

**COMUNE DI SAN PELLEGRINO TERME
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO**

Alla c.a. Arch. BOGUMIL FILIPCZUK
Comune di San Pellegrino Terme
Viale Papa Giovanni XXIII, n. 20
24016 San Pellegrino Terme (BG)

comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it

Preso atto dell'avviso in data 11/04/2022, inerente alla messa a disposizione del pubblico dei materiali costitutivi la proposta di variante n.1 al PGT Comunale, pubblicati sul sito web SIVAS e valutato i contenuti degli stessi; i sottoscritti:

- Alberto Roscini, nato a Bergamo il 07/07/1956 e residente a Bergamo in via Francesco Nullo 28;
- Daniela Sonzogni, nata a San Giovanni Bianco (BG), il 26/06/1972 e residente a Bergamo in via Francesco Nullo 28;

nella loro qualità di proprietari dell'immobile sito in località Aplecchio snc nel comune di San Pellegrino Terme (BG), con la presente, ai sensi dell'art. 14, comma 2, del D.Lgs. 152/06, avanzano la seguente osservazione quale contributo utile ad una migliore definizione dello strumento urbanistico in discussione, a tutela del territorio e a protezione degli interessi diffusi.

In particolare, si evidenzia come l'allegato C al Piano delle Regole della proposta di variante al Piano di Governo del Territorio, denominato "Individuazione degli edifici in ambito agricolo", riporti indicazioni, in alcuni casi, superate e/o diverse rispetto a quelle reali presenti sul territorio, laddove identifica diversi immobili quali agricoli, nonostante molti tra questi risultino da tempo dismessi da tale funzione. Una situazione sicuramente derivante dall'assunzione dei dati costitutivi la "Variante Piano Zone Agricole" depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, basata a sua volta su ricognizioni o inventari preesistenti ormai datati e superati ancorché acquisiti dalle banche dati comunali con inesattezze che potrebbero compromettere gli esiti delle previsioni o degli obiettivi di tutela che lo strumento urbanistico si pone, soprattutto in merito all'applicazione degli obblighi di tenuta e gestione delle aree circostanti agli immobili considerati.

Pur non volendo entrare nel dettaglio di proprietà altrui, per ovvie ragioni di tutela della privacy, si evidenzia, quale esempio concreto quello relativo ai beni immobili in proprietà sottoscritti, ubicati in Località Aplecchio snc e meglio identificati presso l'Agenzia delle Entrate – Sezione Territorio con il mappale 210 del foglio 15 del Comune Censuario di San Pellegrino, che ormai da molto tempo hanno perso le funzioni agricole in favore di una destinazione residenziale che, peraltro, necessita di un ampliamento fondamentale a garantire un migliore confort abitativo, nonché a soddisfare i requisiti igienico sanitari.

In relazione a quanto sopra si invita pertanto a:


1. aggiornare puntualmente i contenuti dell'Allegato C ovvero, in subordine, ad individuare un dispositivo normativo che permetta l'aggiornamento automatico di tale elaborato senza costituire elemento di variante al PGT così che la Giunta Comunale, valutate le effettive condizioni dei luoghi dichiarate in una analisi maggiormente approfondita (esperita e dichiarata da un tecnico abilitato), possa provvedere con una sua semplice deliberazione alla variazione dei contenuti dell'allegato C, ovvero al trasferimento dei beni analizzati all'interno delle regole di cui all'art.31 delle NTA del Piano delle Regole;
2. procedere con la correzione degli elaborati prendendo atto della dismissione dalla funzione agricola dell'immobile sopra meglio identificato ed evidenziato nell'allegata documentazione fotografica e cartografica, riconoscendolo quale "Edificio esistente a destinazione residenziale in ambito agricolo non destinato ad uso agricolo" di cui all'art. 31, 31.1 e 31.2 delle NTA del PdR; in modo da permetterne un suo ampliamento per una superficie aggiuntiva pari al 20% della superficie catastale esistente (pari a 54 m2) secondo i dispositivi regolamentari già previsti dalla normativa di piano;
3. ammettere il Permesso di Costruire Convenzionato quale strumento di attuazione degli ampliamenti "una tantum" del 35% ammessi dall'art. 31.1 della normativa del PdR, vista la giurisprudenza analogica tra Piano di Recupero e Permesso di costruire convenzionato inteso dalla legislazione lombarda quale strumento di semplificazione del primo istituto.

