



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

35/4239212.213.215.216 fax 035/4239214 <http://www.comune.albano.bg.it> E-mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

ADOZIONE VARIANTE 1 AL PGT

ELENCO OSSERVAZIONI PERVENUTE DAL 24.02.2017 AL 25.03.2017

N. 1 PERVENUTA IN DATA 03.03.2017 PROT. 2929 - SIG. GUALINI MARCO E GUALINI CLAUDIO LEG. RAPPR. SOC. GUALINI SRL;

N. 2 PERVENUTA IN DATA 03.03.2017 PROT. 2930 - SIG. GUALINI MARCO;

N. 3 PERVENUTA IN DATA 07.03.2017 PROT. 3067 – IMMOBILIARE GRILLO SAS DI BATTAGLIA E C.;

N. 4 PERVENUTA IN DATA 10.03.2017 PROT. 3322 - SIG. MORCELLI PAOLO;

N. 5 PERVENUTA IN DATA 13.03.2017 PROT. 3395 - SIG. ZANGA GEOM. GIANMARIO IN QUALITA' DI CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA LISTA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA";

N. 6 PERVENUTA IN DATA 13.03.2017 PROT. 3396 - SIG. ZANGA GEOM. GIANMARIO IN QUALITA' DI CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA LISTA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA";

N. 7 PERVENUTA IN DATA 13.03.2017 PROT. 3397 - SIG. ZANGA GEOM. GIANMARIO IN QUALITA' DI CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA LISTA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA";

N. 8 PERVENUTA IN DATA 13.03.2017 PROT. 3399 - SIG. ZANGA GEOM. GIANMARIO IN QUALITA' DI CONSIGLIERE COMUNALE IN RAPPRESENTANZA DELLA LISTA "LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA";

N. 9 PERVENUTA IN DATA 14.03.2017 PROT. 3533 - SIG. SIGNORI ANGELO;

N. 10 PERVENUTA IN DATA 16.03.2017 PROT. 3591 - SIG. CUNI GIOVANNI;

N. 11 PERVENUTA IN DATA 16.03.2017 PROT. 3637 - SIG. BELOTTI YURI LEG. RAPPR. SOC. IMMOBILIARE BELOTTI SRL;

N. 12 PERVENUTA IN DATA 20.03.2017 PROT. 3802 - SIG. ROTTOLI TIZIANO;

N. 13 PERVENUTA IN DATA 20.03.2017 PROT. 3843 - SIG. PIERO PADULA LEG. RAPPR. SOC. SAVIA SPA;

Orari di apertura al pubblico:

*lunedì dalle 8,45 alle 13,30 – martedì dalle 8,45 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 18,30 –
mercoledì chiuso - giovedì e venerdì dalle 8,45 alle 12,30*



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

35/4239212.213.215.216 fax 035/4239214 <http://www.comune.albano.bg.it> E-mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

N. 14 PERVENUTA IN DATA 21.03.2017 PROT. 3921 - SIG. TIRONI TIZIANO LEG. RAPPR. SOC. HERTZ SRL;

N. 15 PERVENUTA IN DATA 23.03.2017 PROT. 3998 - SIGG. MILESI ISACCO E MILESI MARIA;

N. 16 PERVENUTA IN DATA 23.03.2017 PROT. 4013 – ARCH. DANIELE CHIAROLINI professionista incaricato dalla FIN PROGRAM SPA;

N. 17 PERVENUTA IN DATA 23.03.2017 PROT. 4023 – IL PARCO SRL (GRUPPO PIRAMIDE) RAPPRESENTATA DAò SIG. GHERARDI GIUSEPPE;

N. 18 PERVENUTA IN DATA 23.03.2017 PROT. 4024 – SOC. PRIMULA SRL (GRUPPO PIRAMIDE) RAPPRESENTATA DAò SIG. GHERARDI GIUSEPPE;

N. 19 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4053 – SIG.RA CORTESI TIZIANA;

N. 20 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4064 – SIGG. MILESI ISACCO E MILESI MARIA;

N. 21 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4065 – SIGG. MOROTTI FIORENZO E SAVOLDI PATRIZIA;

N. 22 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4066 – SIGG. MOROTTI FIORENZO E SAVOLDI PATRIZIA;

N. 23 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4067 – SIGG. MOROTTI FIORENZO E SAVOLDI PATRIZIA;

N. 24 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4069 – PROGETTO ALBANO DONISI SINDACO;

N. 25 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4070 – RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ALBANO SA;

N. 26 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4078 – SIGG. MESSA ANGELO, MESSA MARIA ROSA, MESSA VALERIA;

N. 27 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4090 – SIG.RA RUBBI GERMANA;

N. 28 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 PROT. 4091 – SIG.RA BARBETTA MARIA;

Orari di apertura al pubblico:

*lunedì dalle 8,45 alle 13,30 – martedì dalle 8,45 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 18,30 –
mercoledì chiuso - giovedì e venerdì dalle 8,45 alle 12,30*



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

35/4239212.213.215.216 fax 035/4239214 <http://www.comune.albano.bg.it> E-mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

N. 29 PERVENUTA IN DATA 24.03.2017 MA PROTOCOLLATA IL 27.03.2017 PROT. 4120 –SIG. ROBERTO MACETTI ;

N. 30 PERVENUTA IN DATA 25.03.2017 MA PROTOCOLLATA IL 27.03.2017 PROT. 4134 –SIG. ZANGA GEOM. GIANMARIO CONSIGLIERE COMUNALE DELLA LISTA “LA TUA ALBANO – LISTA CIVICA”;

N. 31 PERVENUTA IN DATA 25.03.2017 MA PROTOCOLLATA IL 27.03.2017 PROT. 4135 –SIGG. MAGRI BEATRICE E MAGRI CESARE;

Orari di apertura al pubblico:

*lunedì dalle 8,45 alle 13,30 – martedì dalle 8,45 alle 12,30 e dalle 15,30 alle 18,30 –
mercoledì chiuso - giovedì e venerdì dalle 8,45 alle 12,30*

OSSERVAZIONE N° 1

Comune di Albano Sant'Alessandro

PROTOCOLLO GENERALE

N. 0002929 del 03/03/2017

Class: 10/08/16



**EGR. SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
ALBANO SANT'ALESSANDRO**

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 1
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ADOTTATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 43 DEL 27/12/2016**

I sottoscritti:

- **Gualini Marco**, nato a Bergamo il 20/09/1959 e residente in Scanzorosciate via Collina Alta n. 81, codice fiscale GLN MRC 59P20 A794B;
- **Gualini Claudio**, nato a Bergamo il 23/08/1954 e residente in Trescore Balneario via Carnazzi n. 1 codice fiscale GLN CLD 54M23 A794E, in qualità di legale rappresentante della Soc. **Gualini Srl di Gualini Pietro e Figli** con sede in Trescore Balneario via Nazionale n. 49 P. IVA 01627660168

premessi:

- Che il Sig. Gualini Marco è proprietario, in Comune di Albano Sant'Alessandro in via Nazionale dei terreni individuati al C.T. al foglio 9, mappali: 1095, 982, 983, 947, 275, in forza dell'atto notarile di compravendita n. 16.852 di repertorio del Notaio Dott. Paolo Mangili;
- Che la Soc. Gualini Srl di Gualini Pietro e Figli è proprietaria, in Comune di Albano S. Alessandro dei terreni individuati al C.T. al foglio 9, mappali: 972, 977, 978, 4000, 2179, 2182, 2181, 976, 1536, 980, 985, 975, in forza dell'atto n. 46843 di repertorio del Notaio Dott. Armando Santus;
- Che in base al vigente Piano di Governo del territorio, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 15/06/2011 ed approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 12/09/2011, i terreni di proprietà del Sig. Gualini Marco e della Soc. Gualini Srl di Gualini Pietro e Figli, sopra citati, sono compresi in Ambito di trasformazione commerciale Tc regolato dall'art. I.3.2.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole e quindi

soggetta a piano attuativo con i seguenti indici e parametri urbanistici:

- Indice di zona mc/mq 3,00;
- Indice minimo mc/mq. 3,3;
- Rapporto di copertura 50%;
- Rapporto di occupazione 80%;
- Indice di utilizzazione fondiaria mq/mq. 0,8;
- Indice di permeabilità 20%;
- Altezza mt. 10,00 (sottotrave);

oltre all'applicazione della volumetria massima aggiuntiva assegnabile in sede di pianificazione attuativa ed altri eventuali bonus.

- Che in base alla Variante n. 1 al PGT, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27/12/2016, i terreni di proprietà degli osservanti, sono compresi in ambito AT7 sempre soggetti a piano attuativo e con i medesimi indici del PGT vigente, ma in cartografia viene indicato uno sviluppo planivolumetrico.

Tutto quanto sopra premesso, con la presente

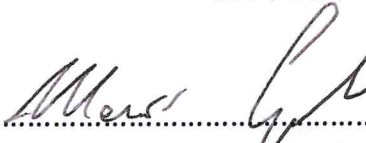
CHIEDE

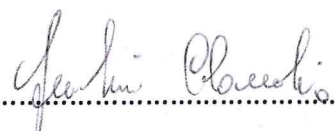
Alla S.V. Illustrissima di **precisare** nella stesura definitiva della Variante 1 del Piano di Governo del Territorio, che il **planivolumetrico** rappresentato in cartografia è puramente indicativo e non comporta alcun vincolo nell'attuazione del piano attuativo e quindi lo stesso potrà svilupparsi avendo come unico limite gli indici urbanistici indicati nel PGT vigente.

Nella speranza che la richiesta possa essere accolta, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti

Albano S. Alessandro, 07/02/2017

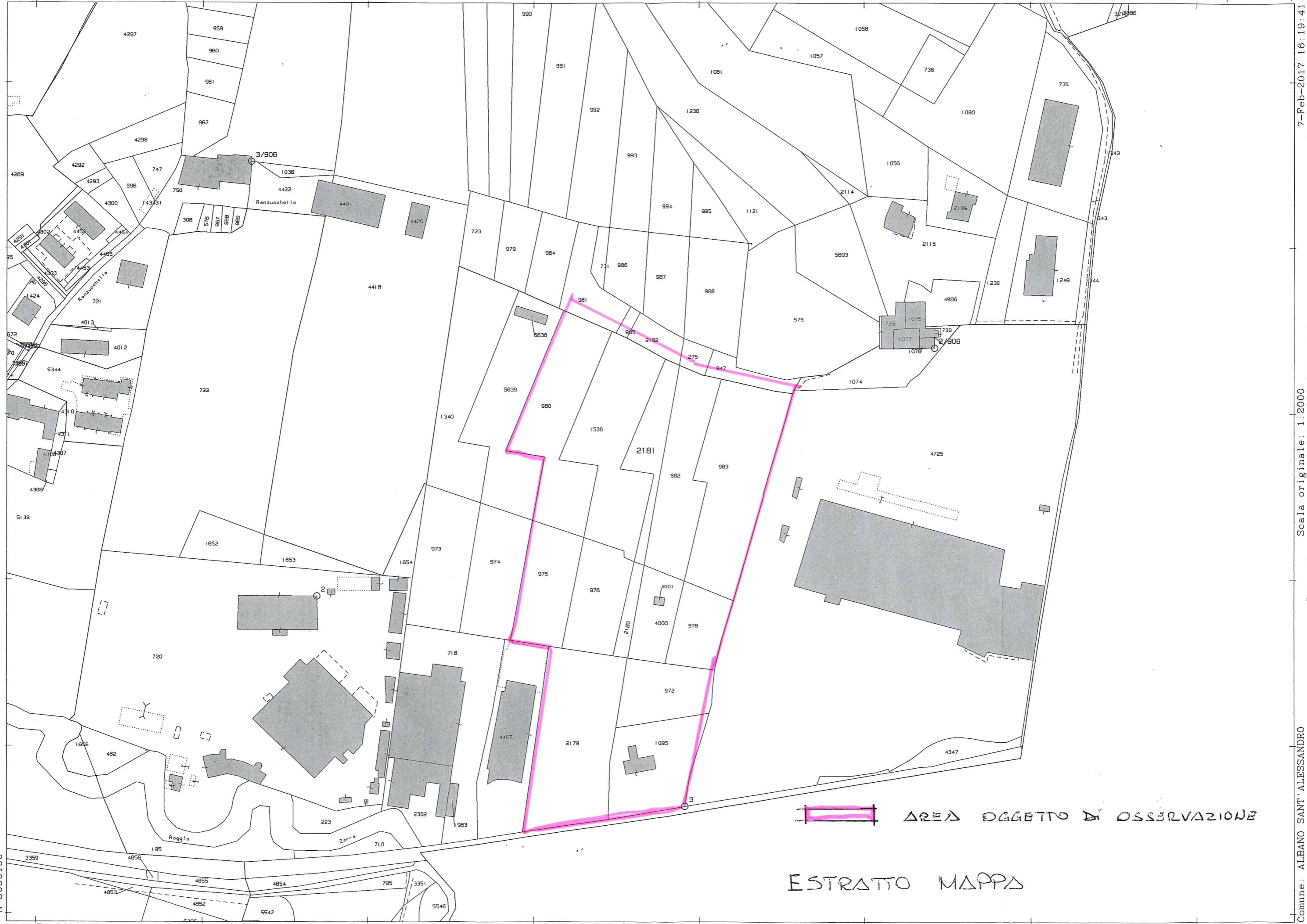
In fede


.....
(Gualini Marco)


.....
(Gualini Srl di Gualini Pietro e Figli)

N.B.: Per una migliore individuazione dei luoghi si allegano adeguati estratti cartografici):

- 1) Estratto mappa;
- 2) Estratto PGT vigente;
- 3) Estratto PGT adottato;



7-Feb-2017 16:19:41
Prot. n. T288093/2017

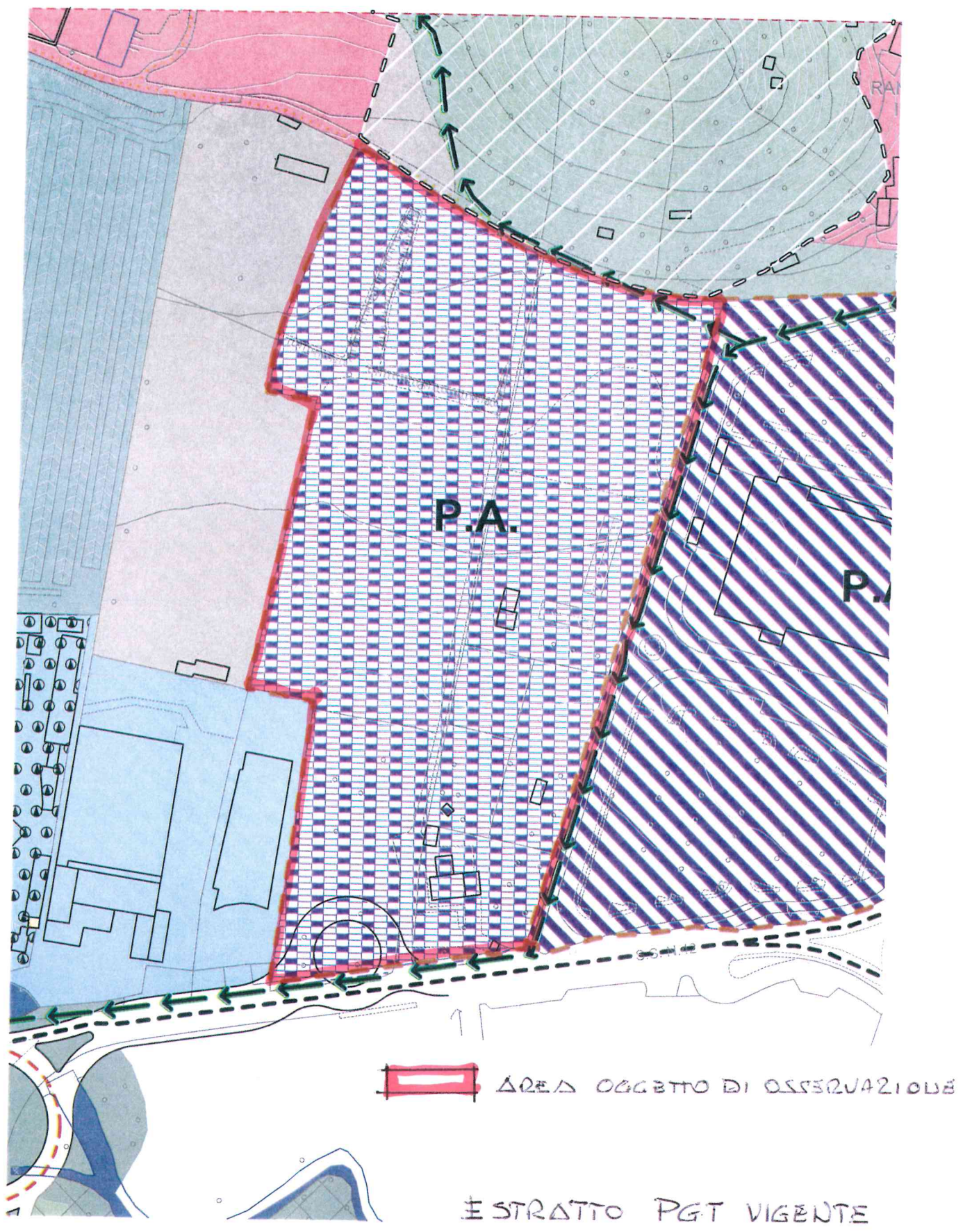
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: ALBANO SANT'ALESSANDRO
Foglio: 909

N=5059100

AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

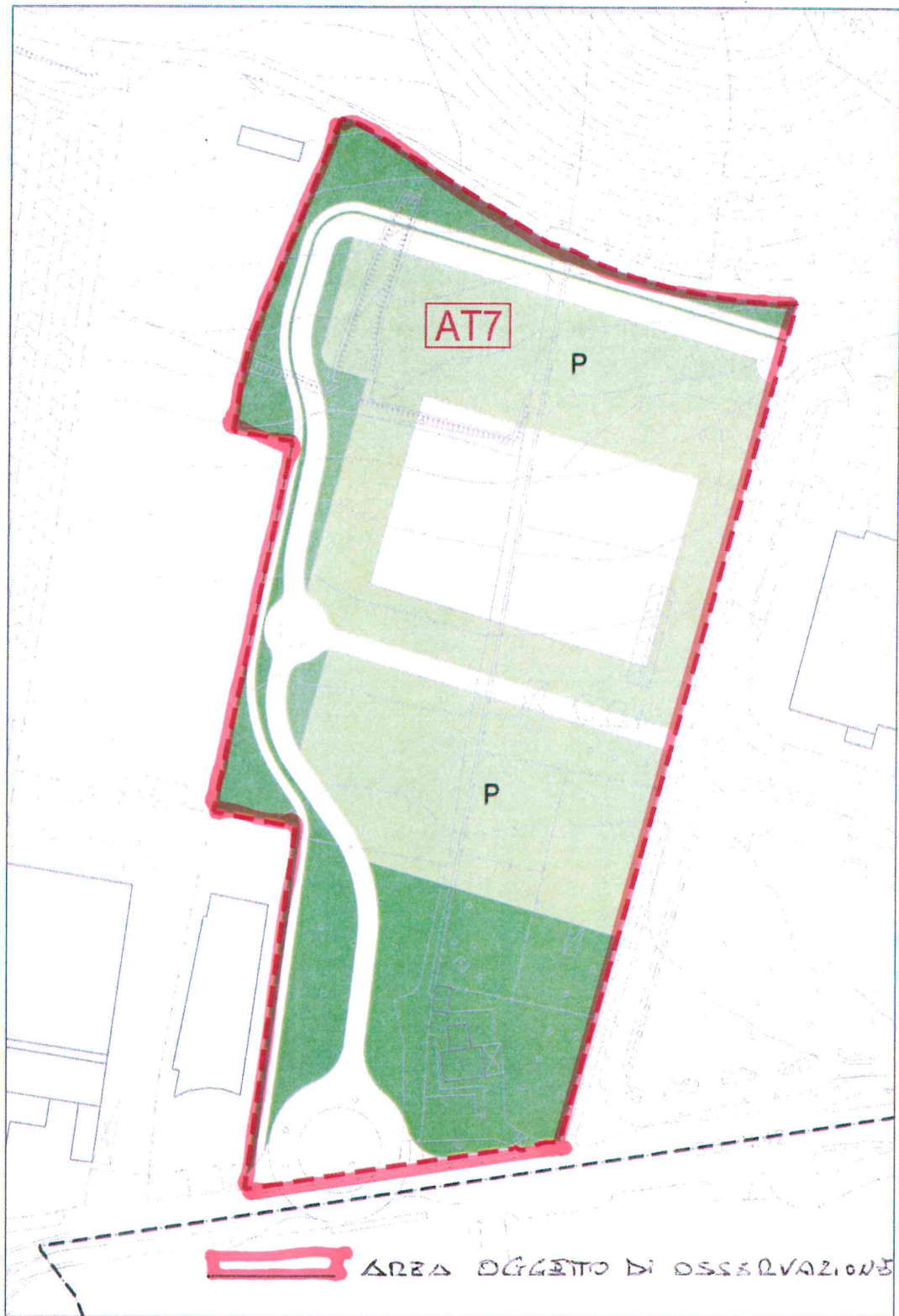
ESTRATTO MAPPA



A.T. 6

PER QUANTO RIGUARDA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6 SI DEVE FAR RIFERIMENTO ALLE INDICAZIONI ED AI DATI DI PROGETTO STABILITI IN SEDE DI CONVENZIONAMENTO TRA I LOTTIZZANTI E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. (INSERIRE RIFERIMENTO CONVENZIONE)

A.T. 7 – SCHEMA INSEDIATIVO



AT7

ESTRATTO PGT ADOTTATO



**EGR. SIG. SINDACO
DEL COMUNE DI
ALBANO SANT'ALESSANDRO**

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 1
DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
ADOTTATA CON DELIBERA DEL CONSIGLIO
COMUNALE N. 43 DEL 27/12/2016**

IL sottoscritto Gualini Marco, nato a Bergamo il
20/09/1959 e residente in Scanzorosciate via Collina Alta
n. 81, codice fiscale GLN MRC 59P20 A794B

premessi:

- Che il sottoscritto è proprietario del fabbricato
posto in Comune di Albano Sant'Alessandro in via
Nazionale n. 97 ed individuato al catasto fabbricati
dai mappali 1095 sub. 2, 3, 702, 703, in forza
dell'atto notarile di compravendita n. 16.852 di
repertorio del Notaio Dott. Paolo Mangili;

- Che in base al vigente Piano di Governo del territorio, adottato con delibera del Consiglio Comunale n. 14 del 15/06/2011 ed approvato in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 12/09/2011, il fabbricato di proprietà è compreso in Ambito di trasformazione commerciale Tc regolato dall'art. I.3.2.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole e quindi soggetta a piano attuativo.
- Che in base alla Variante n. 1 al PGT, adottata con delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 27/12/2016, il fabbricato di proprietà è compreso in ambito AT7 e quindi gli interventi edificatori saranno soggetti a piano attuativo.
- Che nel fabbricato esistente sul mappale 1095 il sottoscritto svolge la sua attività di medico, avendo destinato la quasi totalità del piano terreno ad ufficio (ambulatorio);
- Che per esigenze legate alla professione necessita di ampliare ulteriormente lo spazio da destinare alla propria attività andando ad utilizzare i locali attualmente destinati ad autorimessa e quindi

procedendo con un cambio di destinazione d'uso dei locali già esistenti;

- Che in base allo strumento urbanistico vigente (art. III.4.1.2.) ed a quello adottato, su edifici esistenti, in contrasto con le previsioni del Piano, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed adeguamento igienico sanitario senza modifica del volume esistente.

