



n°. 4902 P.GEN.

Prov. di TORINO

n°. 1509 SECRET.

M U N I C I P I O D I B E R G A M O

=====

VERBALE DELL'ADUNANZA CONSILIARE STRAORDINARIA tenuta dal Consiglio Comunale nel giorno di Sabato 26 del mese di Giugno dell'anno millenovecentoventi (1920) coll'assistenza ed opera del segretario sottoscritto.

P. R E S I D E N Z A : Avv. S. Zilioli - Prosindaco

CONSIGLIERI PRESENTI N°. 23 -

SEDUTA PUBBLICA

E S T R A T T O riguardante la deliberazione presa sopra il seguente argomento.-

IX°. = PROPOSTA DI APPROVAZIONE.

- a) DEL PROGETTO TECNICO FINANZIARIO DI COSTRUZIONE DELLA VIA RADIALE TRA S. MARTA E LA ROTONDA DI VIA G. MORELLI E DOMANDA DI DICHIARAZIONE DI PUBBLICA UTILITA' PER GLI ESPROPRI RELATIVI ;
- b) DEL PRELIMINARE CONTRATTO CON LA BANCA COMMERCIALE ITALIANA ;
- c) DEL PRELIMINARE CONTRATTO CON LA BANCA BERGAMASCA.

=====

Il Segretario dà lettura al Consiglio della relazione della Giunta e dei preliminari contratti.

Ecco il testo della relazione.

Nella seduta del 28 Luglio 1918 Voi approvaste il piano regolatore della Fiera e sue adiacenze.

Come vi è noto, il proseguimento verso levante della Via Mazzini fu dapprima previsto in due tronchi di strada i cui assi formano un angolo molto ottuso, di lunghezza e larghezza diversa. In corrispondenza dell'incontro degli assi doveva innestarsi una via di congiungimento col giardinetto di S. Marta.-

Il nostro Ufficio Tecnico, ristudiato il problema, propose che all'incontro dei suaccennati assi venisse formato un piazzale circolare di raccordo delle vie radiali che lo avrebbero congiunto colle località di S. Marta-Berfuro-S.Benedetto, oltre, ben inteso, la Via Mazzini e la Piazza Baroni.-

Tali modifiche formavano oggetto della planimetria come sopra approvato.-

Questi ultimi due tronchi radiali sono compiuti, e per iniziativa privata si sta costruendo quello di congiunzione colla via di S. Benedetto.

Presentiamo oggi alla Vostra approvazione il progetto tecnico finanziario della radiale di congiungimento fra la Piazza Cavour e la rotonda di Via G. Morelli, coordinato ad una modificazione del lotto H del piano regolatore della Fiera, ed alle intese intervenute colla Banca Commerciale in merito alla cessione del ter-



reno necessario al  Prov. di TORINO  suo ingrandimento.

Lo schema di relazione sommaria, redatto a sensi dell'art.3 della legge 25 Giugno 1865, allegata al progetto, illustra le ragioni per cui l'opera riveste il carattere di utilità.

A completamento di quella, la Giunta ritiene opportuno di sottoporvi alcune considerazioni di indole finanziaria.

Per l'apertura della nuova strada, oltre alla espropriazione di alcuni terreni e fabbricati rustici, è necessaria quella dell'intera proprietà Caffi compresa nel N° 356 - 359 della mappa censuaria del Comune di Bergamo.-

E' da notarsi che la parte più costosa dell'espropriazione come quella che si riferisce alla casa prospiciente i giardinetti di S. Marta, è compreso nel mappale 356 sopra citato.

In forza delle convenzioni colla Banca Commerciale e colla Bergamasca, che oggi stesso presentiamo alla vostra approvazione, i due enti concorrono, a parità di condizione col Comune, alla espropriazione del n° 356. E più precisamente, dei 510 mq. che ne costituiscono la superficie, 269 mq. vengono rimborsati dalla Banca Commerciale e mq. 30 dalla Bergamasca.-

Per essere più esatti, noteremo che a formare i suddetti 269 mq. della Banca Commerciale, concorrono mq. 15 di pubblico suolo, mq. 20 di terreno già di proprietà municipale, mq. 62.50 di terreno distaccarsi dal n°. 359 di proprietà Caffi.

Siccome, però in forza della convenzione la Banca Commerciale si obbliga di considerarli allo stesso prezzo come se fossero tutti espropriati dal n. 356; così allo scopo di stabilire una proporzione, possiamo ritenerli come aggiunti alla superficie effettiva del numero stesso. Tuttociò non è matematicamente preciso, ma è sufficientemente approssimato.

Seguendo tale criterio diremo che, su una superficie di mq. 607.50, mq. 299, cioè poco meno della metà, sono espropriati a spesa della Bergamasca e della Commerciale. Per cui l'esproprio della Casa Caffi graverà sul Comune per ben poco più della metà.

Ma anche su questa parte il Comune ha copiose rivalenze e difatti:

a) per effetto della modificazione del lotto H, in dipendenza dell'apertura della radiale, si hanno mq. 382 in più da cedere alla Banca Bergamasca, in confronto di quella di cui al preliminare contratto 12 Ottobre 1917, n°. 1785 di Rep. che voi approvaste



nella seduta del I  Prov. di TORINO  Febbraio 1918.