Sicuri di un benevolo accoglimento della presente si rimane a disposizioni anche per ogni eventuale chiarimento ed integrazione al seguente indirizzo mail ovvero recapito telefonico

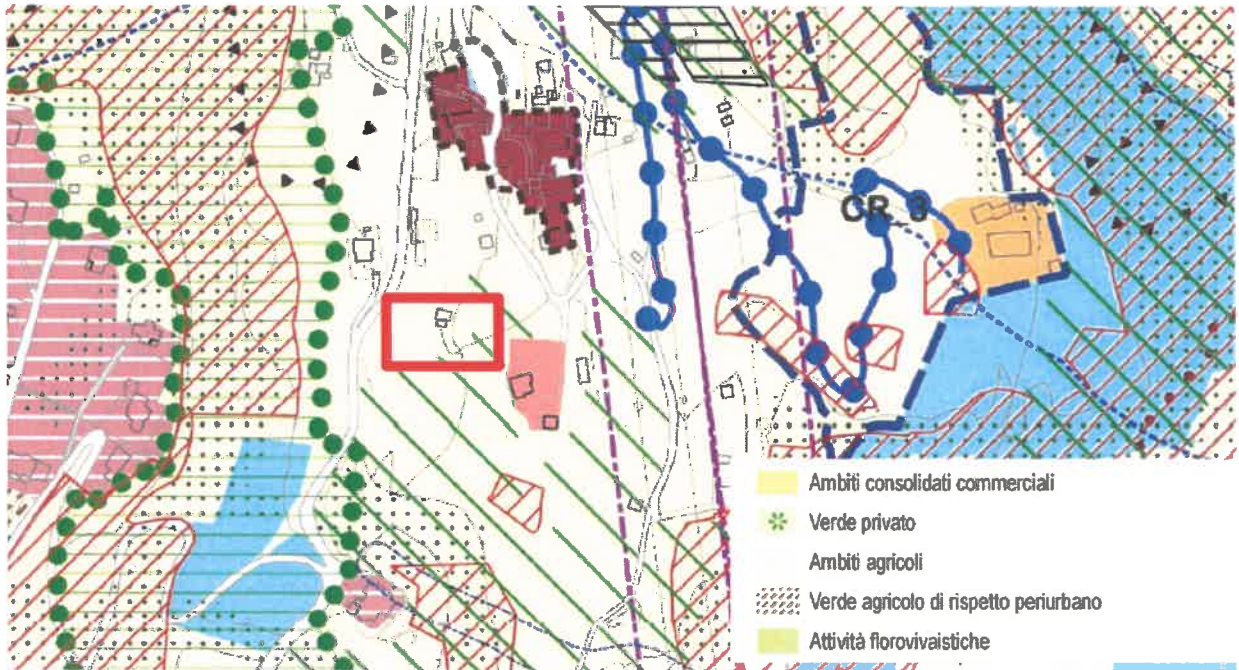
Mail:alberto.roscini@gmail.com

Tel: 349 465431

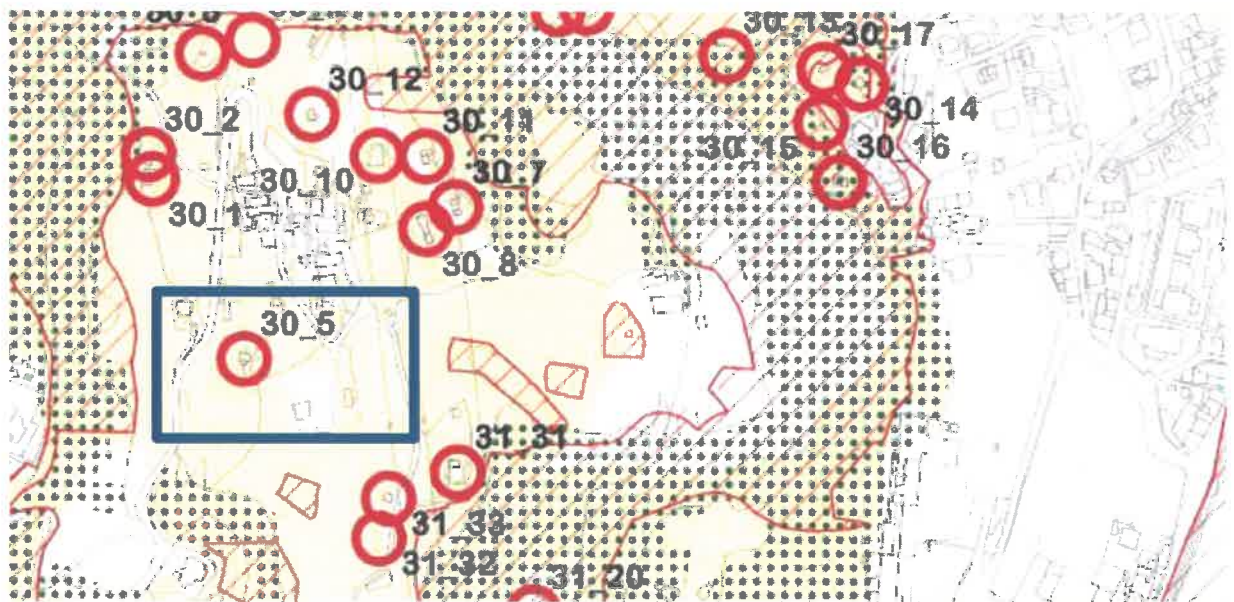
Firme: Daniela Sonzogni



Alberto Roscini

Estratto dalla Tav. 13 del PdR della Proposta di variante al PGT con evidenziato il bene immobiliare in proprietà dell'osservante



Estratto dall'Allegato C al PdR della Proposta di variante al PGT con evidenziato il bene immobiliare in proprietà dell'osservante

n.scheda	n.quadrante	n.edificio	codice	grado intervento	categoria edilizia
270	30	5	30_5	3.a	Edifici a destinazione agricola
271	30	6	30_6	2.a	Box legno deposito attrezzi collii foglii serre arnie

Comune di San Pellegrino Terme (Bg)

CENSIMENTO DEGLI IMMOBILI ESISTENTI IN ZONA AGRICOLA

SCHEDA DI RILEVAZIONE IMMOBILI IN ZONA AGRICOLA

QUADRANTE N°	30	EDIFICIO N°	5	SCHEDA N°	270
RULLINO N°	7	FOTO RULLINO N°	12	FOTO FASCICOLO N°	270

ACCESSIBILITÀ

TIPO
 Strada
 Sentiero
 Mulattiera

CONDIZIONI
 Buona
 Media
 Pessima

NOTE
 sterile
 in uso
 in costruzione
 in attesa
 demolito

STATO DI CONSERVAZIONE

RUDERE
 Buono
 Medio
 Pessimo

CARATTERISTICHE PRINCIPALI