Tutto quanto sopra premesso, con la presente

CHIEDE

Alla S.V. Illustrissima di modificare la normativa vigente ed adottata prevedendo, nella stesura definitiva della Variante 1 del Piano di Governo del Territorio, la possibilità, per i fabbricati esistenti, anche se inseriti in area soggetta a piano attuativo, o comunque in contrasto con le previsioni di Piano, la possibilità di effettuare interventi, oltre che di manutenzione ordinaria e straordinaria anche di ristrutturazione e cambio di destinazione, consentendo anche piccoli ampliamenti nella misura massima del 20% del volume esistente.

Nella speranza che la richiesta possa essere accolta, si
coglie l'occasione per porgere distinti saluti
Albano S. Alessandro, 07/02/2017

In fede



.....

(Gualini Marco)

N.B.: Per una migliore individuazione dei luoghi si allegano
adeguati estratti cartografici):

- 1) Estratto mappa;
- 2) Estratto PGT vigente;
- 3) Estratto PGT adottato;
- 4) Pianta piano terra fabbricato esistente.



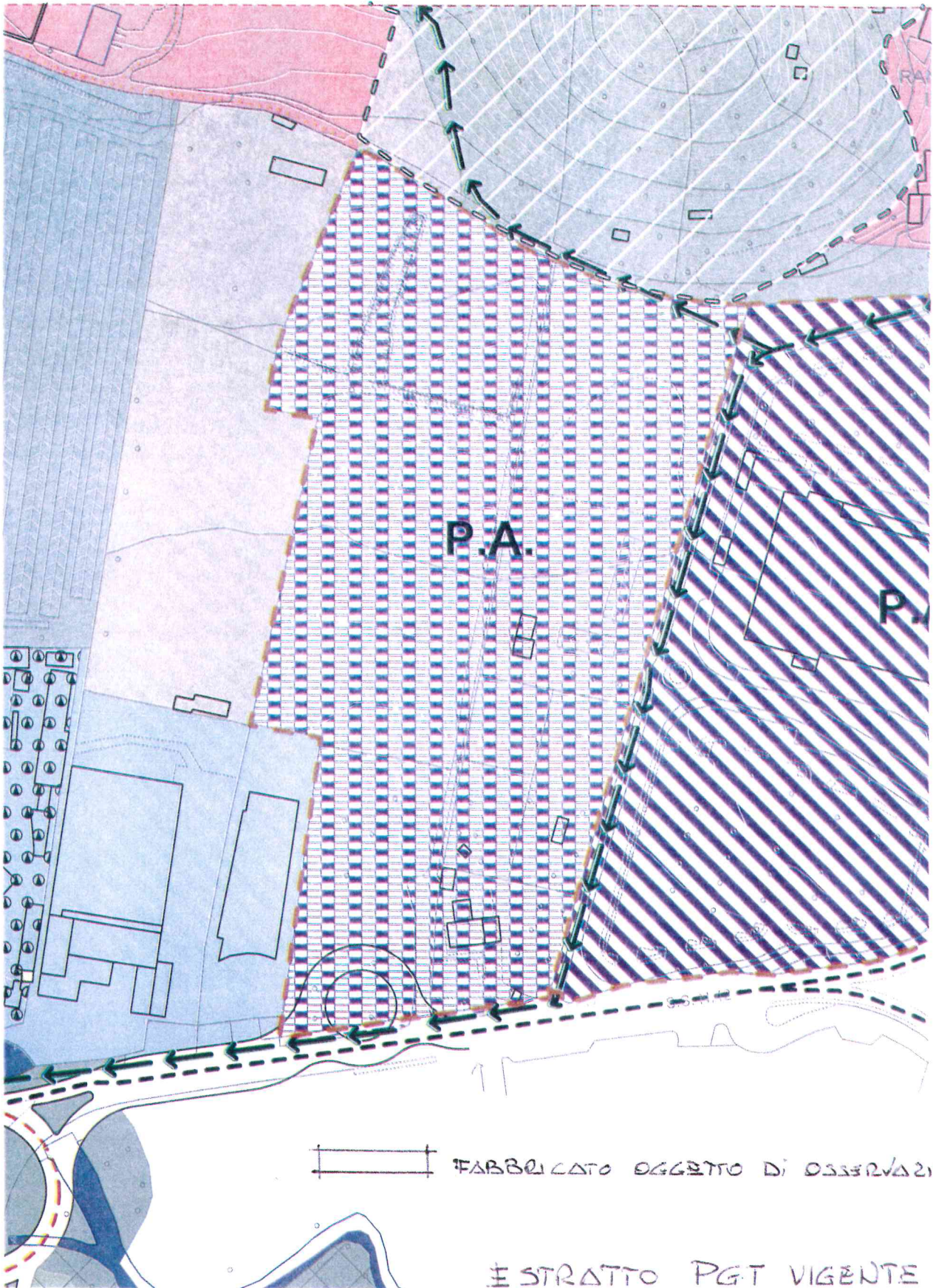
FABBRICATO OGGETTO DI OSSERVAZIONE

ESTRATTO MAPPA

N=5059100

E-1560900

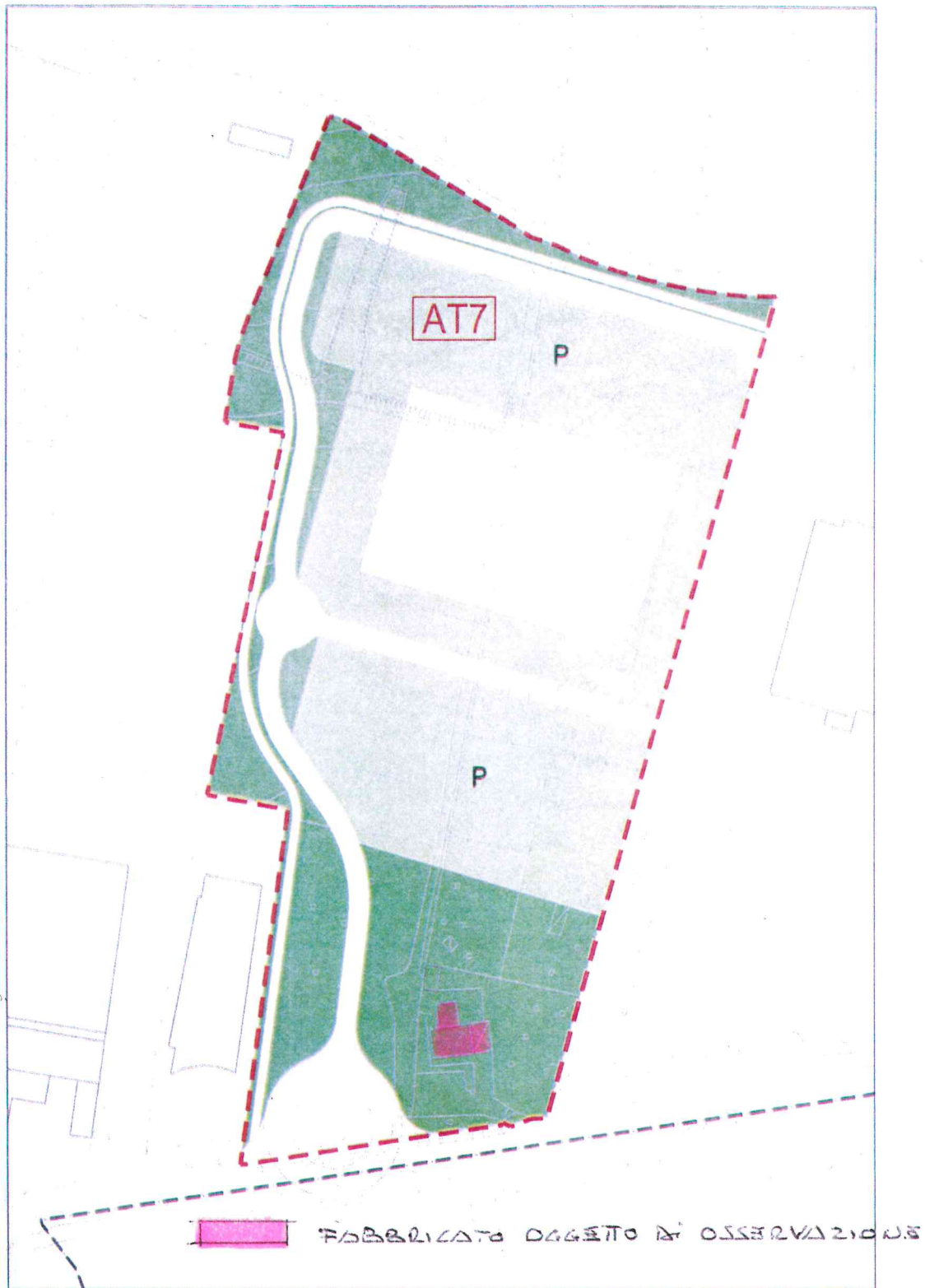
Comune: ALBANO SANT'ALESSANDRO
Scala originale: 1:2000
Foglio: 909
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri
7-Feb-2017 16:19:41
Prot. n. T288093/2017



A.T. 6

PER QUANTO RIGUARDA L'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 6 SI DEVE FAR RIFERIMENTO ALLE INDICAZIONI ED AI DATI DI PROGETTO STABILITI IN SEDE DI CONVENZIONAMENTO TRA I LOTTIZZANTI E L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.
(INSERIRE RIFERIMENTO CONVENZIONE)

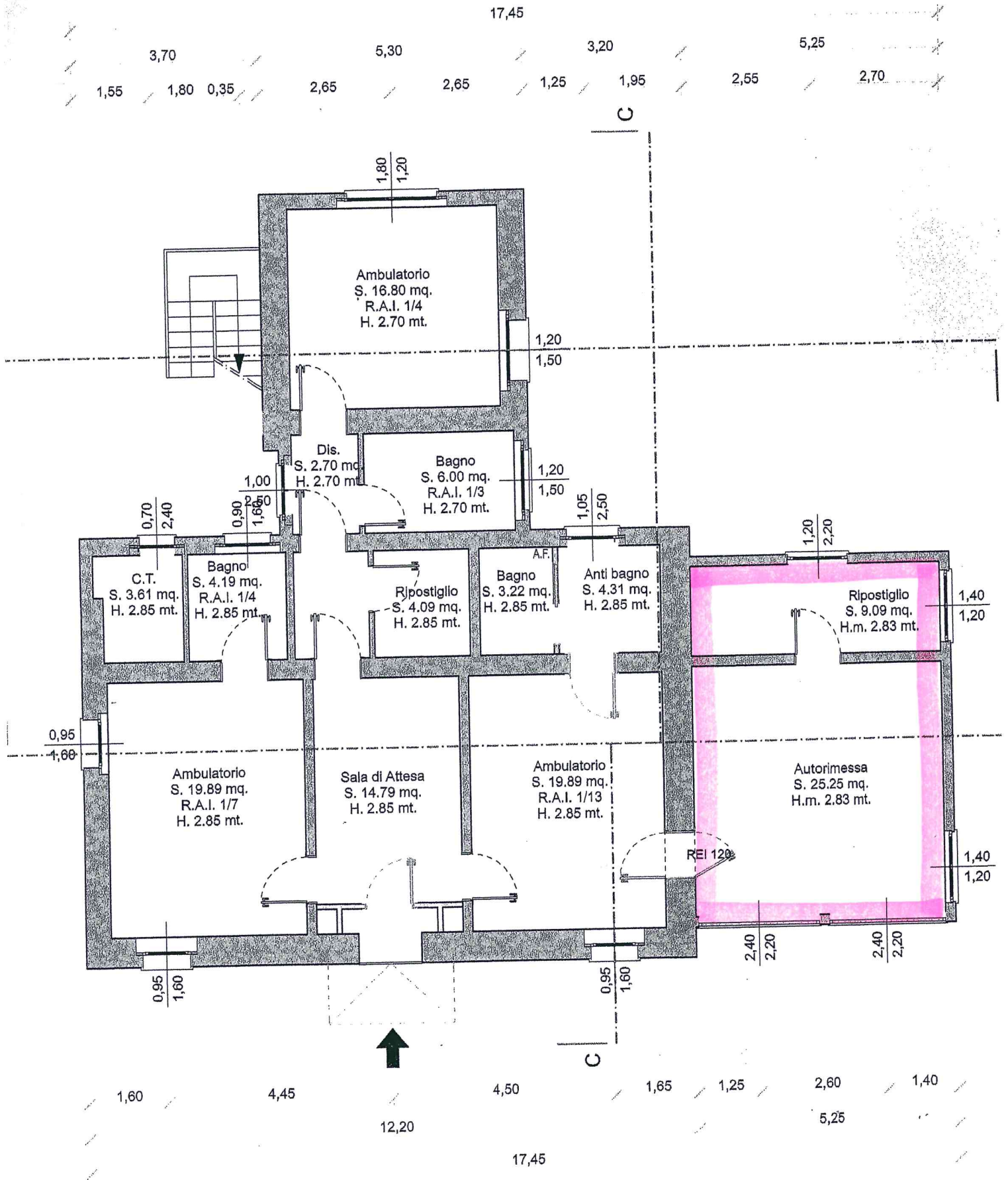
A.T. 7 - SCHEMA INSEDIATIVO



ESTRATTO PGT ADOTTATO



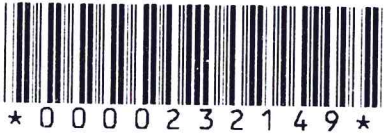
LOCALI SOGGETTI A CAMBIO DI DESTINAZIONE
DA ACCESSORI A UFFICIO-AMBULATORIO



Spett.le

SERVIZIO PIANIFICAZIONE e GESTIONE DEL TERRITORIO
del COMUNE DI ALBANO S. ALESSANDRO (BG)

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003067 del 07/03/2017
Class: 10/00/00



Oggetto: Comune di Albano S. Alessandro (BG) Osservazione alla Variante 1
al P.G.T. vigente ai sensi comma 4 art. 13 L.R. 12/2005

La sottoscritta Immobiliare Grillo s.a.s. di Battaglia e C., con sede in Bergamo Via XX Settembre ,58 C.F. 00410580161,

PREMESSO che:

- è proprietaria in Albano S. Alessandro (BG) di aree interessate alla Variante 1 al P.G.T.;
- le aree risultano individuate al N.C.T. del Comune Censuario di Albano S. Alessandro al Foglio 9 particelle 723 - 747 - 979 - 984 - 996 - 1036 - 4300 - 4422 - 5139 - 5141;
- le aree risultano individuate negli ambiti di Variante 1 in zona omogenea BC (Ambito Consolidato Residenziale) e AT5 (Ambiti di Trasformazione);
- le previsioni urbanistiche contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, come aggiornate in Variante, risultano penalizzanti per gli immobili di proprietà;

tutto ciò premesso,

OSSERVA che:

- la tabella con *“dati e prescrizioni di progetto”* (pag. 20 N.T.A.) per l'AT5 ex *“TMn1”* prevede un indice massimo del 50% per la destinazione residenziale, mentre per l'effettiva attuazione dell'intervento sarebbe auspicabile prevedere un indice massimo pari al 100%;

- analogamente per le attività terziarie e commerciali per cui è previsto un indice massimo del 50%, al fine di non limitare lo sviluppo edificatorio dell'area, sarebbe auspicabile prevedere un indice massimo pari al 100%;
- l'art. III.4.2.2. delle N.T.A. individua per le zone BC un limite di mq. 2'000 di superficie fondiaria per interventi edilizi diretti, mentre per una pianificazione più operativa sarebbe opportuno incrementare il parametro portandolo a mq. 4'000;
- nel medesimo articolo viene ridotto l'indice di fabbricabilità fondiaria da mc./mq. 1,8 a mq./mq. 0,35, mentre sarebbe meno penalizzante, a fronte delle tassazioni sino ad ora applicate sulle aree in forza dell'indice, mantenere i medesimi parametri con indice mq./mq. 0,6;
- analogamente viene in Variante abbassata l'altezza da ml. 10 a ml. 7, che sarebbe invece da mantenere inalterata, a fronte di un minore consumo di suolo a parità di volumetria realizzabile;
- l'art. I.3.1.4. delle N.T.A. prevede per i Piani Attuativi l'obbligatorietà di reperire *"il 20% della volumetria residenziale da destinare a residenza convenzionata"*, con possibilità di revisione mediante *"proposte di riequilibrio"* connesse al reperimento di opere di interesse pubblico.

A fronte delle attuali dinamiche di mercato tale obbligatorietà risulta di fatto un notevole impedimento allo sviluppo edificatorio, nonché, alla luce dell'ampia datazione di servizi previsti per l'area AT5, è evidente un ulteriore appesantimento delle incombenze gravanti sull'intervento. In tal senso si propone l'eliminazione dell'obbligatorietà per l'area AT5.

Certa di un benevolo accoglimento delle presenti osservazioni, porge cordiali saluti

Immobiliare Grillo s.a.s.



Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003322 del 10/03/2017
Class: 10/00/00



Spettabile
Sig. Sindaco
Comune di Albano S. Alessandro
Provincia di Bergamo

OGGETTO: OSSERVAZIONE AD ADOZIONE VARIANTE 1 AL P.G.T., CON RICHIESTA DI MODIFICA ART. III 4.3.1.

Il sottoscritto Morcelli Paolo nato a Bergamo (BG) il 21/09/1972 – C.F. MRCPLA72P21A7940 – residente in Albano S. Alessandro (BG) Via Montegrappa n.50, in qualità di proprietario delle aree site in Albano S. Alessandro (BG) Via Montegrappa n. 50, catastalmente identificate al NCT al Fg.4 mappali n.4437 aventi destinazione agricola

PREMESSO

- Che la propria abitazione fa parte di un edificio costituito da n. 3 unità immobiliari censite al foglio 4 mappale 233;
- che attualmente le abitazioni non sono servite dalla rete pubblica di distribuzione di gas metano, ma fruiscono di gpl stoccato in serbatoio, con alti costi di gestione;
- che il proprietario delle tre unità immobiliari vorrebbe raggiungere un buon livello di autosufficienza energetica attraverso l'autoproduzione / autoconsumo di elettricità pulita.
- che l'utilizzo di fonti rinnovabili di energia consente di ridurre notevolmente la propria impronta ecologica, abbattendo le emissioni di anidride carbonica in atmosfera e le conseguenze ad esse legate;
- Che il Decreto Legislativo n. 387 del 29/12/2003, in accoglimento della Direttiva Europea 2001/77/CE, consente la collocazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in zona urbanistica agricola;

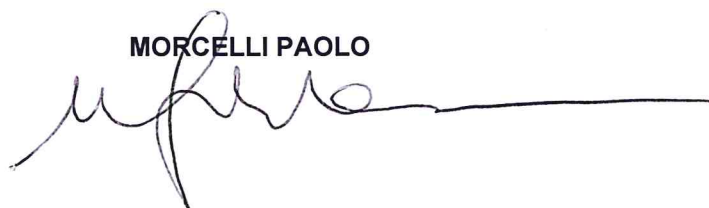
- Che la sentenza del Consiglio di Stato n. 4755 del 26/09/2013 ribadisce l'interesse prevalente del D. Lgs n. 387 sulle norme interne che individuano gli interventi ammissibili o meno in zona agricola;
- che l'intera proprietà (ivi compreso l'edificio) è collocata in zona E – Aree agricole di rispetto (come si evince dall'allegato stralcio di P.G.T.);
- Che la proprietà è classificata, dalle adottate N.T.A. attraverso la scheda n. 52, con grado di intervento 4;

Tutto ciò premesso, con la presente si chiede che nell'articolo III 4.3.1. delle adottate Norme Tecniche di Attuazione, sia introdotta la possibilità di posizionare impianti fotovoltaici, a servizio della residenza, sul fondo agricolo, anche a chi non ha la qualifica di imprenditore agricolo.

Il tutto anche nel rispetto dell'attuazione della direttiva 2001/77/CE e dell'art.12, settimo comma, del D. Lgs. 29 dicembre 2003, n. 387, che esplicitamente ammette la realizzazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili anche nelle zone classificate agricole dai vigenti piani urbanistici. Il contenuto legislativo di tale art.12 costituisce, più che espressione di un principio, attuazione dell'obbligo assunto dalla Repubblica nei confronti dell'Unione Europea di rispetto della normativa dettata da quest'ultima con la richiamata direttiva 2001/77/CE.

Si evidenzia inoltre che anche il Consiglio di Stato con la sentenza 4755 del 26 settembre 2013 ha avuto modo di precisare che l'art. 12, settimo comma, del D. Lgs. 29 dicembre 2003 n. 387 consente, in attuazione della direttiva 2001/77/CE, una deroga alla costruzione in zona agricola di impianti da fonti rinnovabili che per loro natura sarebbero incompatibili con quest'ultima.