Mq. 382 a L. 75 importano L. 29.650.-

b) colla espropriazione dei numeri 356 e 359 di mappa, oltre ai terreni da cedersi alla Banca Commerciale ed alla Bergamasca, resta di proprietà del Comune un reliquato in fregio alla nuova radiale per una lunghezza di 40 metri e 7.50 di spessore, cioè mq. 300. Tenendo conto della forma dell'area, che può essere utilizzata sia direttamente per costruzione, sia per conferire valore di terreno costruttivo al giardino contiguo, e avuto riguardo ai prezzi correnti per aree fabbricabili in località assai meno centrali ed importanti, sembra tutt'altro che eccessivo l'attribuire ai 300 mq. di cui sopra un valore di L.150 al mq.

Sono così altre 45 mila lire.-

c) l'ex chiostro di S. Marta, od almeno la parte che ne rimane (dedotto il venduto alla Banca Popolare e l'area da cedersi alla Bergamasca come completamento del lotto H, rimasto senza prospetto verso il Corso Vittorio Emanuele ed i giardinetti di S. Marta e con accesso infelice attraverso un vicioletto chiuso, avrebbe perdute ogni valore di posizione, ove non venisse aperta la radiale lungo la quale potrà erigersi la sua fronte principale ed aprirsi le

nuove luci di prospetto.-

La sola plusvalenza dello stabile, mediante la nuova tariffa calcolata in denaro, costituirebbe una cifra senza dubbio rilevante. Ma vi è di più. Come può desumersi dalla planimetria, resta disponibile in fregio una striscia di terreno della lunghezza di m. 44 per uno spessore medio di 7.25, che può aggregarsi al fabbricato, costituendone la nuova fronte. Anche non calcolando la plusvalenza citata, il solo valore di posizione e di usufrutto del terreno suddetto può ritenersi non inferiore a L.150 al mq. Sono così mq. 340 a L. 150 uguale a L. 51.000.-

Per le ragioni sin qui esposte, la Vostra Giunta è convinta che, mentre la nuova strada in progetto risponde appieno ai requisiti di pubblica utilità ed alla preordinata sistemazione del centro cittadino; dal lato finanziario la spesa che graverà sul Comune per l'espropriazione necessarie si riduce a cifra non molto elevata.

L'articolo 45 del regolamento edilizio, con riferimento all'articolo 22 del regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato, prescrive per la nuova via da aprirsi la larghezza di m. 12.-

Senonchè per ottenere il duplice scopo di poter cedere una striscia dello spessore minimo di m. 5.50

alla Banca Commerciale, conchè se ne assicura il concorso per la spesa di esproprio, e nello stesso tempo per non diminuire sensibilmente la fronte verso Piazza Cavour del lotto H, che anzi per ragioni d'equilibrio estetico coi portici sul Sentierone avrebbe potuto essere anche più estesa, si venne al ripiego di sminuire la larghezza della nuova arteria.

Quando si pensi che la sua lunghezza è di soli metri 124 e che fa capo, da un lato al piazzale della rotonda e dall'altro a Piazza Cavour, due ampie zone di ricambio e di ventilazione, può senz'altro ritenersi che la minor larghezza non arrecherà pregiudizio alcuno.

Tutto ciò esposto piacciavi approvare il seguente

O R D I N E D E L G I O R N O

Il Consiglio Comunale

D E L I B E R A

a) di approvare il progetto di apertura di una nuova strada di collegamento tra il piazzale circolare di Via G. Morelli e Piazza Cavour, progetto predisposto dall'Ufficio Tecnico Municipale ed a firma dell'ingegnere Capo dell'Ufficio stesso, signor Ing. Luigi De Grossi.

b) di chiedere la dichiarazione di pubblica utilità

tà dell'opera medesima, a sensi di legge, e di approvare il piano, parcellare delle espropriazioni;

c) di autorizzare la spesa relativa che si presume in lire 400.000 da fronteggiarsi, per lire 150 mila coll'importo approssimativo del concorso finanziario delle due Banche Commerciale e Bergamasca, per lire 30.000 circa col maggior importo dell'area ceduta alla Banca Bergamasca e per le rimanenti lire 220.000 mediante conto corrente provvisorio in attesa di operazione finanziaria definitiva;

d) di derogare, nei riguardi della larghezza della nuova arteria, al disposto dell'articolo 45 del Regolamento di Polizia Edilizia con riferimento all'articolo 22 del Regolamento sull'igiene del suolo e dell'abitato.

OMISSIS

Esaurita la discussione il PRESIDENTE pone, ai voti l'ordine del giorno ed i due preliminari contratti coll'aggiunta della premessa riguardante la Banca Popolare, colla modifica all'articolo II del preliminare colla Banca Bergamasca e colla facoltà alla Giunta di concordare la nuova formula dell'articolo 4 del preliminare colla Banca Commerciale.

Il Consiglio approva con voto unanime, reso peralzata e seduta, ed il PRESIDENTE ne dà atto.==

VERBALE letto, approvato e sottoscritto.-

Firmati : Avv. S. Zilioli - Presidente

" A. Pinetti, Assessore

" Avv. G.Torri, Segretario

Bergamo, 5 Luglio 1920

La presente deliberazione venne pubblicata all'Albo del Palazzo di Città il giorno di ieri festivo - 4 Luglio e contro la stessa non furono prodotte opposizioni.è

E. per fede

IL SEGRETARIO : Fto Avv.G.Torri

nº. 10750 Div. 4a. -

Visto ed approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa in seduta del 18 Agosto 1922

p. IL PREFETTO PRESIDENTE

Fto Piomarta

Bergamo, 15 Settembre 1922

Copia conforme all'originale in atti di questo

Municipio -

IL SEGRETARIO

Avv. G. Torri

Visto,

IL SINDACO

Am. Paolo Bonomi