Ordure di copertura <input type="checkbox"/>	Manico di copertura <input type="checkbox"/>	Struttura verticale <input type="checkbox"/>	Sarmenti esterni <input type="checkbox"/>	Sola <input type="checkbox"/>	Lesioni strutturali <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

RETE E SERVIZI
 elettrico
 fognatura
 Acquedotto
 gasdotto

SISTEMAZIONE AGRARIA ALL'INTERNO
 prato
 orto

DESTINAZIONE D'USO
 abitazione agricola
 Abitazione
 deposito
 edificio produttivo
 stalla
 altro

EX ABITAZIONE AGRICOLA
 Ex abitazione agricola
 ex stalla
 ex deposito
 ex edificio produttivo
 ex stalla

ELEMENTI DI PROGETTO ARTISTICO E/O ARCHITETTONICO
 portali / cornici
 balconi / grondaie
 infornate
 loggioni / balconi
 altro

GRADO DI UTILIZZAZIONE AGRICOLA

<input checked="" type="checkbox"/> in uso	<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> totalmente
<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> in parte	<input checked="" type="checkbox"/> totalmente
<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> totalmente
<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> in parte	<input type="checkbox"/> totalmente

VALORE GLOBALE
 basso
 medio
 alto

Estratto dal censimento degli immobili esistenti in zona agricola acquisito nella Variante al PRG per le Zone Agricole che ancora definisce il fabbricato quale utilizzato all'uso agricolo ma che in realtà è ormai da tempo dismesso da tale funzione