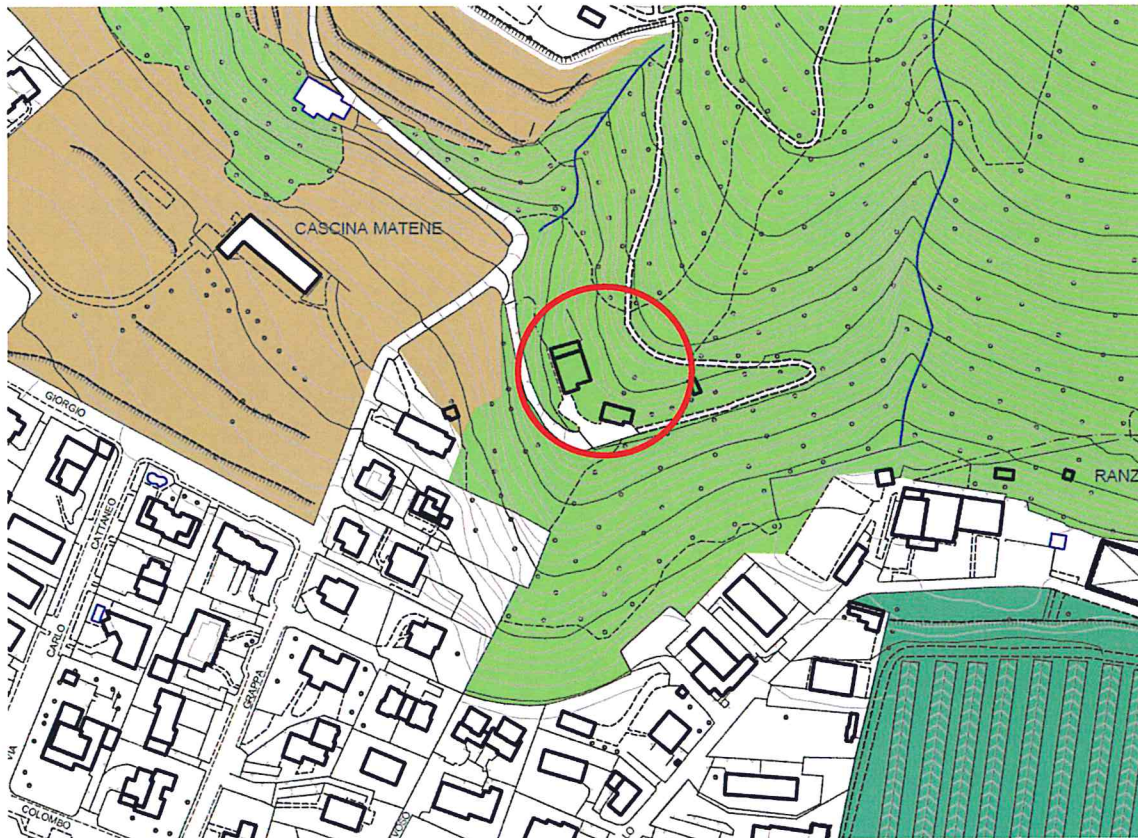
Albano S. Alessandro (BG), 09 marzo 2017

MORCELLI PAOLO


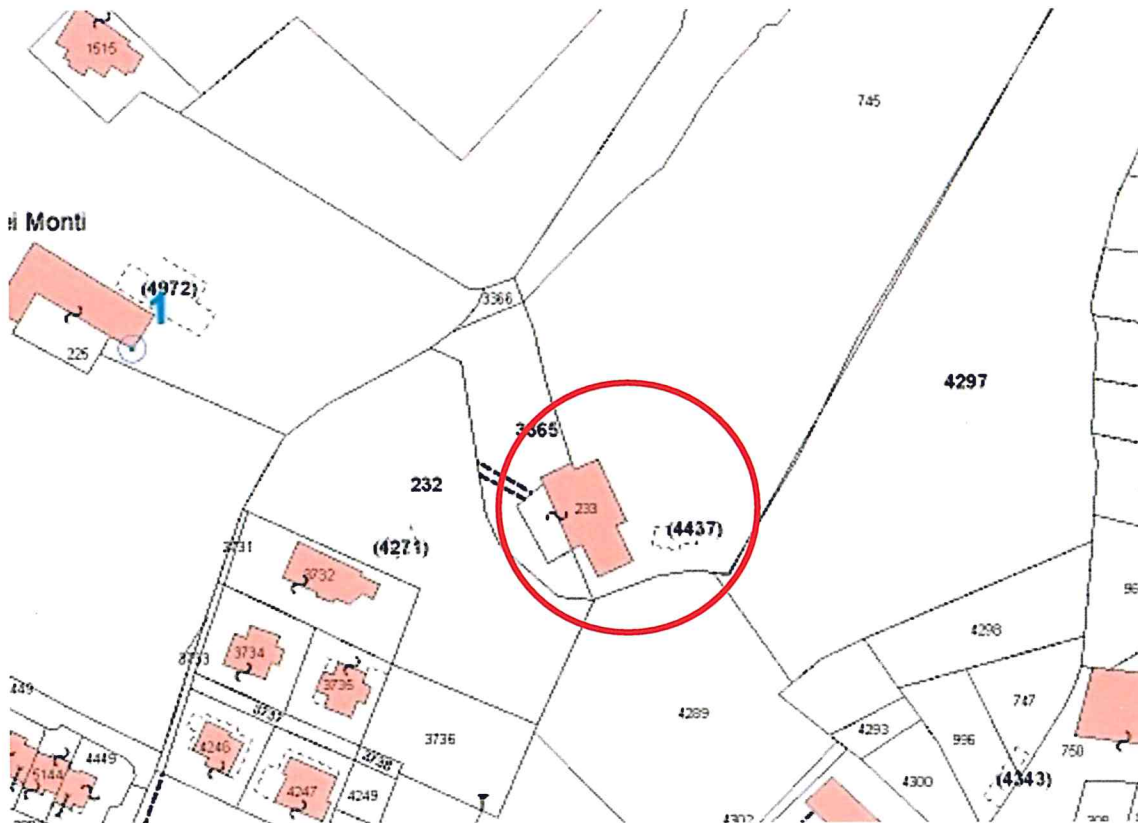
LLEGATI:

- copia estratto P.G.T.
- copia estratto mappa

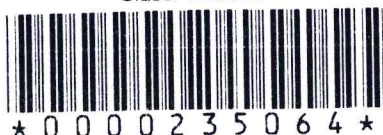
ESTRATTO PGT



ESTRATTO MAPPA



Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003395 del 13/03/2017
Class: 10/00/00



Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1 AL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ADOTTATA IN
DATA 27/12/2016 , delibera n.43 .**

Il sottoscritto Zanga geom. Gianmario, nato a Albano S.A. il 08/09/1961
residente a Albano Sant' Alessandro in via Dante Alighieri n.15/a , in qualità di
Consigliere Comunale del comune di Albano Sant' Alessandro, in rappresentanza della
Lista "La Tua Albano - Lista Civica " , in riferimento alla variante al PGT in oggetto ,
presenta la seguente osservazione :

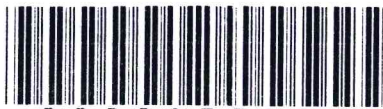
nelle zone agricole venga concessa la possibilità ai proprietari di realizzare anche più di
una strada d'accesso ai fondi, in quanto esistono sul territorio poderi di dimensioni tali
da avere necessità di accesso ed uscita in numero maggiore a quanto attualmente
consentito (uno) .

Distinti saluti.

Albano S.A. , li 09/03/2017

IL RICHIEDENTE

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003396 del 13/03/2017
Class: 10/00/00



* 0 0 0 0 2 3 5 0 7 4 *

Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1 AL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ADOTTATA IN
DATA 27/12/2016 , delibera n.43 .**

Il sottoscritto Zanga geom. Gianmario, nato a Albano S.A. il 08/09/1961
residente a Albano Sant'Alessandro in via Dante Alighieri n.15/a , in qualità di
Consigliere Comunale del comune di Albano Sant'Alessandro, in rappresentanza della
Lista "La Tua Albano - Lista Civica " , in riferimento alla variante al PGT in oggetto ,
presenta la seguente osservazione :

nelle Zone Residenziali B non vengano computati nella SLP : balconi , terrazze , porticati e
loggiati se non eccedenti i mt.3,00 di profondità .

Questa modifica alle norme permetterebbe ai progettisti di armonizzare i prospetti degli
edifici con elementi di profondità superiore a quelli attuali , migliorando l'estetica delle
facciate e permettendo una maggior fruibilità degli spazi agli abitanti .

Distinti saluti.

Albano S.A. , li 09/03/2017

IL RICHIEDENTE

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE

N. 0003397 del 13/03/2017

Class: 10/00/00



Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1 AL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ADOTTATA IN
DATA 27/12/2016 , delibera n.43 .**

Il sottoscritto Zanga geom. Gianmario, nato a Albano S.A. il 08/09/1961
residente a Albano Sant' Alessandro in via Dante Alighieri n.15/a , in qualità di
Consigliere Comunale del comune di Albano Sant' Alessandro, in rappresentanza della
Lista "La Tua Albano - Lista Civica " , in riferimento alla variante al PGT in oggetto ,
presenta la seguente osservazione :

per incentivare le nuove attività commerciali e direzionali nel centro storico vengano
sgravati degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria tutti gli interventi edilizi
prospicienti le vie Garibaldi, Locatelli , Don Schiavi , Piazza Caduti per La Patria , via
Roma . .

Distinti saluti.

Albano S.A. , li 09/03/2017

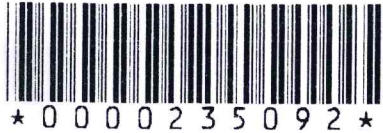
IL RICHIEDENTE



Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE

N. 0003399 del 13/03/2017

Class: 10/00/00



Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1 AL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ADOTTATA IN
DATA 27/12/2016 , delibera n.43 .**

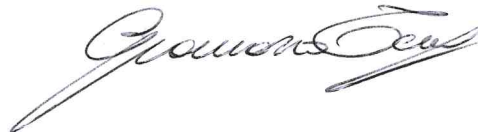
Il sottoscritto Zanga geom. Gianmario, nato a Albano S.A. il 08/09/1961
residente a Albano Sant' Alessandro in via Dante Alighieri n.15/a , in qualità di
Consigliere Comunale del comune di Albano Sant' Alessandro, in rappresentanza della
Lista "La Tua Albano - Lista Civica " , in riferimento alla variante al PGT in oggetto ,
presenta la seguente osservazione :

nelle Zone Agricole tutti gli edifici esistenti con aree pertinenziali fino a mq. 5.000,00
possano essere utilizzati per attività di agriturismo .

Distinti saluti.

Albano S.A. , li 09/03/2017

IL RICHIEDENTE



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 27/12/2016

(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

Al Sindaco del Comune di
Albano Sant'Alessandro
Piazza Caduti per la Patria, 2
24061 Albano Sant'Alessandro

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003533 del 14/03/2017
Class: 10/00/00



OSSERVAZIONE

N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE

il Sottoscritt_o **Signori Angelo** _nat_o_ a **Albino** _il_ **21/05/1954** _____ CF **SGN**
NGL 54E21 A1630 Residente a **Torre de' Roveri** _____ in via/piazza **Monte Grappa** _____
n. **8** _____ in qualità di * **comproprietario** _____

PRESENTA

ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. "Legge per il Governo del Territorio",
la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata
in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto Terreni

Foglio **1**

Mappale **5499-5589**

superficie (CIRCA mq.) **500**

Indirizzo **Via Antonio Gramsci, snc**

Intestati **Signori-Micheli**

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Piano delle Regole

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

SI CHIEDE L'INSERIMENTO DI TUTTA L'AREA CONTORNATA IN COLORE GIALLO QUALE EDIFICABILE, IN ZONA DI COMPLETAMENTO.

SI SPECIFICA CHE GIA' DA CIRCA 20 ANNI VENGONO PAGATE TUTTE LE IMPOSTE COME AREA EDIFICABILE.

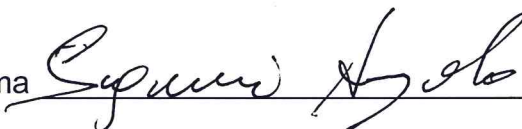
L'EDIFICABILITA' VIENE RICHIESTA ANCHE IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE SARA' UTILIZZATA PER LA REALIZZAZIONE E COSTRUZIONE DI UNA ABITAZIONE PER IL PROPRIO FIGLIO .

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

- Documentazione catastale Documentazione urbanistica
 Documentazione fotografica Altro (specificare _____)

data __14/03/2017__

firma



TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Informativa ai sensi de D.Lgs. n. 196/03 sulla tutela dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs.n. 196/03, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza.

Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente l'osservazione presentata.

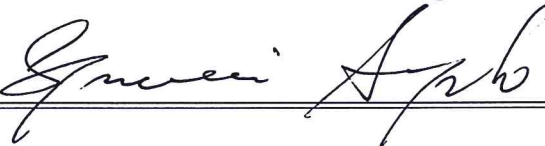
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Albano Sant'Alessandro e il Responsabile dei dati il Responsabile del Servizio Tecnico.

I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico.

L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 del suddetto D.Lgs.

Data __14/03/2017__

firma





N=5060600

E=1566000

I Particella: 5499

Comune: ALBANO SANT'ALESSANDRO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Foglio: 901

14-Mar-2017 14:40:22
Prot. n. T239344/2017

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003591 del 16/03/2017
Class: 10/00/00



Egr. sig. Sindaco

Del Comune di Albano S.A.

Maurizio Donisi

Al Responsabile

dell'Ufficio Tecnico

Del Comune di Albano S.A.

Geom. Fabio Marchesi

OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE AL P.G.T.

Il sottoscritto CUNI GIOVANNI residente in GORLAGO via A.Gramsci n° 11, C.F. CNU GNN56E17A815W, in qualità di alcune aree poste all'interno del territorio di Albano S.A. proprietario, identificato catastalmente al Fg. 1 mapp. 5652-5501-5149-5161-536-601-602, considerato che in data 28/12/2014 presentava suggerimento alla variante 1 al P.G.T. proponendo di stralciare le aree identificate catastalmente al Fg. 1 mapp. 2809 ex 605, 3195 e 536 (meglio individuate nelle allegate planimetrie) dalla destinazione a parcheggio, a strada ed a verde pubblico e chiedeva venisse attribuito loro un minimo potenziale edificatorio che permettesse l'edificazione di un edificio bifamiliare da adibire a futura residenza dei propri figli;

Visti gli elaborati grafici allegati alla variante 1 al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale di Albano S.A. in data 27/12/2016 con delibera nr. 43, si è appreso con stupore che, si sono stati stralciati dalla destinazione a parcheggio a strada ed a verde pubblico le aree di proprietà, ma non è stata attribuito loro nessun tipo di potenziale edificatorio, bensì gli stessi mappali, sono stati ricompresi nella destinazione agricola, ulteriore vessazione vista la nuova Legge Regionale 31/2014, dopo tanti anni di vincolo pubblico imposto e l'aspettativa generata dagli incontri avuti presso i Vs. Uffici.

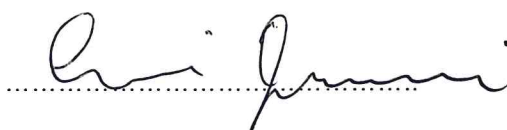
Alla luce di quanto sopra, chiedo vengano stralciate le aree di mia proprietà dalla zona agricola e che, come chiesto in data 28/12/2014, venga attribuito loro un minimo potenziale edificatorio che permetta l'edificazione di un edificio bifamiliare da adibire a futura residenza dei propri figli; e che la restante parte sia inserita come verde privato.

Nella malaugurata ipotesi che questa Amministrazione non dovesse accogliere la richiesta sopra proposta, il sottoscritto chiede che l'edificabilità attribuita con il P.G.T. vigente (mapp. 5652-5501-5149-5161-536-601-602), che è risultata in questi anni inattuabile e che mi vede costretto da anni al pagamento di I.C.I. ed I.M.U., venga per lo meno ridistribuita sulle aree di proprietà e che il sottoscritto sia messo nelle condizioni di poterne fare uso in maniera funzionale rispettando distanze dai confini e dagli edifici esistenti.

In ultima istanza, se questa Amministrazione non dovesse accogliere benevolmente neppure questa ultima proposta che non genererebbe alcun aumento di edificabilità sulle aree di proprietà, ma soltanto una redistribuzione, chiedo che le aree rese edificabili con il P.G.T. generale, vengano stralciate e individuate come verde privato al fine di evitare un inutile esborso di tasse su terreni che bench'è edificabili non permettono alcun utilizzo. Riconfermo anche in quest'ultima ipotesi la richiesta che anche la restante parte di aree di proprietà vengano individuate come verde privato e non come aree agricole.

Distinti saluti.

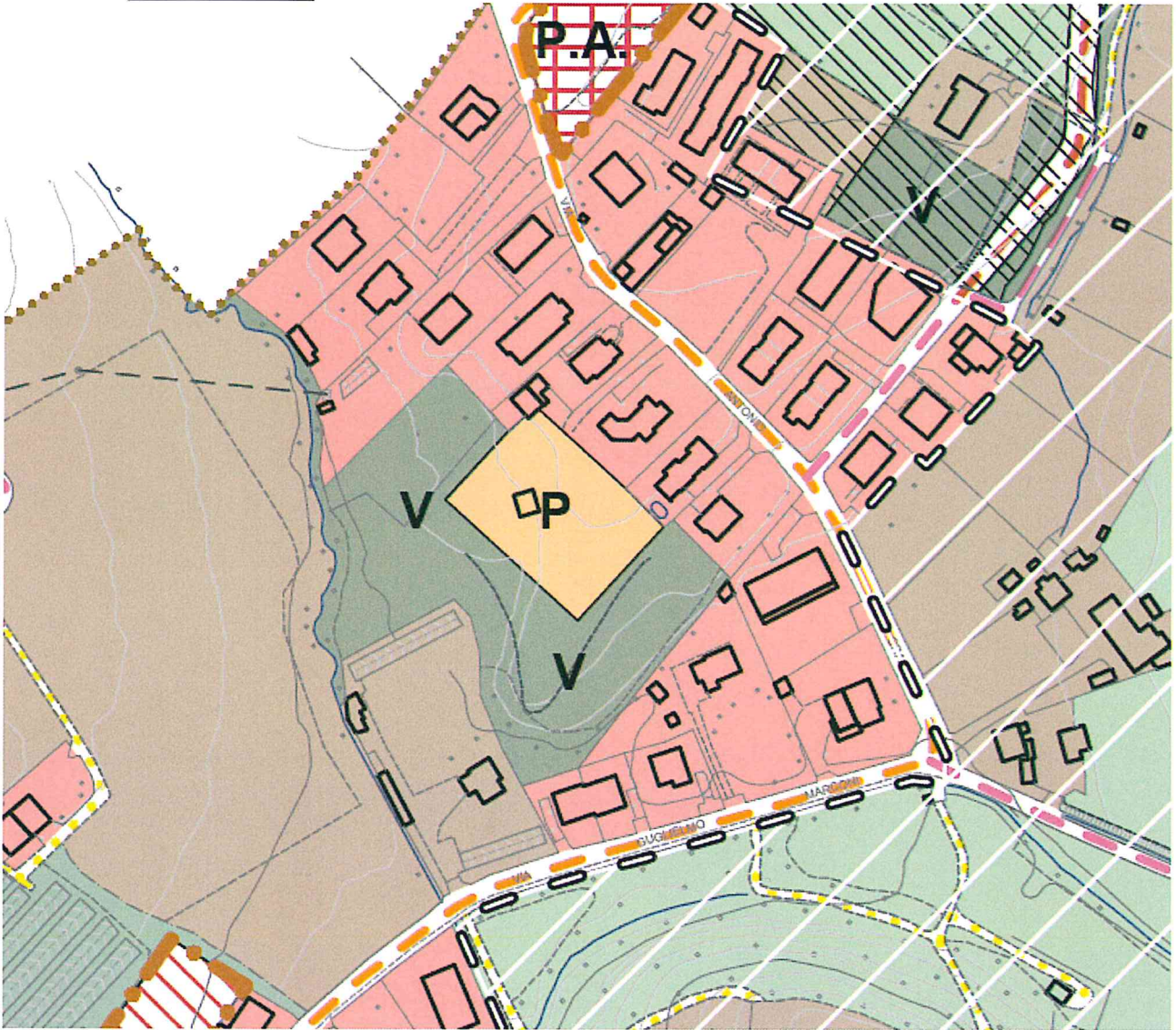
Gorlago 12-3-2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Luigi Janni", written over a horizontal dotted line.

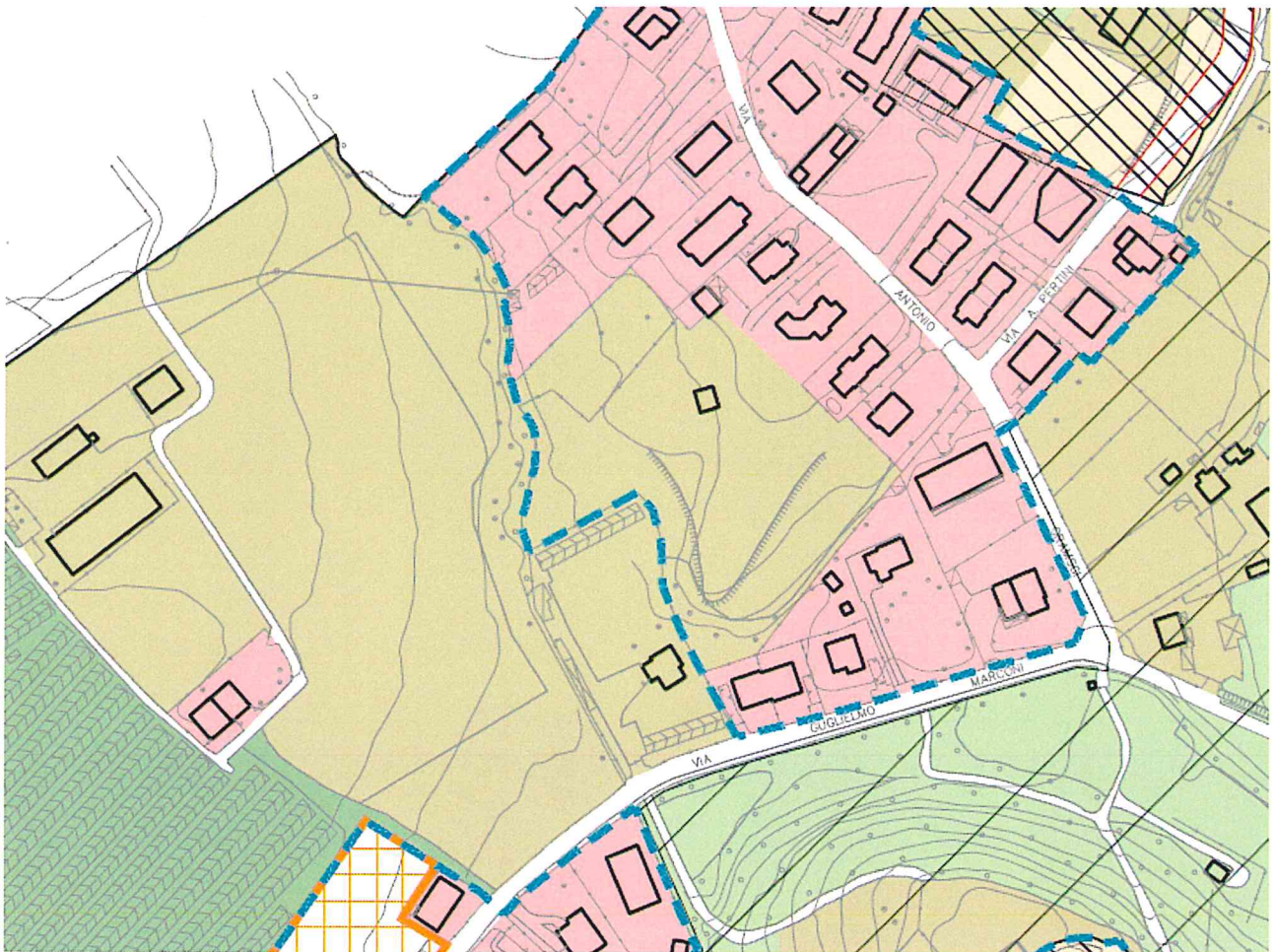
allegati:

- estratto di P.R.G. vigente
- estratto di P.R.G. adottato
- estratti catastali

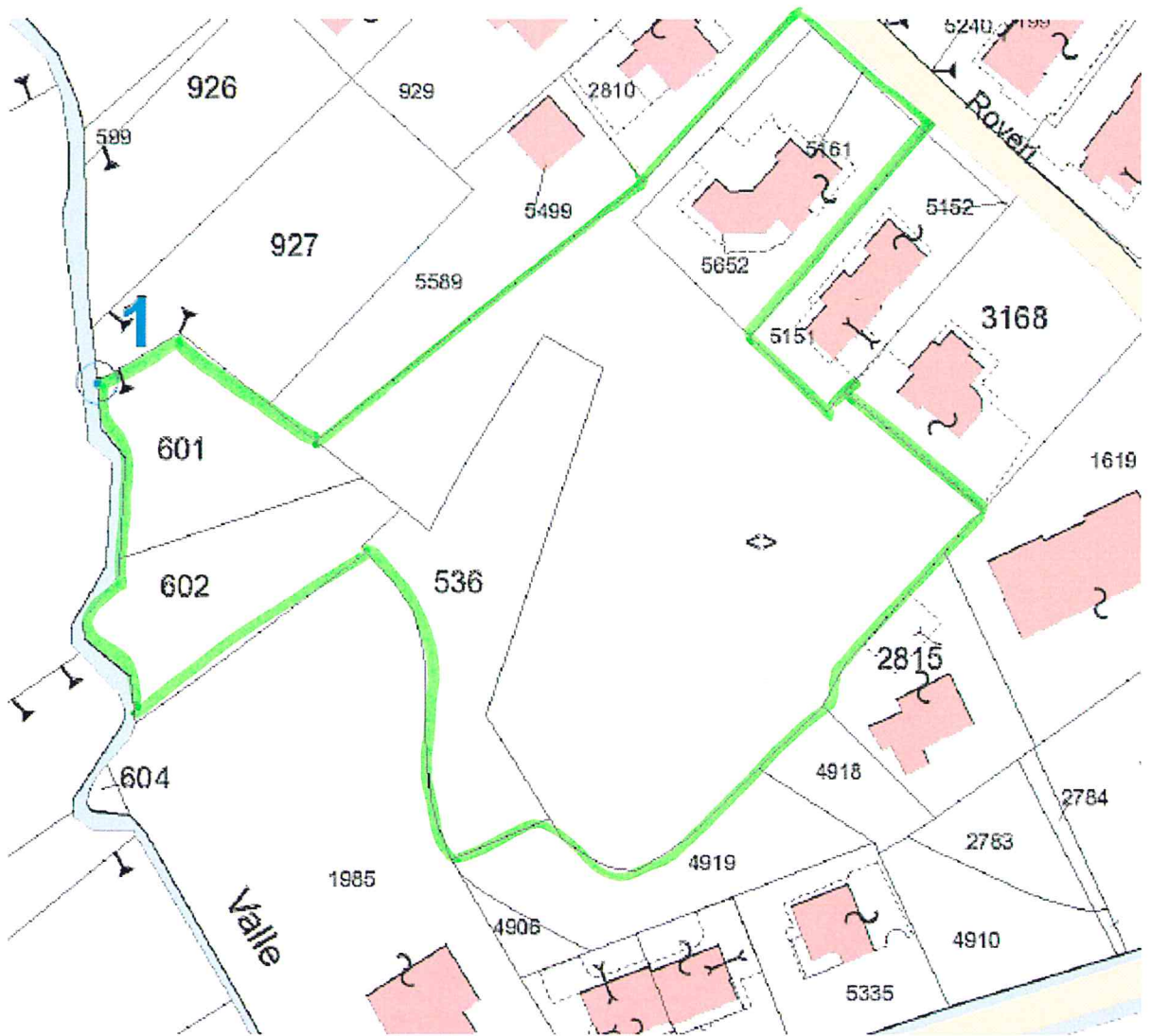
P.R.G. VIGENTE



P.R.G. ADOTTATO



P.R.G. ESTRATTO CATASTALE



OSSERVAZIONE

N. _____

SPAZIO RISERVATO ALLE

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0003637 del 16/03/2017
Class: 10/08/00



* 0 0 0 0 2 3 7 0 6 4 *

Comune di
Albano Sant'Alessandro
Piazza Caduti per la Patria
24061 Albano S.A. (Bg)

Oggetto: OSSERVAZIONE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il sottoscritto BELOTTI YURI nato a Seriate il 07/01/1978 (CF: BLTYRU78A07I628I) residente a Seriate in Via Matteotti n.9.

