all'opera di cui all'oggetto, causati nel corso di operazioni di manutenzione al vaso e/o di gestione delle acque fluenti nel vaso sia ordinarie che di piena;
- 8 - Le condizioni espresse nel presente Nullaosta avranno valore anche nei confronti di eventuali futuri successori o aventi causa delle parti sottoscritte;

IL PRESIDENTE
(Sig. Gianpaolo Cugnoni) Consorzio di Miglioramento Fondaria
Gianpaolo Cugnoni

IL SEGRETARIO
(Dott. Ing. Giuseppe Rossi)
Giuseppe Rossi

ROGGIA MOLINARIA
RODENGO SAJANO (Brescia)

Per accettazione delle condizioni
Il responsabile
COMUNE DI OME

Data 17 LUG. 2013

Firma

Ing. Giovanni Fior
IL RESPONSABILE
DELL'OPERA
Ing. Giovanni Fior



Lucio Filippi
IL SINDACO
Lucio Filippi