In qualità di legale rappresentante della Società IMMOBILIARE BELOTTI SRL con sede ad Albano S.A. in Via Tonale n.4 (P.IVA: 028991860161)

PREMESSO

Che la predetta Società risulta proprietaria dell'immobile sito ad Albano S.A. in Via Tonale n.1, identificata catastalmente al Fg. 4 Particella 1470 sub. 708 e che tale immobile è posto all'interno del PGT Vigente in Zona "Ambito Consolidato Produttivo" e che per esigenze interne all'Attività vorrebbe trasformare l'attuale destinazione d'uso (da produttivo a commerciale) della sola parte di immobile prospiciente la Via Tonale,

CHIEDE

La trasformazione della porzione di immobile con affaccio sulla Via Tonale da "Ambito Consolidato Produttivo" in "AMBITO CONSOLIDATO COMMERCIALE"

Si allega alla presente:

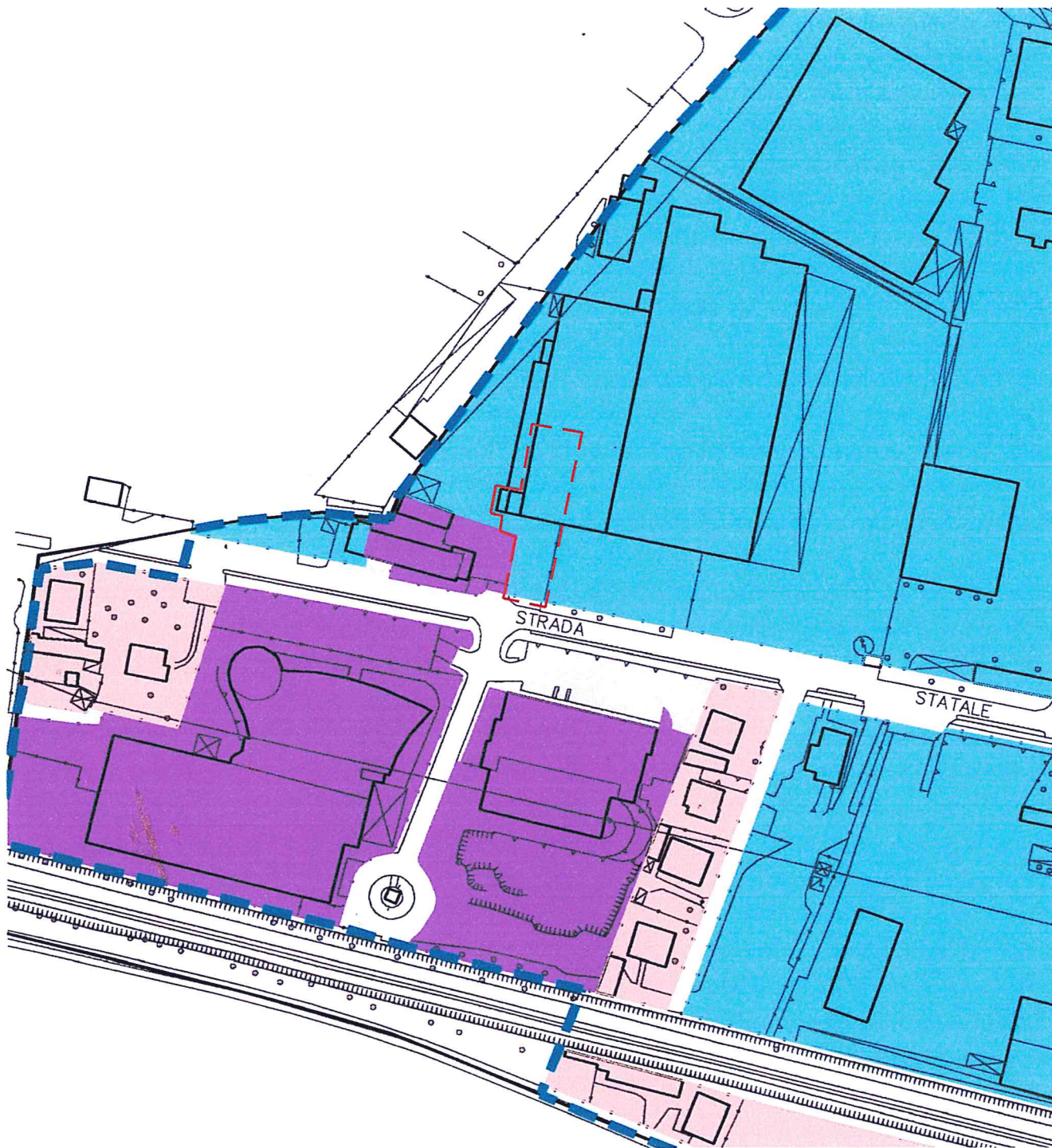
estratto PGT (Tavola P.R. 2.1.2.b)

estratto PGT (proposta di Variante)

data 15/03/2017 firma _____
IMMOBILIARE BELOTTI SRL
PEDRENGO (BG) - Via Tonale 2
P. IVA 02891860161



Porzione di immobile oggetto di richiesta



ESTRATTO P.G.T.

Tavola P.R.2.1.2.b - scala 1/2000



ESTRATTO P.G.T.
PROPOSTA DI VARIANTE - scala 1/2000

Cognome **BELOTTI**

Nome **JURI**

nato il **07-01-1978**

(atto n. **26** P. **1** S. **A**)

a **SERIATE**

Cittadinanza **ITALIANA**

Residenza **SERIATE (BG)**

Via **MAGENTA n. 4/H**

Stato civile **stato libero**

Professione **COMMERCIANTE**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
1,82

Statura

Capelli **BIONDO SCURO**

Occhi **CASTANI-VERDI**

Segni particolari **NN**



Firma del titolare *Belotti Juri*
SERIATE

5/08/2009

Il Civile IL SINDACO
L'UFFIZIO DEL SINDACO
V. Spina, Valeri, etc.

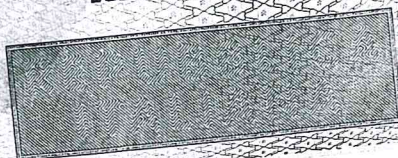


Impronta del dito
indice sinistro

SCADENZA 01/03/2012



AR 5173519



IP.Z.S. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
SERIATE (BG)

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 5173519

DI
BELOTTI
JURI



Rottoli Tiziano

Via San Alessandro n. 55
24061 Albano San Alessandro (Bg)
cell. 393 9404558

Spett.le

Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Comune Albano San Alessandro (Bg)

Albano San Alessandro (Bg), 08 Marzo 2017

**OGGETTO: Osservazione al PGT riferimento agli elaborati adottati con Delibera del
C.C. n. 43 del 26,12,2016**

Con la presente il sottoscritto Rottoli Tiziano, nato a Seriate (Bg) il 19 Giugno 1971 –
C.F. : RTT TZN 71H19 I628P, Residente nel Comune di Albano San Alessandro (Bg) in Via
San Alessandro n.55, viste:

1. le n. 02 richieste precedenti di variante al P.G.T. Depositate a codesto Spett.le Ufficio;
2. Richiamata la proposta di studio per lo svincolo del dissesto idrogeologico del P.A.I. In
Località Mazzucchello da me economicamente sostenuta ed approvata dalla Regione
Lombardia

CHIEDE

che le aree di proprietà censite al Catasto Terreni identificate ai Mapp. 3587, 3588, 3589, 3593,
4317, 4318, 4319, 4320, 4321;

1. **che vengano perimetrate all'interno del tessuto urbano consolidato;**
2. **che vengano inserite all'interno dell'ambito consolidato residenziale del parco.**

Rimango a Vostra completa disposizione per ogni chiarimento che si dovesse rendere
necessario.

In Fede

Rottoli Tiziano

Allegati:

Estratto PGT Vigente



Modulo per la presentazione delle osservazioni al Piano di Governo del Territorio
(art. 13 L.R. del 12 marzo 2005 n.12 "Legge per il governo del territorio")

DA CONSEGNARE AL PROTOCOLLO GENERALE IN 2 COPIE CARTACEE

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
PROVINCIA DI BERGAMO

Ufficio Tecnico



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Osservazioni al Piano di Governo del Territorio
(L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 "Legge per il governo del territorio")
adottato con delibera Consiglio Comunale n.43 del 27.12.2016

Dati del dichiarante:

Il sottoscritto PIERO PADULA nato a POTENZA il 28/06/1963
C.F. PDLPRI63H28G942D, in qualità di legale rappresentante della Società SAVIA S.P.A. con sede in
BOLZANO via ALESSANDRO VOLTA n. 4 Codice
Fiscale 02934960218 in qualità di PROPRIETARIA

PRESENTA

in data odierna e ai sensi dell'art.13 della L.R. 12/05 "Legge per il governo del territorio" la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT), in duplice copia, compilata in tutte le sue parti e articolata come meglio specificato nelle pagine seguenti.

RIFERIMENTI SPECIFICI RIGUARDANTI L'AREA OGGETTO DI OSSERVAZIONE

Localizzazione

Indirizzo

(via, v.le, p.zza, ... e n. civico)

Via **TONALE**

Dati catastali

Foglio

8

Mappale/i (o particella/e)

5700

Subalterno/i

(ove specificato)

OSSERVAZIONE DI CARATTERE GENERALE (pertanto non localizzabile fisicamente, ma individuabile solo per lo/gli strumento/i del PGT al quale si riferisce)

Premesso che la sottoscritta società è proprietaria del terreno sito in comune di Albano Sant'Alessandro come meglio evidenziato nell'allegato estratto di mappa catastale;

Considerato che la variante n.1 al Piano di Governo del territorio adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 27/12/2016 classificava il terreno in oggetto parte in zona Ambito Consolidato produttivo, **parte in Ambito di trasformazione AT4 (D.d.P.) sub-ambito UMI 04 prod;**

Considerato che il sub-ambito UMI 04 prod non corrisponde agli esatti confini della particella 5700, ma andrebbe a ricadere in parte sulla particella 149 di un'altra proprietà (nell'angolo a nord-ovest della particella 5700);

Inoltre una porzione della particella 5700 andrebbe a ricadere in parte nel sub-ambito UMI 02 res+comm.

Tutto ciò premesso e considerato, con la presente la sottoscritta

CHIEDE

1. Che l'ambito AT4, in corrispondenza del sub-ambito UMI 04 prod, venga ripermetrato nel rispetto dei confini esistenti, in particolare nella zona nord-ovest a confine con la particella 149;
2. La porzione della particella 5700 ricadente nel sub-ambito UMI 02 res+comm, verrà frazionata e ceduta al Comune prima dell'attuazione del sub-ambito stesso.

In attesa di Vs. favorevole riscontro distintamente saluta.

Albano Sant'Alessandro, **20 MAR. 2017**

La Sottoscritta

SAVIA s.p.a.

Documentazione Allegata :

Allegato 1: Estratto PGT adottato;

Allegato 2: Estratto mappa catastale con individuazione particella in oggetto;

Allegato 3: Estratto PGT adottato con sovrapposizione mappa catastale;

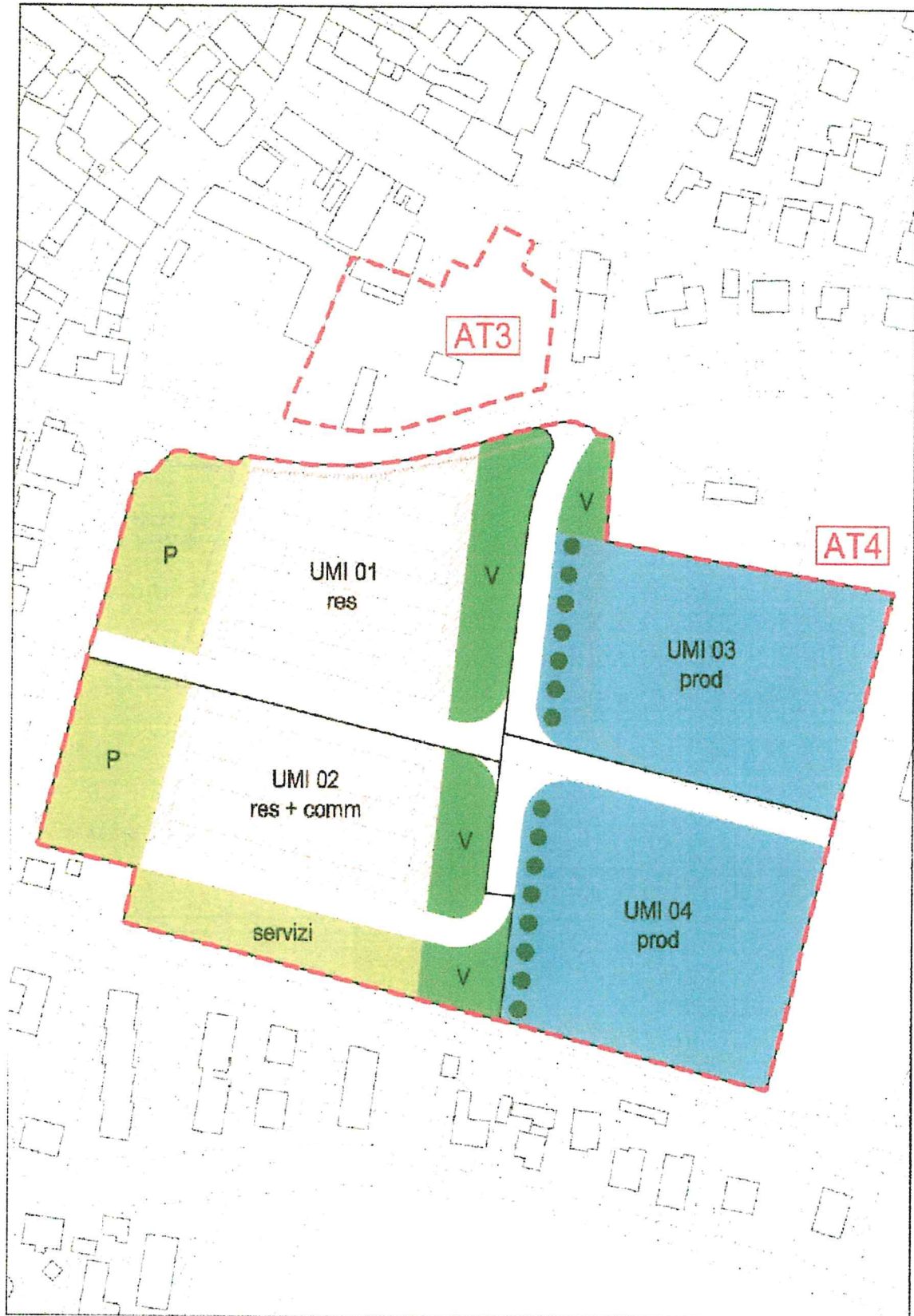
Allegato 4: Proposta di osservazione;

Allegato 5: Situazione finale di approvazione.

ESTRATTO PGT ADOTTATO

scala 1:2000

A.T. 4_U.MI. 1_U.MI. 2 - SCHEMA INSEDIATIVO



●●●● fascia a filtro verde da realizzare su area privata

AT 4

ESTRATTO MAPPA

ALLEGATO 2

scala 1:2000

di Bergamo Ufficio Provinciale Territoriale Direttore DR. ANTONINO LUCIDO

Via del CO

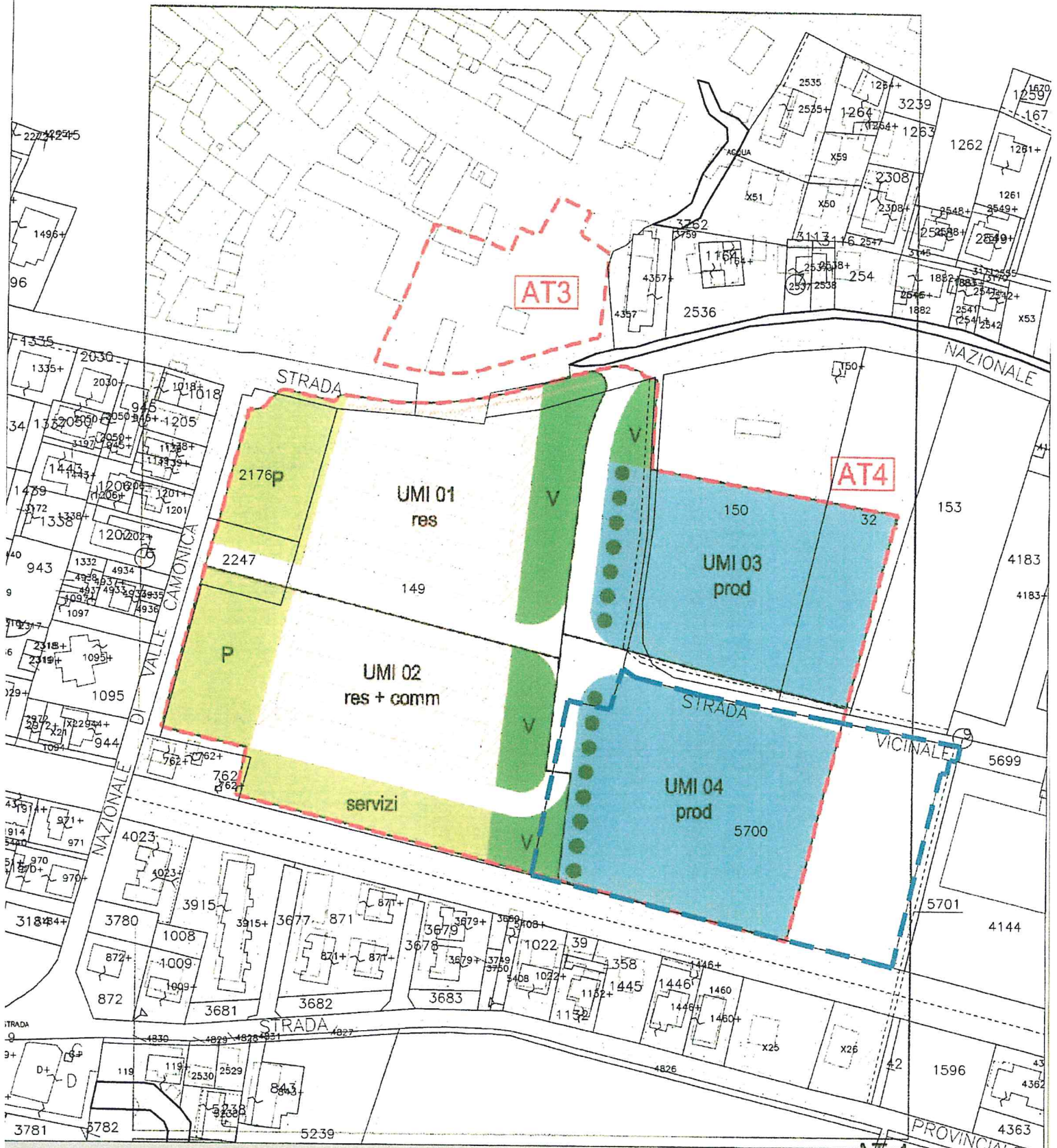


ESTRATTO PGT ADOTTATO CON SOVRAPPOSIZIONE MAPPA CATASTALE

ALLEGATO 3

scala 1:2000

A.T. 4_U.M.I. 1_U.M.I. 2 - SCHEMA INSEDIATIVO



PROPRIETA' SAVIA S.P.A.
(mappale 5700)

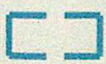
pp

PROPOSTA DI OSSERVAZIONE

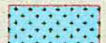
ALLEGATO 4

scala 1:2000

A.T. 4_U.M.I. 1_U.M.I. 2 - SCHEMA INSEDIATIVO



PROPRIETA' SAVIA S.P.A.
(mappale 5700)



PORZIONE DI SOTTOAMBITO U.M.I. 04 DA STRALCIARE IN QUANTO ALTRA PROPRIETA'

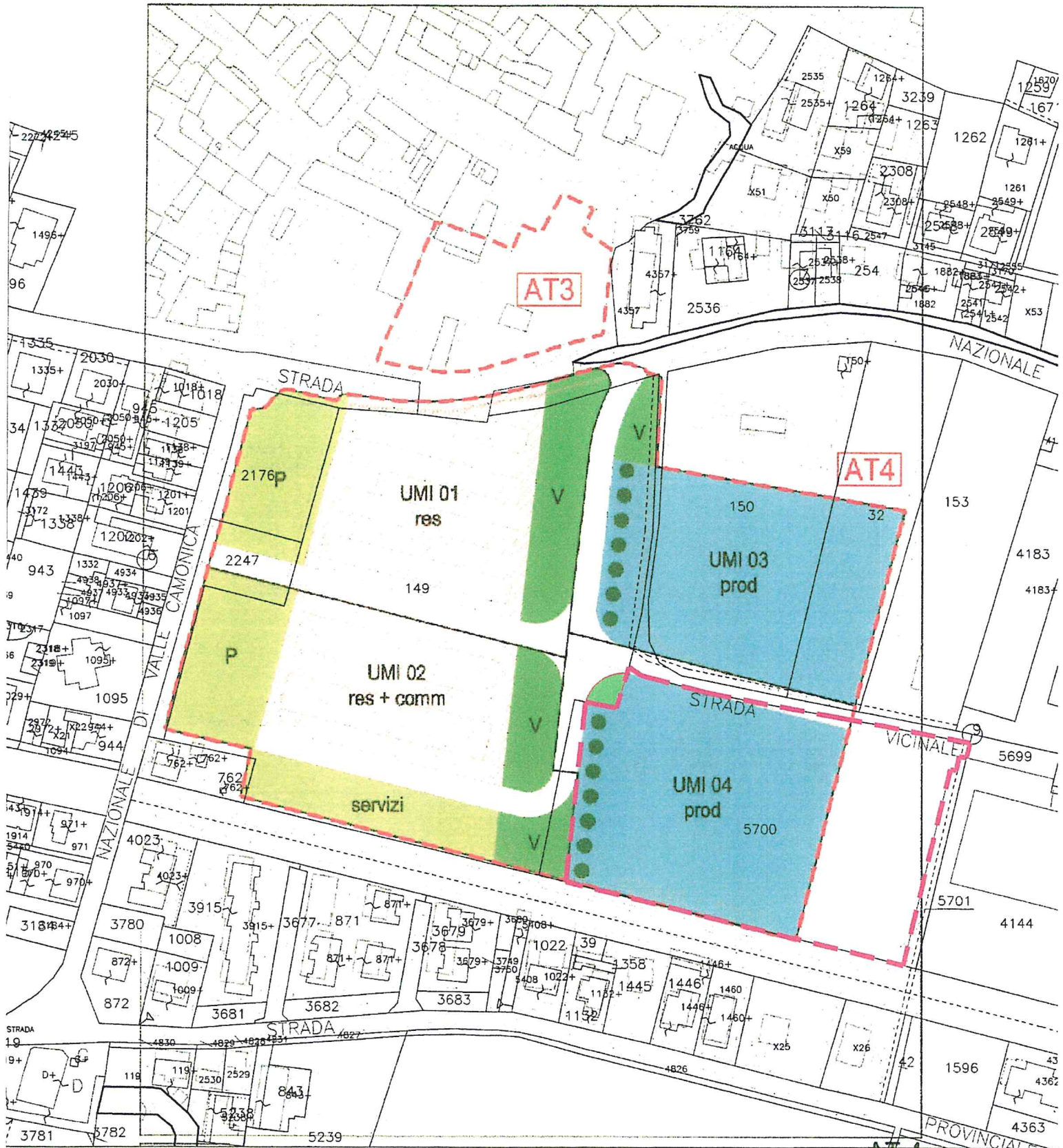



PORZIONE DA STRALCIARE DAL MAPP. 5700 E DA CEDERE GRATUITAMENTE
AL COMUNE PRIMA DELL'ATTUAZIONE DEL SOTTOAMBITO U.M.I. 02

SITUAZIONE FINALE (PROPOSTA DI APPROVAZIONE)

scala 1:2000

A.T. 4_U.MI. 1_U.MI. 2 - SCHEMA INSEDIATIVO



 PORZIONE DEL MAPP. 5700 CHE RESTERA' DI PROPRIETA' SAVIA S.P.A.

PP



Via Tonale, 32 24061 Albano Sant'Alessandro (BG)
Telefono 035.341.047 Fax 035.362.323
E-mail: amministrazione@hertzsr.it
P.I. e C.F. 01980820169 REG. IMPR. BG 37657
C.C.I.A.A. REA BG 252485 Cap. Soc. EU 900.000

Ill.mo SIGNOR SINDACO
Comune di Albano Sant'Alessandro

Egr, Ufficio Tecnico
Comune di Albano Sant'Alessandro

Alla cortese attenzione del Sig. Marchesi

postacert@pec.comune.albano.bg.it

Oggetto: Richiesta di inserimento di parte del ns. immobile in zona commerciale

Il sottoscritto Tironi Tiziano nato a Curno il 19/09/1954, in qualità di rappresentante legale della società HERTZ S.R.L. con sede in Albano Sant'Alessandro via Tonale n. 32, codice fiscale 01980820169, in qualità di proprietario dell'immobile sito in via Tonale n. 32, catastalmente identificato al

Foglio 7 particella 259, cat. D/7

Richiede che venga esaminata la possibilità di inserire la variazione di destinazione d'uso di circa 1.500 mq dell'immobile sopra precisato in "zona commerciale"

In attesa di Vs. notizie al riguardo, distintamente Vi salutiamo.

Albano Sant'Alessandro, 21 marzo 2017.

HERTZ S.R.L.

VENDITA E ASSISTENZA AUTORIZZATA

RUPES * STAYER * AEG * HILTI * STAR * BLACK & DECKER * ELU * DE WALT * MAKITA * PEDROLLO * MOSA * DAB * SOTECO
FELISATTI * FEIN * DECA * TELWIN * FEMI * BETA * LAVORWASH * CEM * REMS * PERLES * BOSCH * SKIL * DREMEL * ATRO



Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Albano Sant'Alessandro

Albano Sant'Alessandro, 23/03/17

Oggetto: Richiesta di stralcio e ripristino delle situazioni previgenti della tinaia.

Visto variato 1 (Area di proprietà) come attrezzatura di progetto a servizio, in qualità di proprietari

chiediamo

lo stralcio e il ripristino delle situazioni previgenti, in quanto zona residenziale nel centro storico e senza vincolo.

In fede, per eredi Giuseppe Milesi e Antonio Milesi

Milesi Isacco

Per eredi Milesi Giovanni detto Franco

Milesi Maria

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO
VARIANTE 1 AL PGT VIGENTE
OSSERVAZIONE

Il sottoscritto architetto DANIELE CHIAROLINI - con studio in Seriate via Cerioli 42, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori della Provincia di Bergamo al n. 290, tel. 035.222221, e.mail posta@studiochiarolini.it - in qualità di professionista incaricato dalla FIN PROGRAM spa, con sede in Bergamo via Frizzoni 17,

PREMESSO

- che la Società è proprietaria in Albano S. Alessandro del compendio sito tra via Galvani a nord e via Nazionale a sud;
- che il compendio è classificato dalla Variante 1 al PGT, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 27 dicembre 2016, come "*Ambito di trasformazione A.T.2*";
- che l'Ambito di trasformazione - in termini d'impostazione generale - discende dal "*PPCA via Galvani - comparto A*", la cui convenzione urbanistica, stipulata il 14 febbraio 2008, è decaduta il 26 settembre 2010;
- che il PGT vigente ha incrementato la capacità edificatoria del PPCA, portando la volumetria edificabile dagli originali mc 10.900 a mc 15.400;
- che la Variante 1 al PGT adottata conferma integralmente, nel merito, le previsioni del PGT vigente;
- che relativamente all'Ambito stesso, a termine dell'art. 1.3.2.1 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano, è prevista la seguente disciplina urbanistica:

A.T. 2 - DATI E PRESCRIZIONI DI PROGETTO

AT2 ex "Tm1"				
Superficie territoriale	St1	mq.	privata	12.489,35
Superficie territoriale	St2	mq.	pubblica	/
Superficie territoriale	St	mq.	totale	12.489,35
Superficie di concentrazione dei diritti edificatori propri dell'ambito "AT2" (fatto salvo il P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)	St3	mq.	privata	6737,78
Diritti edificatori diretti dell'ambito "AT2" (derivanti dal "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)		mq		3.633
Diritti edificatori diretti aggiuntivi dell'ambito "AT2" (è data facoltà di utilizzarli anche, in tutto o in parte, quali diritti edificatori in decollo del sistema perequativo)		mq		1.500
Diritti edificatori totali propri dell'ambito		mq		5.133
Aree minime destinate al verde ed ai servizi pubblici da cedere gratuitamente al Comune (fatto salvo il "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato)		mq	4127,67	/
H. max e N. piani max		m. / n.	10,00 / 3	/
Area minima di cessione interna		% su St1 (2)	min	secondo destinazioni di progetto
Residenza di nuova costruzione (categoria d'uso prevalente)		% su St3	max	secondo progetto
Attività terziarie e commerciali di servizio (uffici ed esercizi di vicinato)		% su St3	max	secondo progetto
Volume tecnico per abitante		mc./ab.	medio	150
Aree per servizi pubblici per abitante		mq./ab.	min	/ (3)
Aree per servizi pubblici per terziario e commerciale		mq./mq. Slp	min	/ (3)
NOTE				
<p>(1) I diritti edificatori aggiuntivi di mc. 4.500,00 saranno utilizzabili dall'operatore privato proprietario solo dopo la stipula con il Comune dell'atto di rinuncia agli effetti delle sentenze del T.A.R. Lombardia del 10 febbraio 1997 n.101; del 27 maggio 2003 n.744; del 1 giugno 2007 n.482.</p> <p>(2) L'area minima di cessione interna alla St1 può trovare collocazione tutta o in parte nelle aree destinate a verde ed ai servizi pubblici, previa la loro acquisizione onerosa prive di diritti edificatori.</p> <p>3) Valgono le previsioni del "P.P.C.A. - comparto A" convenzionato, qualora non previste valgono le prescrizioni di cui all'art. II.2.2.1 del Ps. 1.2 all.b.</p> <p>La scheda di AT è stata modificata in modo da rendere non vincolante ma facoltativo l'utilizzo dei diritti edificatori del "sistema perequativo" e rendere più flessibile la sua concreta attuazione. Il dimensionamento urbanistico viene confermato rispetto al D.d.P. vigente.</p>				

A.T. 2 – SCHEMA INSEDIATIVO



AT 2

Ciò premesso, il sottoscritto formula - a termine dell'art. 13.5 della LR 12/05 - le seguenti

OSSERVAZIONI

alla Variante 1 al PGT adottata dal Consiglio comunale con la deliberazione richiamata in Premessa:

- il PCCA, pur decaduto, costituisce la base di riferimento per ogni scelta di pianificazione urbanistica generale avallata dall'Amministrazione comunale in relazione al comparto di cui trattasi;
- il PCCA, a fronte di una volumetria massima ammessa pari a mc 10.900, prevedeva la possibilità di realizzare edifici dell'altezza massima di m 12, pari - per prassi consolidata - a n. 4 piani fuori terra;
- il PGT vigente, pur introducendo l'incremento volumetrico soprarichiamato, prescrive un'altezza massima di m 10, pari quindi a 3 piani fuori terra;
- la Variante 1 al PGT, come adottata, conferma tale altezza massima;
- è evidente che, a fronte dell'effettiva volumetria edificabile nel comparto (ora SLP), la possibile edificazione a soli 3 piani viene a determinare un significativo impatto in termini di densità sul lotto fondiario utilizzabile allo scopo precipuo;
- la densità fondiaria del lotto edificabile in narrativa risulterebbe - evidentemente - più calibrata nel caso in cui l'altezza massima ammessa venisse incrementata dai m 10 ora stabiliti a m 13, con la previsione espressa di n. 4 piani fuori terra.

Alla luce di quanto osservato, il sottoscritto

CHIEDE

che l'altezza massima dei fabbricati di possibile edificazione all'interno dell'*Ambito di trasformazione A.T.2* - come disciplinata dall'art. I.3.2.1 degli Indirizzi normativi del Documento di Piano della Variante 1 al PGT - venga modificata, incrementandola da m 10 a m 13, corrispondenti a 4 piani fuori terra.

Dichiarata la disponibilità per incontri a chiarimento, si inviano i migliori saluti.

architetto Daniele Chiarolini

ALLEGATO: planivolumetrico di PCCA



Ill.mo sig. SINDACO

del Comune di

ALBANO S. ALESSANDRO

Oggetto: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 1 AL P.G.T.

Adottata con delibera C.C. n. 43 del 27/12/2016

La scrivente società **Il Parco S.r.l.** (gruppo Piramide S.p.A.) con sede sociale in Albano S. Alessandro in Via Tonale, n. 19, P. I.V.A. C.F. e n. iscrizione 03499630162, REA n. BG-383714

rappresentata dal Sig..

GHERARDI GIUSEPPE nato Pedrengo (Bg) il 03-09-1953

Quale Legale rappresentante:

VISTI

- La delibera del consiglio Comunale del Comune di Albano Sant'Alessandro n. 43 del 37-12-2016, esecutiva ai sensi di Legge, avente per oggetto
"Adozione ai sensi dell'Art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni della VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO";
- La documentazione allegata alla delibera costituente la Variante n. 1 al Piano di Governo del territorio e in particolare le tavole di grafiche degli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con le correlative norme tecniche attuative.

PREMESSO E CONSIDERATO

Che la scrivente è proprietaria in Comune di Albano S. Alessandro, di un'area su cui è in corso di realizzazione Nuova struttura RSA con CDI

(Residenza Sanitario - assistenziale per anziani con centro diurno integrato) in Via Tonale, opera autorizzata con Permesso di Costruire n. 53/2012 prot. 8288/148827 del 12/11/2012 in corso di validità fino al 30 settembre 2017 giusta la proroga prot. 11798/12301 del 30/09/2016.

Che i lavori di detta struttura sono terminati per la parte RSA (con agibilità parziale) e ancora in corso per la parte CDI.

Che l'intervento, nella sua globalità, è stato assentito in forza delle previsioni Urbanistiche del Vigente PGT che prevedeva per l'area, specifica scheda Norma lettera "M" identificata nella tavola Dp. 2.4 fg. 2e.

Che tale scheda indicava i parametri urbanistici ed edificatori di due distinti ambiti:

1 - Ambito R.S.A.

2 – Ambito Bc 1 (atterraggio volumetria residenziale)

pertanto, oltre all'ambito 1- R.S.A. di cui alle puntuali indicazioni dei punti precedenti, la scheda comprende e regola, con specifici parametri edificatori, anche l'ambito 2 (Bc 1) intervento edificatorio in Via Ferraris.

Che, sulla carta delle previsioni urbanistiche e dei parametri edificatori della citata schema "M", per l'attuazione degli interventi dell'ambito 2 è stato rilasciato, alla scrivente soc. Il Parco S.r.l. allora proprietaria dell'area e degli immobili (ora Primula S.r.l. società del medesimo gruppo Piramide S.p.A.), il Permesso di costruire n. 54/2012 prot. 8289/14829 del 12/11/2012 per Demolizione Fabbricato esistente e realizzazione di due nuovi fabbricati a destinazione residenziale in Via Ferraris, Permesso di costruire il cui inizio lavori è avvenuto in data 23.10.2015 e pertanto in corso di validità fino al 23.10.2018.

Che gli interventi della scheda "M" (ambito RSA e Ambito Bc1 Intervento

residenziale Via Ferraris), sono regolati oltre che per le capacità edificatorie anche per gli aspetti attinenti la dotazione di aree per servizi pubblici e gli oneri concessori (di urbanizzazione, compensativi, perequativi e per standards qualitativi ecc.) dalla convenzione stipulata tra il Comune di Albano S. Alessandro e la scrivente Società Il Parco Srl, atto pubblico di Vendita e Convenzione in data 12 marzo 2012 n. 22356 di Rep, 15519 raccolta Notaio F. Figlioli di Bergamo, atto registrato a Bergamo il 04/04/2012 al n. 4718 e trascritto a Bergamo il 05/04/2012 al n. 9986/9987 R.P., convenzione avente durata di 10 anni.

Per tutte le ragioni e considerazioni fin qui esposte

OSSERVA E CHIEDE

Che nella VARIANTE N. 1 al P.G.T. adottata, vengano mantenute fino a completamento, le previsioni edificatorie consentite col vigente PGT - scheda "M" così come riportata sulla tavola Dp. 2.4 fg. 2e afferenti gli ambiti 1 (RSA) e 2 (edificazione in Via Ferraris) tutt'ora in corso di attuazione.

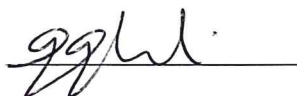
Di **adeguare** in conseguenza gli elaborati della Variante di Piano n. 1.

A tale scopo si allega stralcio scheda "M" del vigente PGT.

Confidando nel favorevole accoglimento della presente Osservazione, restando a disposizione per ogni ulteriore dettaglio o precisazione che si rendesse necessaria, si porgono Cordiali Saluti.

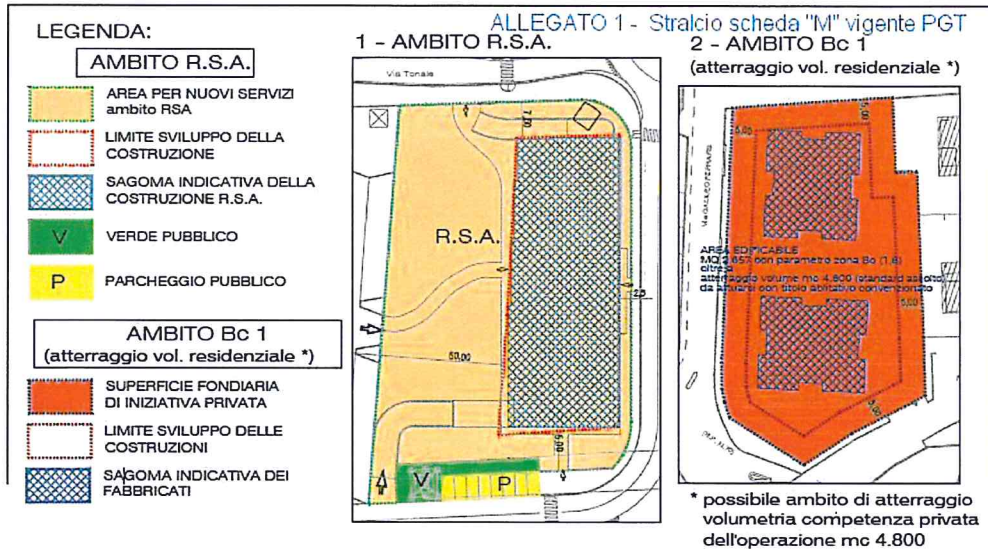
Albano S. Alessandro, 21 marzo 2017

Giuseppe Gherardi



allegati: a) Stralcio scheda "M" del vigente PGT

b) Stralcio previsioni Variante n. 1 adottata



1 - AMBITO R.S.A.

Superficie fondiaria per R.S.A. (Ex Koch)	Sf1	mq	pubblica	3.800,00
Competenza volumetrica residenziale da atterrare su altro ambito del P.G.T.		mc	privata	4.800,00
Indice di utilizzazione fondiaria per "R.S.A."	Uf1	mc/mq	da progetto	----
Diritti Edificatori:				
Slp		mq		4.400,00
Volume V. Slp mq 4400 x hv. m 3.00		mc		13.200,00
H max e N. piani max		m/n.	14.00 / 4 + int. h 2,70	
Dest.: Residenza sanitaria assistita "R.S.A." (1)	100% dell'intervento			
2 - AMBITO Bc 1 (atterraggio vol. residenziale *)				
Superficie fondiaria zona Bc1	Sf2	mq	privata	2.657,00
Indice di utilizzazione fondiaria in Zona Bc1	Uf2	mc/mq	da progetto	----
Diritti Edificatori:				
Sf2 mq 2657 x 1,8 mc/mq=mc4.782,00		mc		9.582,60
mc 4.782+4800,00 =	(4)	mc		
H max e N. piani max		m/n.	12.00 / 4 + int. h 2,50	
	H ex art 2 c.1 LR 26/95 - ULTIMO PIANO MANSARDATO			
Destinazioni ammesse	residenza 80/100% dell'intervento			
Residenza ed altri usi comp.(NTA del PGT) (2)	comm. vicinato P.T. 0/20% dell'intervento			
Volume tecnico per abitante in Bc1		mq/ab	medio	150,00
Aree per servizi pubblici per abitante	(5)	mq/ab	min.	30,00
Aree per servizi pubblici per comm.le vicinato		mq/mq slp	min.	100%

NOTE: (1) (2) COME DA ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONE N. 72/bis

(3) Non concorrono alla determinazione della Slp i servizi complementari posti al piano interrato quali: camere di commiato, depositi in genere, servizi in genere, cucina, lavanderia, locali tecnici locali senza permanenzadi persone, corridoi di fuga anche ai piani superiori.

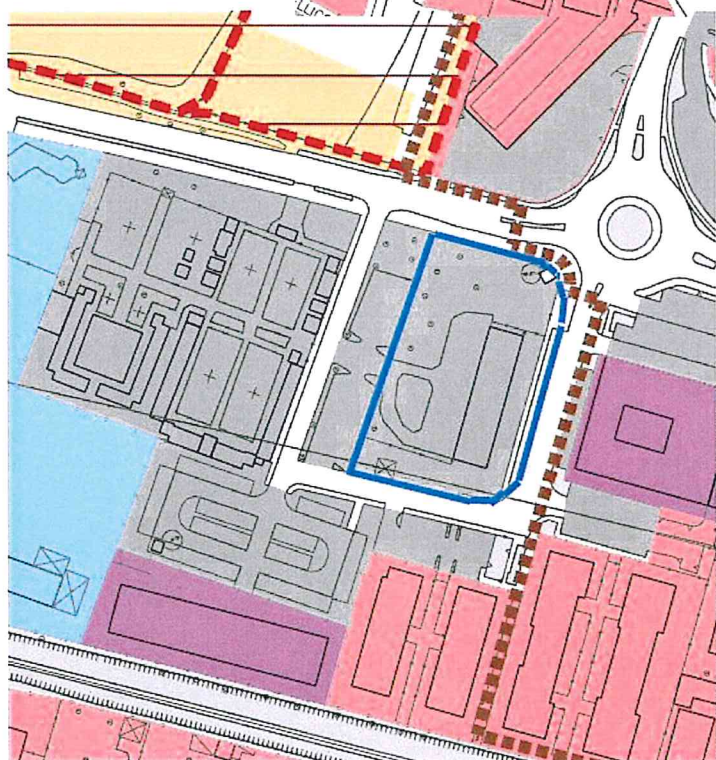
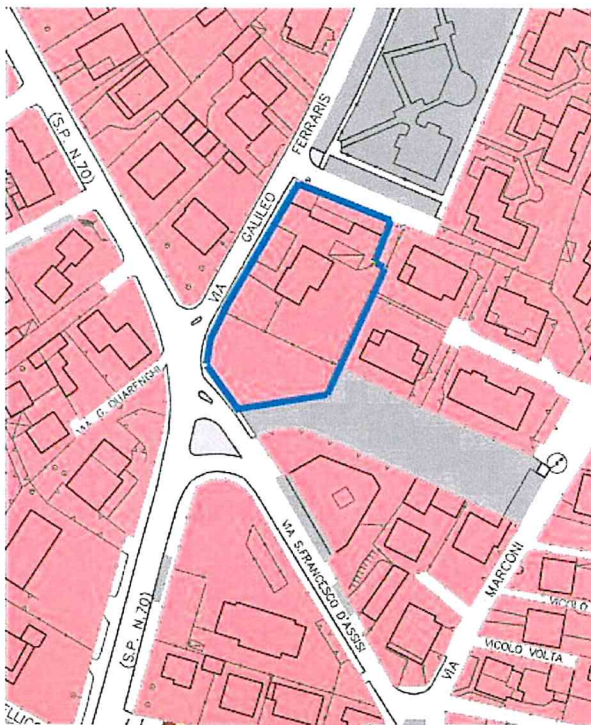
(4) In sede di progetto def si potranno riconoscere in aggiunta gli incentivi volumetrici di cui agli artt. I.3.2.2.-El Dp. all a e aRT. III.4.2.2. -El Pr. 1.2 all c

(5) Escluso volume di atterraggio

LE PREVISIONI E PRESCRIZIONI DI QUESTA SCHEDA SI APPLICANO IN DEROGA A QUELLE DEGLI ELABORATI: Dp 1.2 all a-Ps. 1.2 all b-Pr 1.2 all c; l'atterraggio della volumetria residenziale di competenza pari a mc 4.800, nel rispetto delle norme del P.G.T., potrà avvenire anche in altra zona.

ALLEGATO 2- Stralcio sPGT ADOTTATO

Ambito 2 - Via Ferraris



Ambito 1 - RSA



Ill.mo sig. SINDACO

del Comune di

ALBANO S. ALESSANDRO

Oggetto: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE N. 1 AL P.G.T.

Adottata con delibera C.C. n. 43 del 27/12/2016

La scrivente società **Primula S.r.l.** (gruppo Piramide S.p.A.) con sede sociale in Albano S. Alessandro in Via Tonale, n. 19, P. I.V.A. c.f.e n. iscrizione 03499620163

rappresentata dal Sig..

GHERARDI GIUSEPPE nato Pedrengo (Bg) il 03-09-1953

Quale Legale rappresentante:

VISTI

- La delibera del consiglio Comunale del Comune di Albano Sant'Alessandro n. 43 del 37-12-2016, esecutiva ai sensi di Legge, avente per oggetto
“Adozione ai sensi dell’Art. 13 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni della VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO”;
- La documentazione allegata alla delibera costituente la Variante n. 1 al Piano di Governo del territorio ed in particolare le tavole di grafiche degli elaborati del Documento di Piano, del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi con le correlative norme tecniche attuative.

PREMESSO E CONSIDERATO

Che la scrivente è proprietaria in Comune di Albano S. Alessandro, dell’area e degli immobili in Via Ferraris (già di proprietà della Soc. Il Parco

S.r.l. del medesimo gruppo Piramide S.p.A.) su cui è in corso intervento edificatorio assentito con il Permesso di costruire n. 54/2012 prot. 8289/14829 de 12/11/2012 per Demolizione Fabbricato esistente e realizzazione di due nuovi fabbricati a destinazione residenziale in Via Ferraris, Permesso di costruire il cui inizio lavori è avvenuto in data 23.10.2015 e pertanto in corso di validità fino al 23.10.2018.

Che la Tavola PR_2_62B del PGT adottato “Vincoli sovraordinati” riporta il limite di rispetto – vincolo ambientale (D.Lgs. N. 42/204 comma c – fascia di rispetto fluviale 150 m interessante parzialmente l’area di proprietà della scrivente in Via Ferraris;

Che tale area alla data 06/09/1985 era delimitata nel vigente strumento urbanistico in Zona B;

Che il comma 2 dell’art. 142 del D. Lvo n. 42/2004 prevede che le disposizioni di vincolo previste dal comma 1/a NON si applicano alle aree “che alla data del 06/09/1985: a) erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B;”

Per tutte le ragioni e considerazioni fin qui esposte

OSSERVA E CHIEDE

Punto 1)

Che nella VARIANTE N. 1 al P.G.T. adottata, vengano di fatto escluse le aree su cui il vincolo non si applica come previsto dall’articolo 142 del D.Lvo. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del Paesaggio” ivi compresa l’area di proprietà dello scrivente in Via Ferraris, come identificato nello stralcio della Tavola di vincolo allegata e, di adeguare in conseguenza gli elaborati della Variante di Piano n. 1.

A tale scopo si allega stralcio Tavola Vincoli Sovraordinati della Variante 1 Adottata.

Punto 2)

Inoltre, oer quanto riguarda l'impianto normativo di riferimento precisa e chiede quanto segue:

A)

Le **altezze dei Piani interrati**, sono limitate nella loro attuazione dall'imposizione di altezze utili (ai fini dell'esclusione delle superfici interrate dal calcolo della Slp); tale altezza nella variante 1, art. I.4.1.16 "definizione della Slp" è indicata in m. 2,60 (contro i m 2,50 del PGT vigente).

Si chiede pertanto - in primo luogo - di poter applicare tale nuova altezza interrato della variante 1 anche nell'ambito degli interventi in corso di attuazione.

Ed in secondo luogo, che tale altezza debba intendersi quella da impostare nei box ricoperti di terra con la conseguenza che nei casi di compresenza nel medesimo comparto di box sotto terra e sotto l'edificio, l'altezza di questi ultimi dovrà essere congrua alla impostazione di un adeguato strato di copertura delle parti sotto giardino con maggiorazione di circa cm 50.

B)

Ai fini della **dotazione di spazi di sosta pertinenziali** (per le Zone Residenziali Bc del PGT vigente, prevista nella misura di 1 mq ogni 10) la Variante 1 prevede che nel calcolo si possa – giustamente – comprendere anche le superfici destinate alla manovra.

Si chiede che tale metodo di conteggio possa essere parimenti applicato

anche per gli interventi in corso di attuazione nelle zone Bc del PGT vigente.

C)

La **superficie permeabile** è definita al punto I.4.1.14 delle norme generali e prevede il conteggio delle sole aree “*non sottoposte ad alcuna opera edilizia e/o intervento che possa modificarne le caratteristiche naturali di permeabilità o filtrazione*”.

Tale modalità di calcolo è penalizzante soprattutto se correlata all'esigenza di dotazione di aree per parcheggio privato per il soddisfacimento delle quali, occorre estendere l'occupazione anche oltre il sedime d'impronta dei fabbricati principali, che, se da un lato sono a tutti gli effetti recuperati a giardino (con posa di strato coltivo sopra soletta) d'altro canto non possono essere conteggiate quali superfici permeabili.

Si chiede pertanto che, nel calcolo della superficie permeabile, possa essere conteggiata – anche per quota minoritaria ed in funzione delle effettive capacità drenanti del sistema – anche l'area occupata da box interrati purchè ricoperti da adeguato strato di terreno e sistemate a giardino.

A tale proposito si riporta, a titolo di fattibilità confronto ed esempio, quanto riportato dalle NTA del PR del vigente PGT del vicino comune di Alzano Lombardo:

ART. 3 - SUPERFICIE SCOPERTA E DRENANTE

... omissis ...

Nel caso di box interrati, qualora vengano previsti idonei sistemi di raccolta e dispersione in falda delle acque piovane supportati da adeguata relazione idrogeologica, la superficie sovrastante le autorimesse potrà essere conteggiata ai fini del calcolo della superficie drenante proporzionalmente

alla capacità di smaltimento dei sistemi progettati.


Tali box interrati dovranno inoltre essere coperti da uno strato di terreno coltivo pari ad almeno 40 cm al fine di consentire un adeguato inerbimento ed eventuale messa a dimora di essenze arboree.

... omissis ...

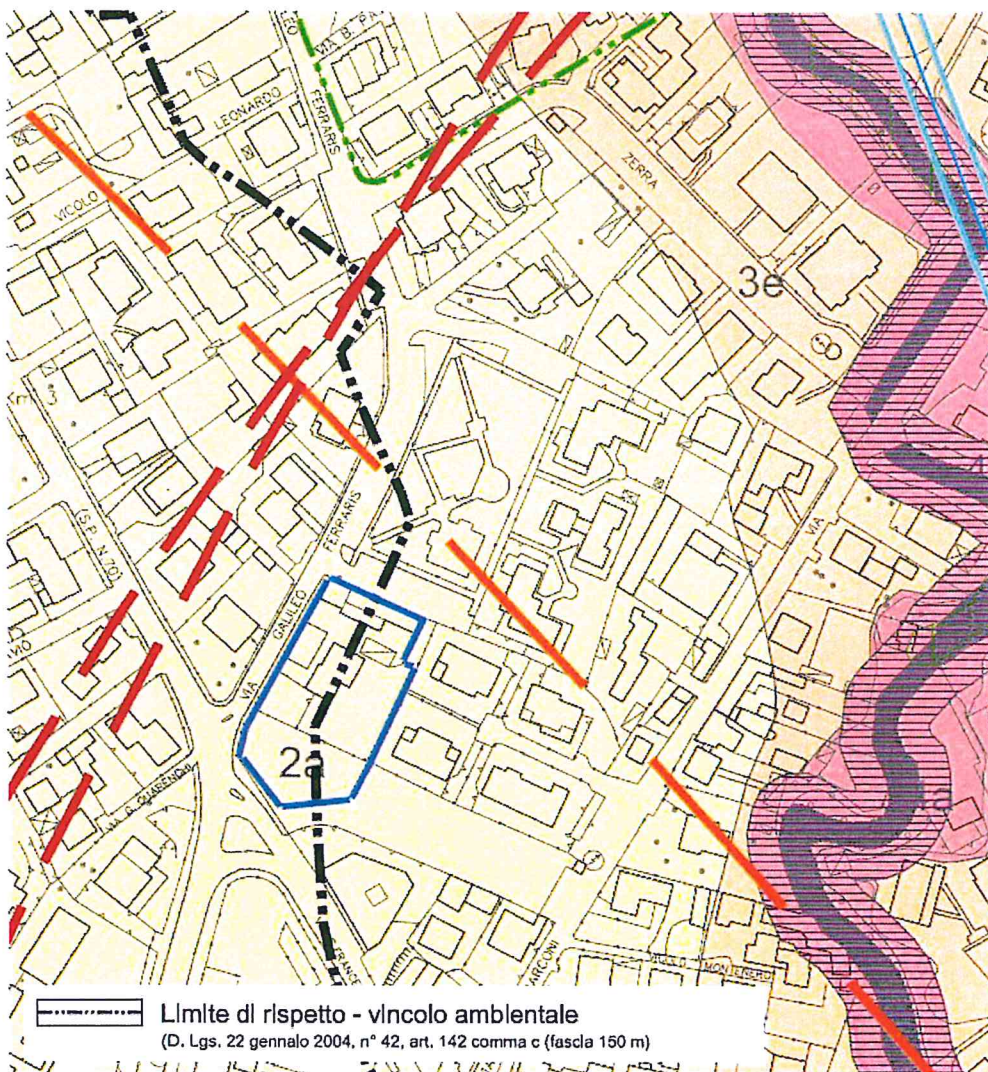
Confidando nel favorevole accoglimento delle presenti Osservazioni, restando a disposizione per ogni ulteriore dettaglio o precisazione che si rendesse necessaria, si porgono Cordiali Saluti.

Albano S. Alessandro, 21 marzo 2017

Giuseppe Gherardi



allegati: a) Stralcio previsioni Tavola dei vincoli Variante n. 1 adottata





Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

OGGETTO: Osservazione alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro.

La sottoscritta **CORTESI TIZIANA**, residente a Trescore Balneario (BG) in Piazza Salvo d'Acquisto n. 90, proprietaria di un terreno in Comune di Albano S.A., con accesso da via Gramsci, identificato al N. C.T. con i mappali n° 5383 e n° 5385 per totali mq. 1.100,00 circa, premesso:

- che la variante al PGT del comune di Albano Sant'Alessandro adotta in data 27/12/2016 identifica detto terreno in AREE DI SVILUPPO SOCIO- AMBIENTALI E ATTIVITA' COMPATIBILI;
- che il terreno, di modeste dimensioni, è prospiciente la via Gramsci ed è circondato da zone residenziali già totalmente edificate;
- che sono presenti nella zona tutte le urbanizzazioni necessarie all'edificazione residenziale;

tutto ciò premesso con la presente osservazione chiede a codesta Amministrazione Comunale che nel P.G.T. del Comune di Albano Sant'Alessandro il terreno sopraccitato venga inserito in **Zona BC di possibile edificazione**.

A supporto di tale richiesta si evidenzia che l'area in oggetto è già di fatto inserita in un contesto residenziale di limitate dimensioni e che la proprietà non dispone di altri terreni già edificabili nella zona..

Si allegano alla presente :

n°1 estratto del P.G.T. vigente

n°1 estratto mappa in scala 1:2000 .

Distinti saluti .

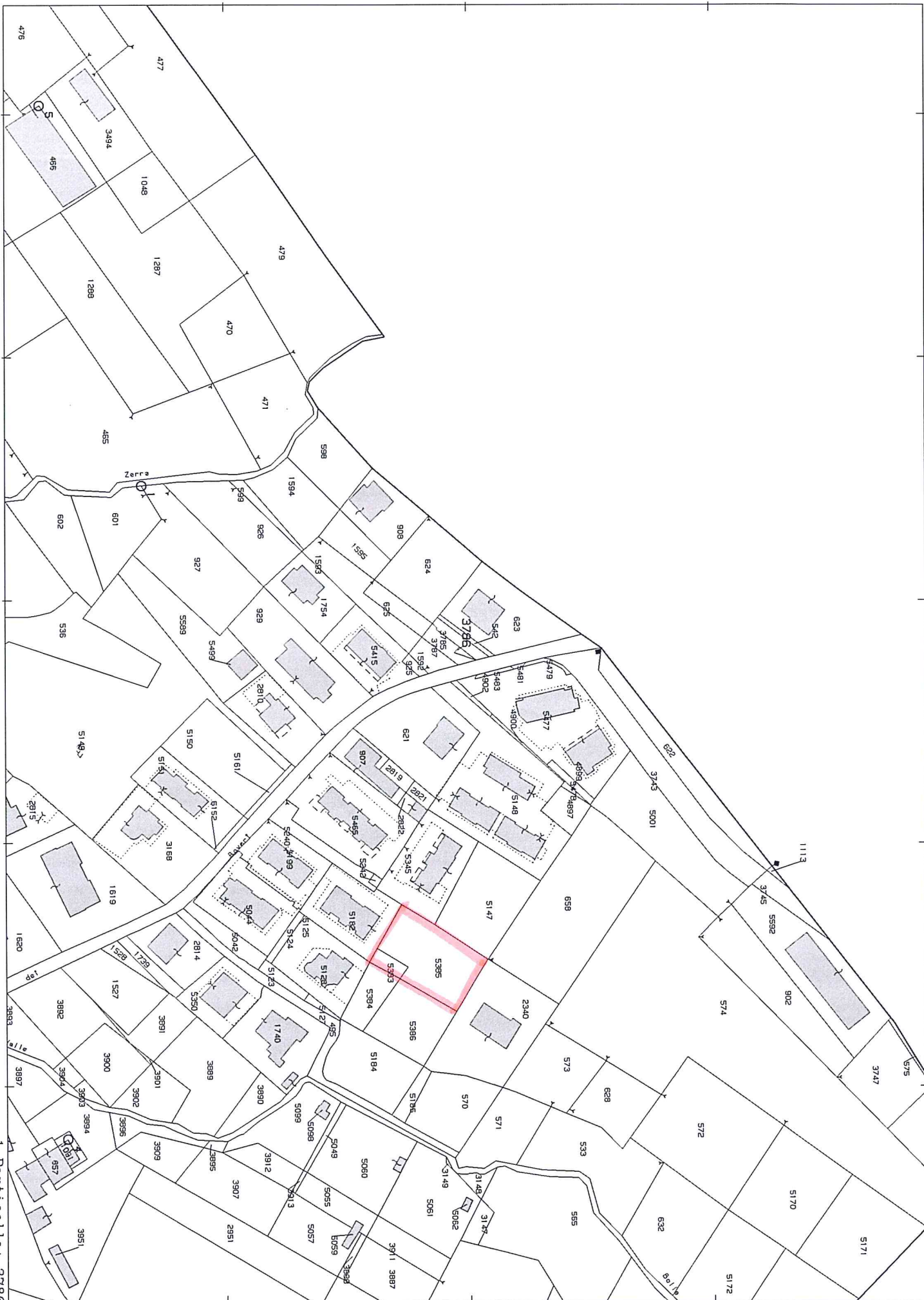
Albano S.A. , li 22/03/2017

LA RICHIEDENTE

Carlo Ciziano

N=5060700

E=1560000



DI

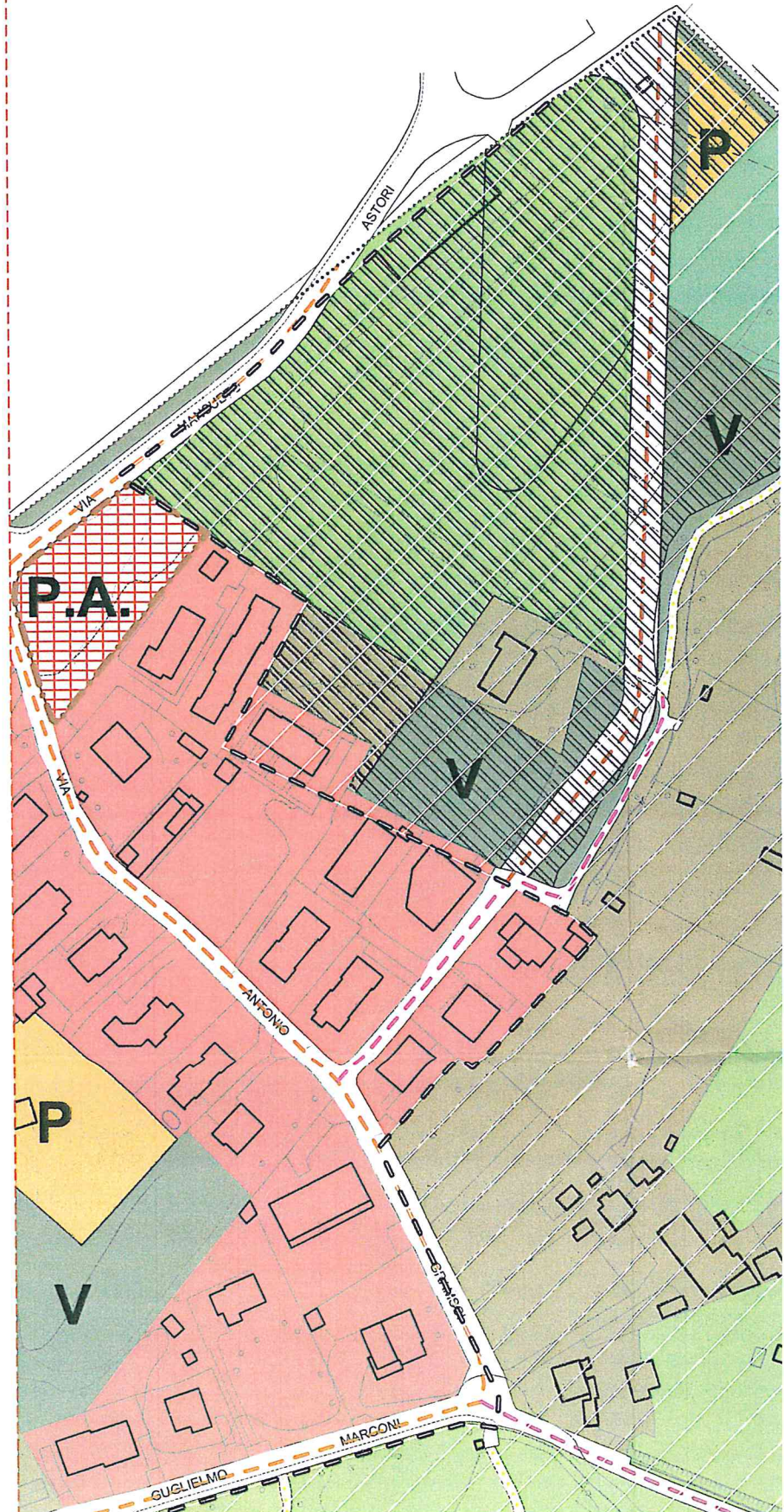
TORRE DE' ROVERI

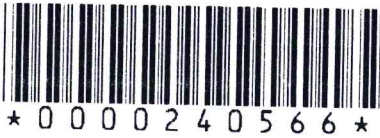
1.)

2.1.1.)

CIO TUTELATO D.lgs. 42/2004
CIO DI ANTICA DATAZIONE
CIO URBANO E/O RURALE DI ORIGINE STORICA

3.2.)





Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Albano Sant'Alessandro

Albano Sant'Alessandro, 23/03/17

Oggetto: Richiesta di stralcio e ripristino delle situazioni previgenti della tinaia.

Visto variato 1 (area di proprietà) come attrezzatura di progetto a servizio, in qualità di proprietari, facciamo seguito agli accordi verbali intercorsi con il vostro tecnico comunale Sig. Marchesi, per

chiedere

lo stralcio ed il ripristino della situazione previgente della tinaia, in quanto zona residenziale nel centro storico e senza vincolo.

La tinaia è di proprietà degli eredi Milesi Giuseppe e Antonio e precisamente Milesi Federico, Anna Orsola, Elia Francesco, Alberto, Maria Rosa, Isacco, Margherita Elisa, Fede Claudia, Carlo Filippo, Luca, Paolo e Milesi Maria erede Milesi Giovanni detto Franco.

Il fabbricato è sito in Albano Sant'Alessandro, Via Castello di cui ai mappali numero 106.

Restiamo in attesa di un cortese riscontro e distintamente salutiamo.

In fede, per eredi Giuseppe Milesi e Antonio Milesi

Milesi Isacco *Milesi Isacco*

Per eredi Milesi Giovanni detto Franco

Milesi Maria *Milesi Maria*

Albano Sant'Alessandro li 23/03/2017

OSSERVAZIONE 1

Rif. Morotti/Savoldi

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004065 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



Spett.li

SIGNOR SINDACO

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

Comune di Albano Sant'Alessandro

Piazza caduti per la patria, n. 2

24061 Albano Sant'Alessandro (Bg)

**Oggetto: VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 21.12.2016**

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 C. 4 L.R. 12/2005

I sottoscritti:

- **MOROTTI FIORENZO** (cod. fisc. MRT FNZ 62E05 A129F), nato ad Albano Sant'Alessandro il 05.05.1962;
- **SAVOLDI PATRIZIA** (cod. fisc. SVL PRZ 68P49 I628Y), nata ad Albano Sant'Alessandro il 09.09.1968, entrambi residenti in Albano Sant'Alessandro, via Ferraris n. 15/c,

in qualità di proprietari, giusto l'atto notarile registrato a Bergamo il 11.06.2015 al n. 18691/1T del notaio Vacirca Giovanni, del fabbricato e relativa area di pertinenza siti in Albano Sant'Alessandro, via Carbonera n. 23, località "cascina Prato Carnaio", **contraddistinti catastalmente al Fg 5 mappale n. 867**, della superficie di circa mq 1.030,00

PREMESSO

che il terreno di pertinenza del fabbricato, contraddistinto catastalmente al fg. 5 mappale 867, della superficie di circa mq 1.030,00, è attualmente classificato, nel PGT adottato, come segue:

- parte (circa 54%) in zona territoriale omogenea "Ambito insediativo - ambito consolidato residenziale nel parco", disciplinata dall'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole;
- parte (circa 46%) in zona territoriale omogenea "Sistema dei Servizi – attrezzature, parcheggi e verde pubblico – servizi pubblici di progetto", disciplinata dall'art. II.2.1.5. delle NTA del piano dei servizi;

CONSIDERATO CHE

- il terreno di pertinenza del fabbricato classificato nel "sistema dei servizi – attrezzature, parcheggi e verde pubblico – servizi pubblici di progetto", di fatto è soggetto a vincolo preordinato all'esproprio, che impone all'Amministrazione Pubblica l'attuazione della

procedura espropriativa entro 5 anni dall'imposizione del vincolo attraverso l'approvazione di un progetto di pubblica utilità;

- il vincolo preordinato all'esproprio, già presente nel PGT vigente approvato nel 2011 (aree a Verde pubblico e/o privato di uso pubblico _ art. II.1.1.3 – art. II 2.3.2) è di fatto decaduto essendo trascorsi i 5 anni entro i quali l'Amministrazione Pubblica avrebbe dovuto attuare la procedura espropriativa e approvazione di un progetto di pubblica utilità con il conseguente obbligo di versamento dell'indennità di espropriazione ai proprietari dei terreni;
- la reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio avvenuta con l'adozione della variante n. 1 al PGT, adottata il 21.12.2016, oltre a dover essere motivata "*... Il Comune ha il potere di reiterare vincoli espropriativi di piano regolatore scaduti, purché la relativa determinazione sia sorretta da una specifica motivazione, che richiede una puntuale valutazione sulla persistenza della specifica esigenza pubblica dell'area, comparata con l'interesse del privato già gravato da un vincolo rimasto inattuato (Cons. di Stato, sez. V, n. 593 del 21/05/1999)...*", comporta **inevitabilmente un indennizzo** della stessa reiterazione ai proprietari delle aree interessate, secondo quanto sentenziato dalla Corte Costituzionale con sentenza n. 179 del 20/05/1999, secondo la quale è stato sancito il principio che la reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e di quelli di inedificabilità assoluta, cioè i vincoli a carattere espropriativo, deve essere non solo sorretta da una adeguata motivazione, ma dà diritto ad un indennizzo: "... E' incostituzionale il comminato disposto degli artt. 7, n. 2, 3 e 4 e 40 legge n. 1150/1942 e art. 2, c. 1 legge 1187/1968 nella parte in cui consente alla amministrazione di reiterare i vincoli urbanistici scaduti preordinati all'espropriazione o che comportino l'inedificabilità, **senza la previsione di indennizzo**";
- la località Carbonera in cui ricade la proprietà è di fatto poco densamente abitata, con terreni in declivio, con previsioni urbanistiche di conservazione dell'edificato esistente, senza nessuna possibilità di espansione ed edificabilità, che di fatto rendono poco giustificabile, sia sotto l'aspetto urbanistico/ambientale che sotto il profilo economico, la realizzazione pubblica di parchi e/o parcheggi attraverso l'attuazione di procedure espropriative e approvazione di progetti di pubblica utilità;

PRESENTA OSSERVAZIONE

- affinché che i terreni contraddistinti catastalmente al fg. 5 mappale 867, per la parte classificata in zona territoriale omogenea "Sistema dei Servizi – attrezzature, parcheggi e verde pubblico – servizi pubblici di progetto", disciplinata dall'art. II.2.1.5. delle NTA del piano dei servizi, **venga convertito e quindi destinato in zona territoriale omogenea:**

Ambito insediativo - ambito consolidato residenziale nel parco, disciplinata dall'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole, come il resto delle aree limitrofe presenti.

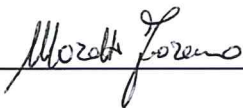
Confidando nell'accoglimento della richiesta si porgono i nostri più cordiali saluti.

In relazione all'oggetto, si trasmette, in allegato alla presente:


- Elaborato grafico osservazione n. 1.

I richiedenti



Morotti Fiorenzo



Savoldi Patrizia

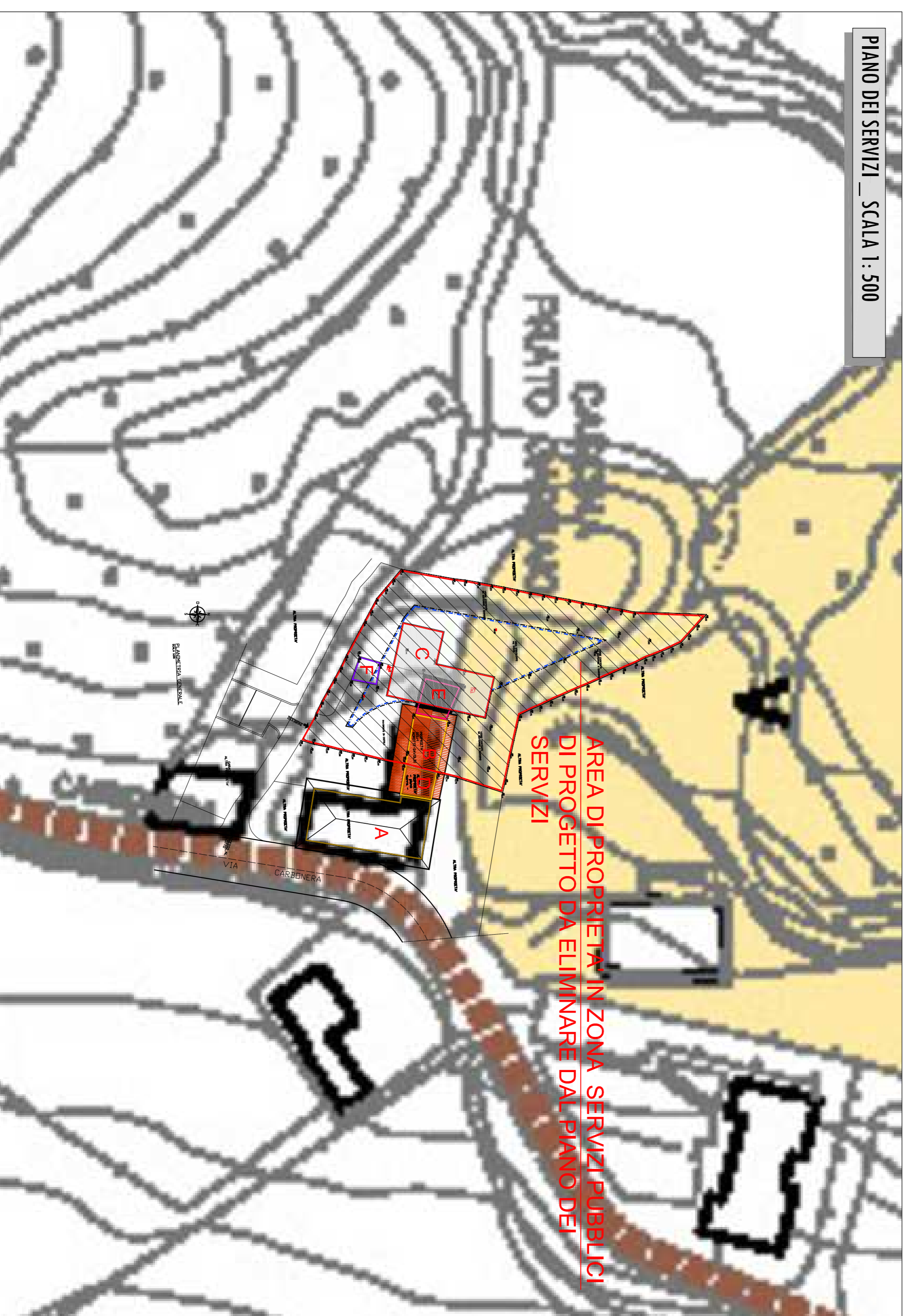
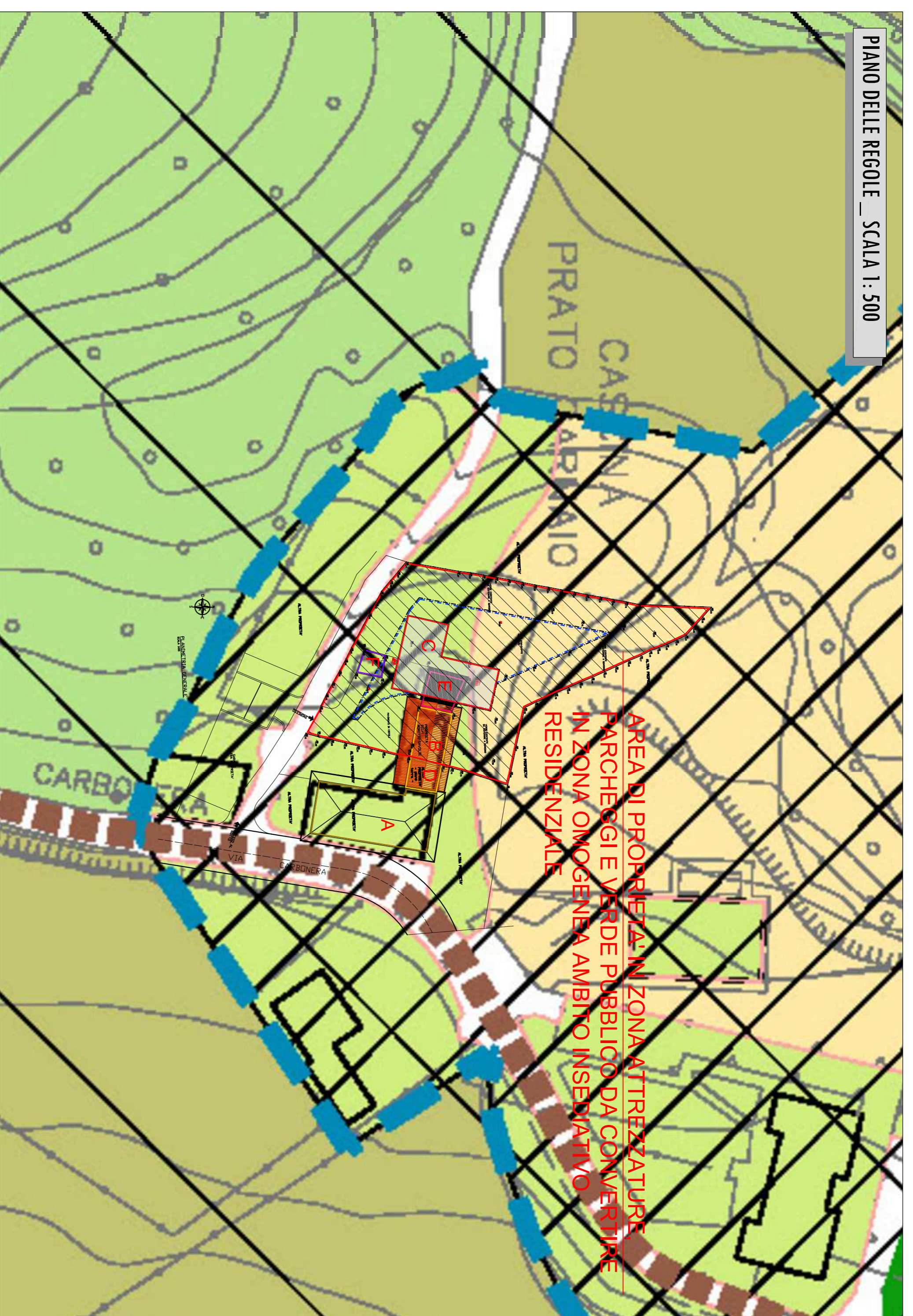




<p>Cognome SAVOLDI</p> <p>Nome PATRIZIA</p> <p>nato il 09/09/1968</p> <p>(atto n. 584 p. 1 s. A. 1)</p> <p>a SERIATE (BG)</p> <p>Cittadinanza Italiana</p> <p>Residenza ALBANO SANT'ALESSANDRO</p> <p>Via GALILEO FERRARIS n. 15/C</p> <p>Stato civile =====</p> <p>Professione operaia</p> <p>CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI</p> <p>Statura mt. 1.65</p> <p>Capelli -----</p> <p>Occhi verdi</p> <p>Segni particolari -----</p>	 <p>Firma del titolare <i>Patrizia Savoldi</i></p> <p>ALBANO S.A. il 18/02/2015</p> <p>Impronta del dito indice sinistro <i>[Signature]</i></p> <p>SINDACO</p> <p>Diritti (EURO 5.42)</p> 
--	---



Cognome SAVOLDI	
Nome PATRIZIA	
nato il 09/09/1968	Firma del titolare <i>Patrizia Savoldi</i> ALBANO S.A. il 18/02/2015
(atto n. 584 p. I s. A. 1)	Impronta del dito indice sinistro
a SERIATE (BG)	SINDACO <i>[Signature]</i>
Cittadinanza Italiana	Diritti (EURO 5.42)
Residenza ALBANO SANT'ALESSANDRO	
Via GALILEO FERRARIS n. 15/C	
Stato civile -----	
Professione operaia	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura mt. 1.65	
Capelli -----	
Occhi verdi	
Segni particolari -----	



PIANO DELLE REGOLE _ LEGENDA

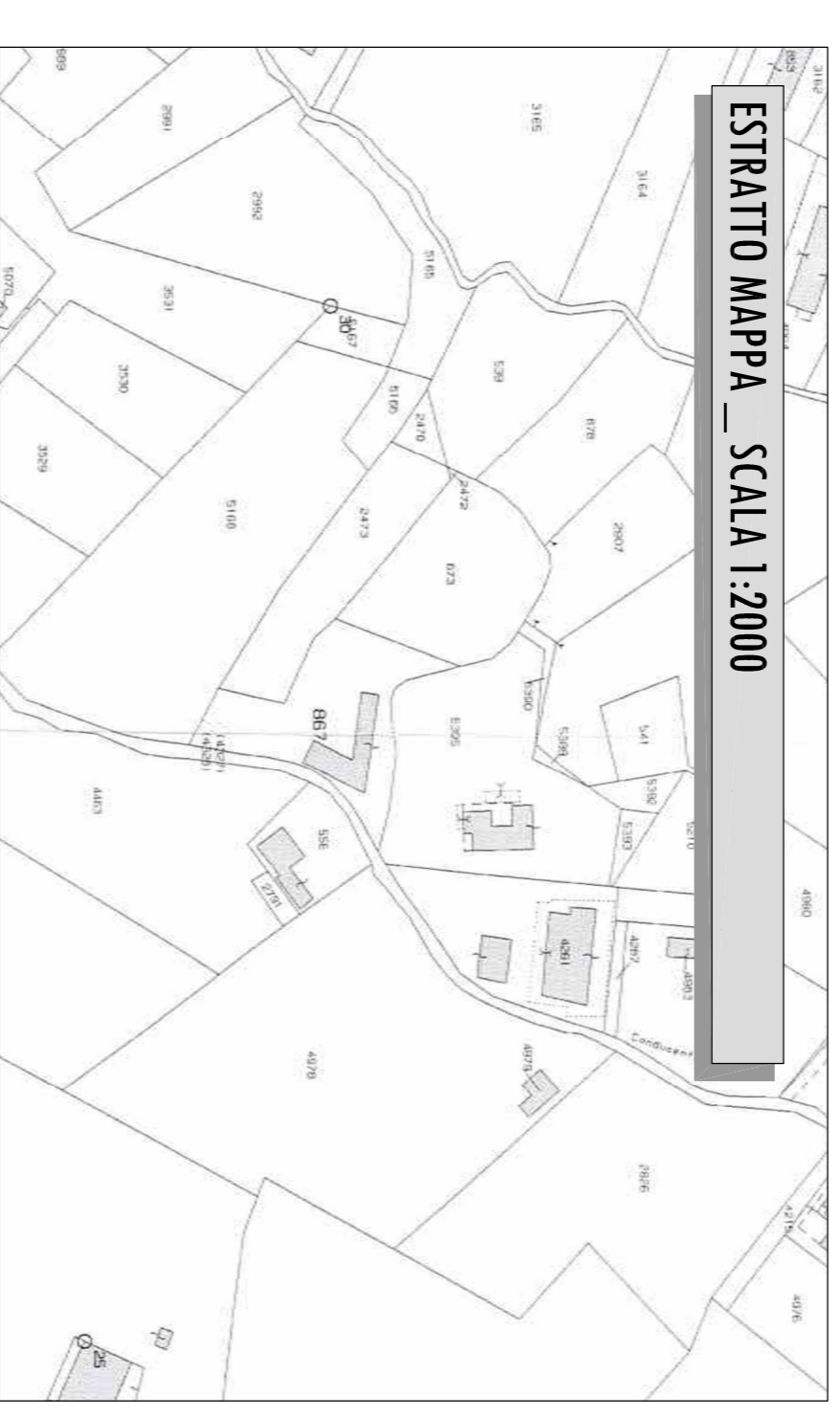
- LEGENDA**
- confine comunale
 - Perimetrazione Tessuto Urbano Consolidato
 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE**
 - Ambiti di Trasformazione (D.d.P.)
 - SISTEMA INSEDIATIVO**
 - Ambito consolidato residenziale
 - Ambito di applicazione dei dati urbanistici del P.L. denominato "Ranzuchello" (Convenzione del 02/11/1998 N. 816/75 Rap. Nobile Dott. Giovanni Vastrea)
 - Ambito consolidato residenziale nel parco
 - Ambito consolidato Produttivo
 - Ambito consolidato Commerciale
 - Verde privato
 - Piani Attualivi in corso di attuazione
 - SISTEMA AMBIENTALE**
 - Aree agricole produttive
 - Aree agricole di rispetto
 - Aree agricole produttive speciali e centri agricoli
 - P.L.L.S. "delle Valli D'Agorè" e "Tornenone"
 - Aree soggette a vincolo regionale
 - Aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili
 - Aree di interesse agricolo (A-B-C-D)
 - Impianti produttivi a rischio rilevante
 - Ambito di recupero dei nuclei storici
 - A0 - edificio tutelato ai sensi D. Lgs. n.42/2004
 - A1 - edificio di antica datazione
 - A2 - edificio urbano elo rurale di origine storica
 - SISTEMA DEI SERVIZI**
 - Servizi esistenti
 - Attrezzature, parcheggi e verde pubblico
 - Rete ciclopedonale
 - Conversione progetto**
 - Attrezzature, parcheggi e verde pubblico**
 - Rete ciclopedonale
 - Visibilità di previsione

PIANO DELLE REGOLE _ LEGENDA

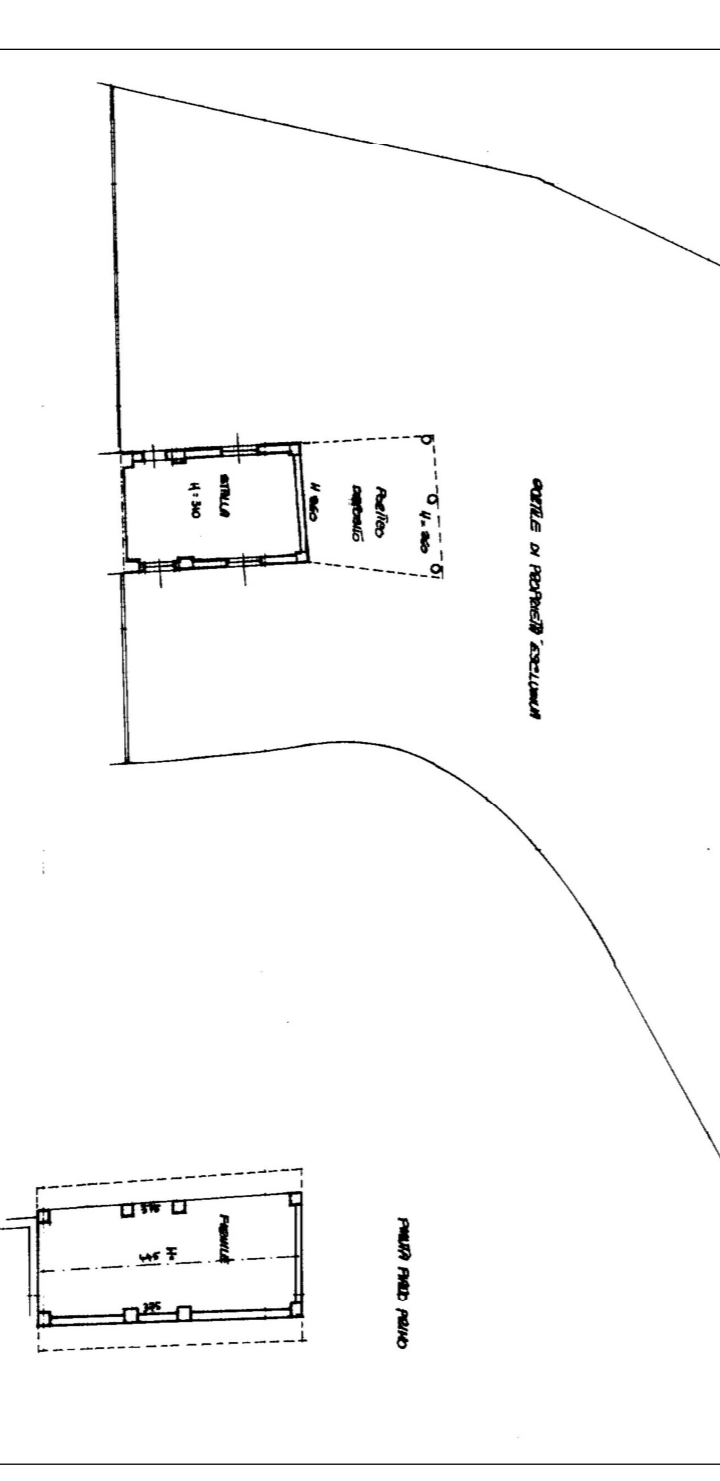
- LEGENDA**
- confine comunale
 - AMT**
 - Ambiti di Trasformazione**
 - Servizi pubblici in progetto**
 - attrezzature**
 - verde**
 - parcheggio**
 - Rete ciclopedonale**

DESCRIZIONE EDIFICI OGGETTO OSSERVAZIONI 1-2-3

- A** FABBRICATO ESISTENTE DI ALTRA PROPRIETA' tipologia in linea, condominio ad uso residenziale.
- B** FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' Deposito materiali agricolo, fienile in pessimo stato di conservazione/manutenzione (STATO ATTUALE)
- C** NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE ricavato da trasferimento di volume del fabbricato "B" in demolizione. (**COME DA OSSERVAZIONE N. 2 DEI SOTTOSCRITTI**)
- D** PORZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE AL PIANO TERRA DI ALTRA PROPRIETA' adibito a deposito-magazzino.
- E** TETTOIA ESISTENTE DI PROPRIETA'. STRUTTURA IN LEGNO E LAMIERE DI COPERTURA, IN PRECARIO EQUILIBRIO STATICO.
- F** LETAMIA ESISTENTE IN DEMOLIZIONE.



ESTRATTO SCHEDE CATASTALE



PROPONENTI:
MOROTTI FIORENZO _____
SAVOLDI PATRIZIA _____
TECNICO:
SAVOLDI GIUSEPPE _____

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	Autore	Controllo
A	23/03/2017	OSSERVAZIONE 1 ALLA VARIANTE DEL PG ADOTTATO	SIS	SIS
B				
C				

Oggetto: OSSERVAZIONE 1 ALLA VARIANTE N. 1 DEL P.G.T. ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 21.12.2016 COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO - PROVINCIA DI BERGAMO

ING. SAVOLDI GIUSEPPE

24060 COSTA DI MZZATE (Bg) Via G. Carducci n°22

Comitenti: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA
24061 ALBANO SANT'ALESSANDRO (Bg)
VIA CARBONERA n.23

SCALA DISEGNO
1:100

DP1

Tel. & Fax: 035.683619
cell.: 347.000.6494
E-mail: info@sav-savoldi.eu
Web: www.sis-savoldi.eu

Albano Sant'Alessandro lì 23/03/2017

OSSERVAZIONE 2

Rif. Morotti/Savoldi

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004066 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



* 0 0 0 0 2 4 0 5 7 8 *

Spett.li

SIGNOR SINDACO

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

Comune di Albano Sant'Alessandro

Piazza caduti per la patria, n. 2

24061 Albano Sant'Alessandro (Bg)

**Oggetto: VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 21.12.2016**

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 C. 4 L.R. 12/2005

I sottoscritti:

- **MOROTTI FIORENZO** (cod. fisc. MRT FNZ 62E05 A129F), nato ad Albano Sant'Alessandro il 05.05.1962;
- **SAVOLDI PATRIZIA** (cod. fisc. SVL PRZ 68P49 I628Y), nata ad Albano Sant'Alessandro il 09.09.1968, entrambi residenti in Albano Sant'Alessandro, via Ferraris n. 15/c,

in qualità di proprietari, giusto l'atto notarile registrato a Bergamo il 11.06.2015 al n. 18691/1T del notaio Vacirca Giovanni, del fabbricato e relativa area di pertinenza siti in Albano Sant'Alessandro, via Carbonera n. 23, località "cascina Prato Carnaio", **contraddistinti catastalmente al Fg 5 mappale n. 867**, della superficie di circa mq 1.030,00

PREMESSO

che il fabbricato di proprietà, contraddistinto catastalmente al fg. 5 mappale 867 sub. 5, è attualmente classificato, nel PGT adottato, come segue:

- area in zona territoriale omogenea "Ambito insediativo - ambito consolidato residenziale nel parco", disciplinata dall'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole;
- fabbricato individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42** che disciplina quanto segue:
 - grado d'intervento: 5° (quinto);
 - prescrizioni specifiche sull'edificio: mantenimento delle caratteristiche di ruralità con riprogettazione delle facciate incoerenti ed in contrasto per scelte costruttive ed impegno di materiale;
 - prescrizioni specifiche sul contesto: valorizzare l'area di pertinenza con particolare riferimento alla parte cortilizia interna ed alle aree verdi sino al confine con il vigneto esistente;
 - destinazioni d'uso di progetto: residenza – accessori alla residenza;

CONSIDERATO CHE

- il grado 5° d'intervento indica testualmente, all'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole, quanto segue "... *edifici soggetti a limitazioni volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici. Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché di interventi di demolizione e ricostruzione. Gli interventi di costruzione, salvo diverse prescrizioni specifiche, dovranno avvenire nel rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nelle medesima area ...*";
- il fabbrico oggetto di osservazione identificato alla scheda 42, precedentemente utilizzato come stalla, deposito, attrezzi agricoli, fienile, è addossato ad un fabbricato residenziale principale, identificato alla scheda n. 41, al quale crea problematiche architettoniche ed ambientali (disordine architettonico), igienico/sanitarie (coni d'ombra, limitazione rapporti areoilluminanti), di natura statica (parti di strutture in comune), tematiche che limitano fortemente un concreto e soprattutto ottimale intervento di ristrutturazione edilizia (demolizione e ricostruzione secondo i vincoli imposti dal grado 5° d'intervento, nella parte dove impone il "... *rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti*"
- lo stesso fabbricato oggetto di osservazione, nelle condizioni attuali in precario equilibrio statico, per una piccola porzione al piano terra non risulta di nostra proprietà (porzione identificata alla lettera D) e pertanto la demolizione e ricostruzione secondo le prescrizioni del grado 5° d'intervento che impone, come descritto precedentemente il "... *rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti*", risulta concretamente inattuabile in quanto si dovrebbe intervenire su fabbricati di altre proprietà;

PRESENTA OSSERVAZIONE

- affinché il fabbricato di nostra proprietà individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42** soggetto al grado 5° d'intervento, **possa essere demolito e ricostruito, all'interno del lotto di pertinenza** nella posizione indicata nell'elaborato grafico allegato, in posizione distaccata di almeno 10 metri rispetto al fabbricato principale residenziale esistente (fabbricato D), utilizzando lo strumento urbanistico di un **intervento specifico**, che disciplini in termini puntuali l'intervento complessivo, con le seguenti prescrizioni:
 - SLP massima come l'esistente;
 - Altezza massima 4,50 mt;
 - Tipologia architettonica del fabbricato "rurale" (coppi anticati, tetto in legno, intonaci tradizionali, serramenti e antoni in legno, ecc...);
 - Sistemazione dell'area pertinenziale secondo i caratteri paesaggistici della zona;
 - Eventuale obbligo di sottoporre il progetto al parere della commissione del paesaggio.

Si ritiene la proposta ottimale per i seguenti motivi:

- valorizzazione del fabbricato residenziale principale esistente identificato alla scheda n. 41, il quale, con la demolizione e spostamento della costruzione accessoria di nostra proprietà (n. 42), migliorerebbe la propria condizione architettonica attraverso una conformazione più pulita e omogenea;
- valorizzazione dell'area di pertinenza di tutti i fabbricati (sia quello esistente n. 41 che quello ricostruito n. 42) in quanto si ritiene che due fabbricati distaccati, renderebbero la conformazione del compendio più armoniosa e definita, andando incontro in modo indiretto anche al principio indicato dal grado 5° dove si impone, per fabbricati distaccati tra loro, l'impossibilità di *"... accorpamenti di più fabbricati presenti nella medesima area ..."*;
- garantirebbe un intervento più consono e concreto alle esigenze abitative di tutti i soggetti proprietari dei fabbricati siti in via Carbonera;
- sarebbe rispettoso del grado 5° d'intervento, nella parte in cui viene definito, *"... salvo diverse prescrizioni specifiche ..."*, le quali permettono appunto l'individuazione di un intervento specifico "normato a doc", che permette un sensibile miglioramento in senso urbanistico del compendio in oggetto.

Confidando nell'accoglimento della richiesta si porgono i nostri più cordiali saluti.

In relazione all'oggetto, si trasmette, in allegato alla presente:

- Elaborato grafico osservazione n. 2;

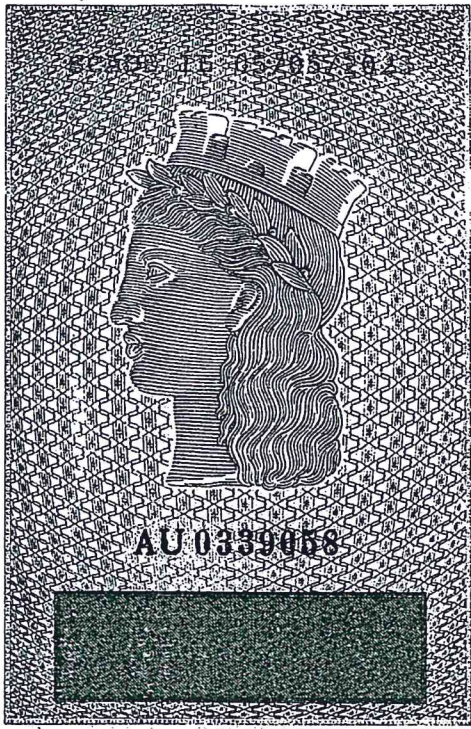
I richiedenti

Morotti Fiorenzo

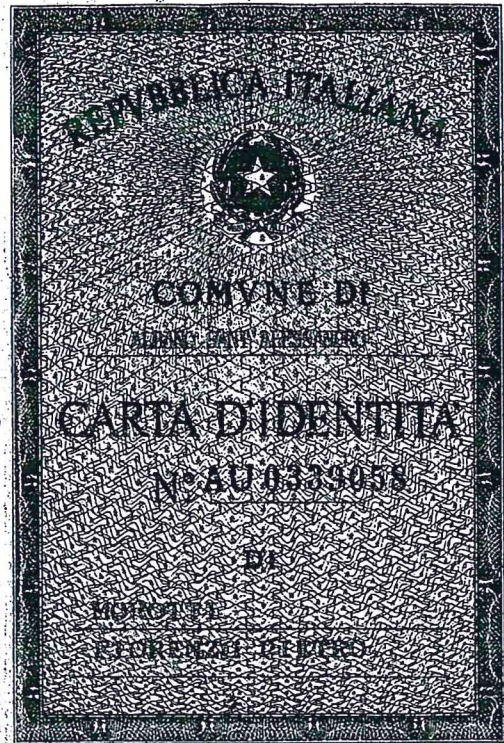


Savoldi Patrizia





IPZS spa - G.C.V. ROMA



Cognome **MOROTTI**
 Nome **FIorenzo PIETRO**
 nato il **05/05/1962**
 (atto n. **18** P I S A 1)
 a **ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)**
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **ALBANO SANT'ALESSANDRO**
 Via **GALILEO FERRARIS n. 15/C**
 Stato civile **-----**
 Professione **impiegato tecnico**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **mt. 1.80**
 Capelli **-----**
 Occhi **castani**
 Segni particolari **-----**



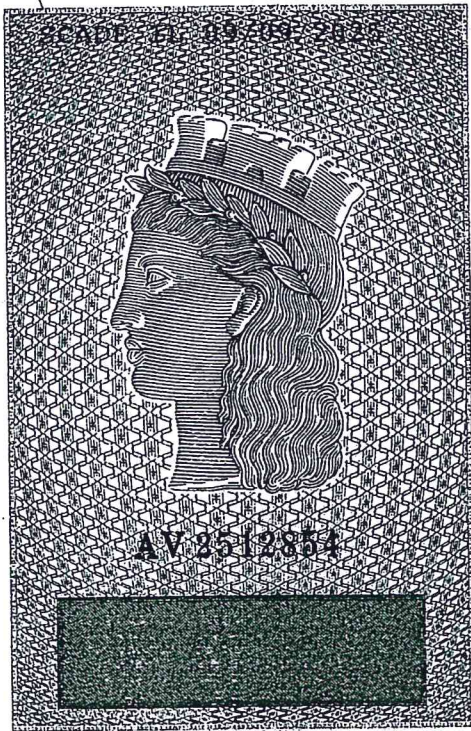
Firma del titolare *Morotti Lorenzo*
 ALBANO S.I.A. li **06/03/2013**

Impronta del dito indice sinistro

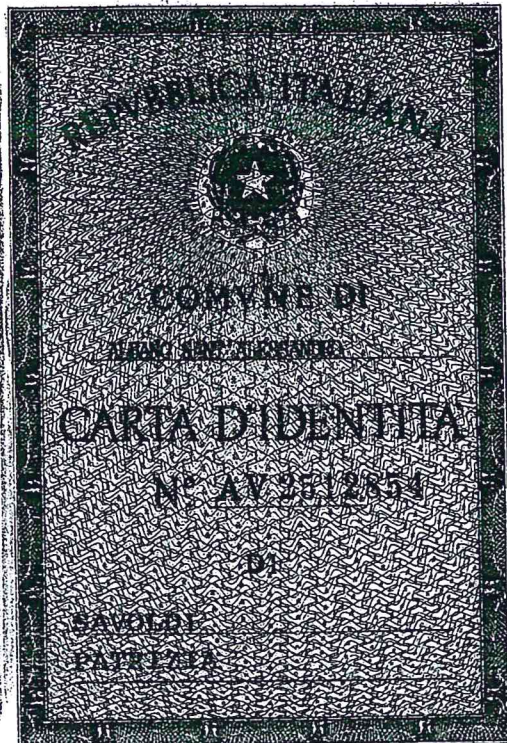
SINDACO
[Signature]

Diritti
 (EURO 5.42)





1272. 1984 - D.C.V. - ROMA



Cognome SAVOLDI
 Nome PATRIZIA
 nato il 09/09/1968
 (atto n. 584 p. I s. A. 1)
 a SERIATE (BG)
 Cittadinanza Italiana
 Residenza ALBANO SANT'ALESSANDRO
 Via GALILEO FERRARIS n. 15/C
 Stato civile: =====
 Professione operaia
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura mt. 1.65
 Capelli: -----
 Occhi verdi
 Segni particolari: -----



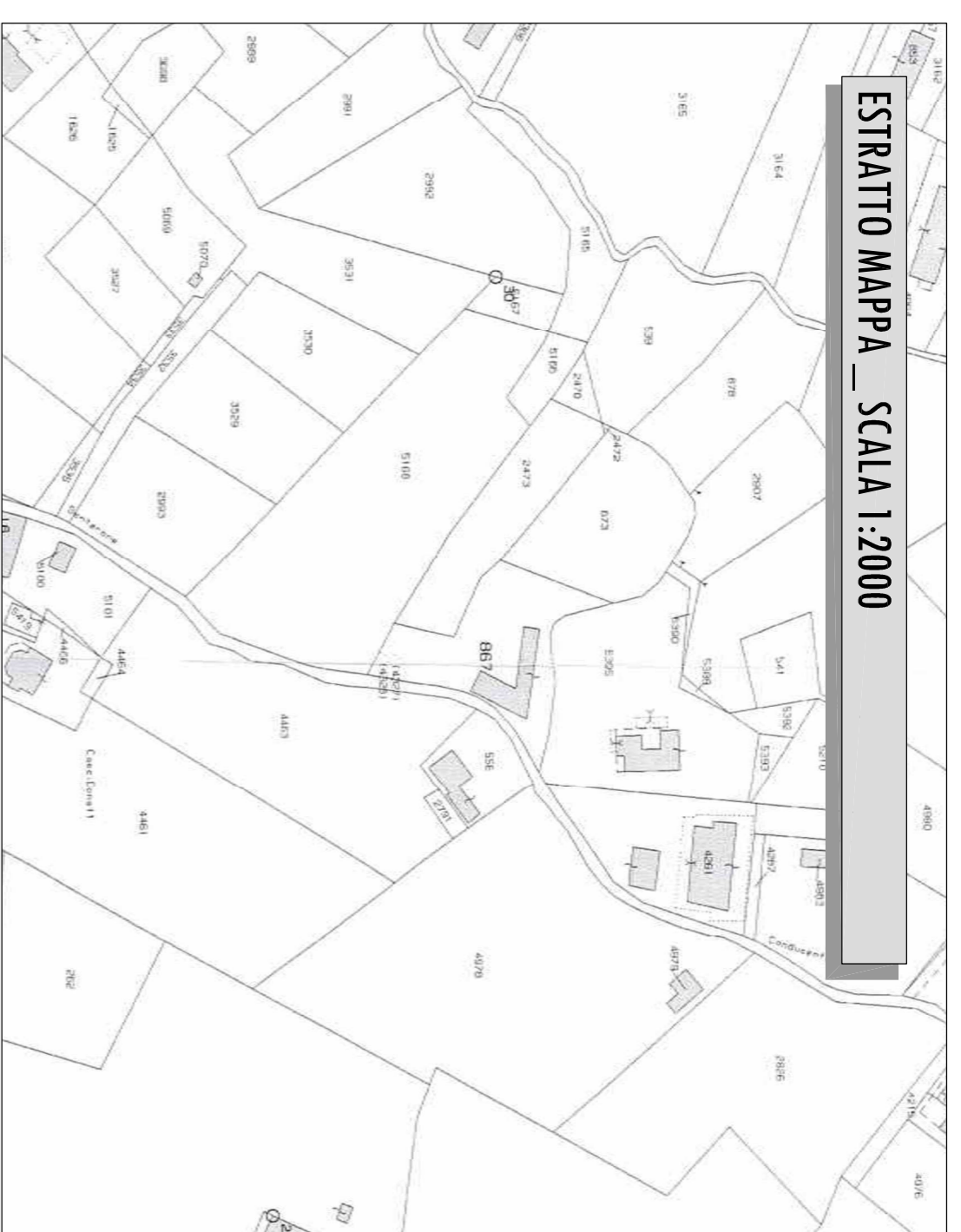
Firma del titolare *Patrizia Savoldi*
 ALBANO S.A. 18/02/2015

Impronta del dito indice sinistro

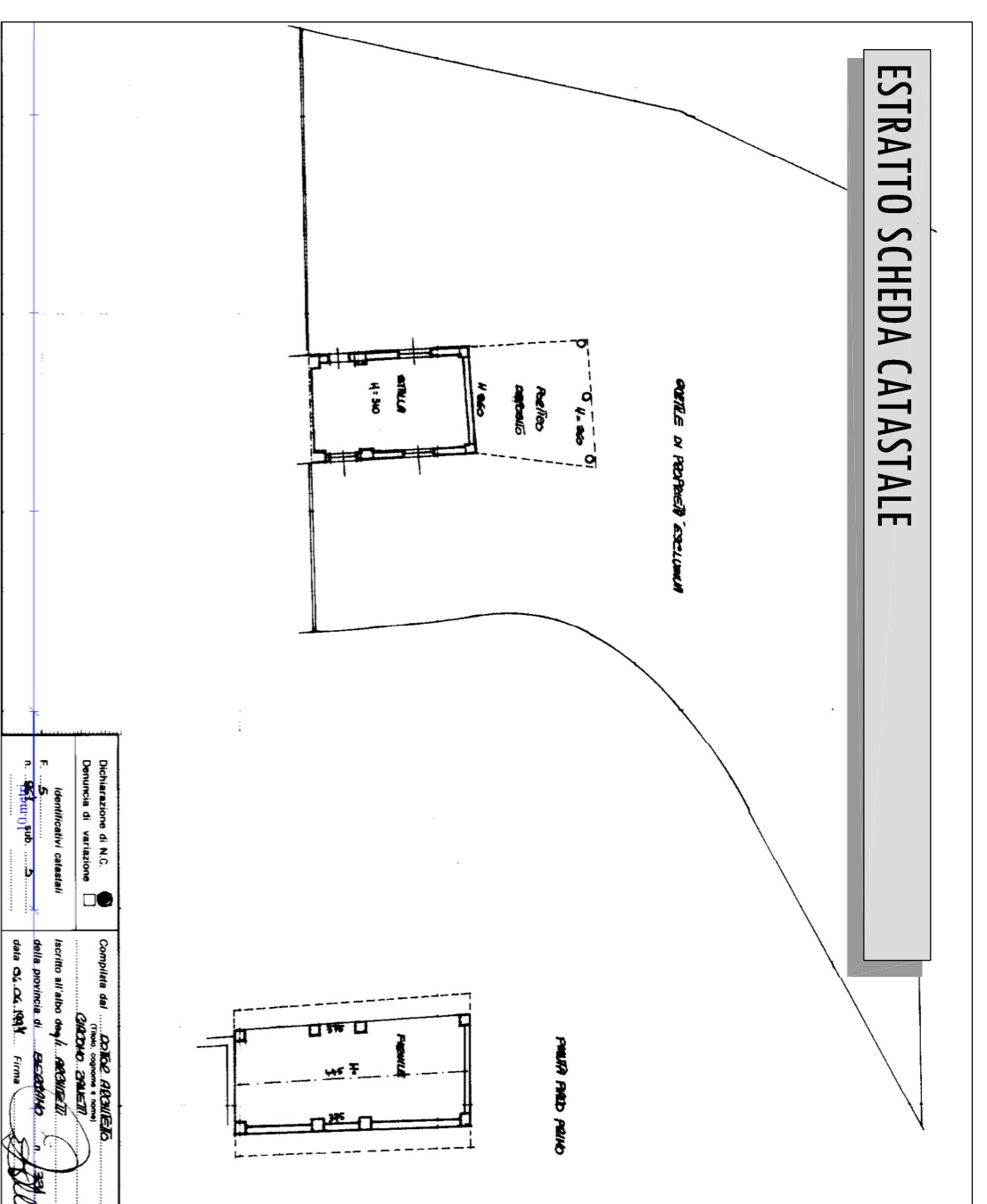
IL SINDACO *[Signature]*

Diritti (EURO 5.42)





ESTRATTO MAPPA _ SCALA 1:2000



ESTRATTO SCHEDE CATASTALE



FOTO 1

SITUAZIONE ATTUALE CON INDIVIDUAZIONE FABBRICATI

- DESCRIZIONE EDIFICI OGGETTO OSSERVAZIONI 1-2-3**
- A** FABBRICATO ESISTENTE DI ALTRA PROPRIETA' tipologia in linea, condominio ad uso residenziale.
 - B** FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA'. Deposito materiali agricolo, fienile in pessimo stato di conservazione/manutenzione (STATO ATTUALE)
 - C** NUOVO FABBRICATO RESIDENZIALE (posizione e forma indicativa) ricavato da trasferimento di volume del fabbricato "B" in demolizione.
 - D** PORZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE AL PIANO TERRA DI ALTRA PROPRIETA'. adibito a deposito-magazzino.
 - E** TETTOIA ESISTENTE DI PROPRIETA'. STRUTTURA IN LEGNO E LAMIERE DI COPERTURA, IN PRECARIO EQUILIBRIO STATICO.
 - F** LETAMMA ESISTENTE IN DEMOLIZIONE.

PLANIMETRIA _ SCALA 1: 200

SITUAZIONE ATTUALE CON INDIVIDUAZIONE FABBRICATI

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Il fabbricato di nostra proprietà individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42**, soggetto al grado 5° di intervento, **possa essere demolito e ricostruito, all'interno del lotto di pertinenza**, in posizione distaccata di almeno 10 metri rispetto al fabbricato principale residenziale esistente (fabbricato A), utilizzando lo strumento urbanistico di un **intervento specifico**, che disciplini in termini puntuali l'intervento complessivo, con le seguenti prescrizioni:

- SLP massima come l'esistente;
- Altezza massima 4,50 mt;
- Tipologia architettonica del fabbricato "rurale" (coppi antichi, tetto in legno, intonaci tradizionali, serramenti e antoni in legno, ecc...);
- Sistemazione dell'area pertinenziale secondo i caratteri paesaggistici della zona;
- Eventuale obbligo di sottoporre il progetto al parere della commissione del paesaggio.

PERIMETRO INTERVENTO SPECIFICO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON LIEVE SPOSTAMENTO VOLUME FABBRICATO ESISTENTE



PLANIMETRIA _ SCALA 1: 200

SITUAZIONE FINALE

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

Il fabbricato di nostra proprietà individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42**, soggetto al grado 5° di intervento, **possa essere demolito e ricostruito, all'interno del lotto di pertinenza**, in posizione distaccata di almeno 10 metri rispetto al fabbricato principale residenziale esistente (fabbricato A), utilizzando lo strumento urbanistico di un **intervento specifico**, che disciplini in termini puntuali l'intervento complessivo, con le seguenti prescrizioni:

- SLP massima come l'esistente;
- Altezza massima 4,50 mt;
- Tipologia architettonica del fabbricato "rurale" (coppi antichi, tetto in legno, intonaci tradizionali, serramenti e antoni in legno, ecc...);
- Sistemazione dell'area pertinenziale secondo i caratteri paesaggistici della zona;
- Eventuale obbligo di sottoporre il progetto al parere della commissione del paesaggio.

PERIMETRO INTERVENTO SPECIFICO PER DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE CON LIEVE SPOSTAMENTO VOLUME FABBRICATO ESISTENTE



FOTO 2



PROPONENTI:
MOROTTI FIORENZO
SAVOLDI PATRIZIA
TECNICO:
SAVOLDI GIUSEPPE

A	23/03/2017	OSSERVAZIONE 2 ALLA VARIANTE DEL P.G. ADOTTATO	SIS	SIS
B				
C				
D				
E				
F				

ING. SAVOLDI GIUSEPPE

24060 COSTA DI MIZZATE (BG) Via G. Carducci n°22

Oggetto: OSSERVAZIONE 2 ALLA VARIANTE N. 1 DEL P.G.T. ADOTTATO CON

DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 21.12.2016

COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO - PROVINCIA DI BERGAMO

Comitenti: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA

24061 ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)

VIA CARBONERA n.23

Tel. & Fax: 035.683619
cell.: 347.000.6494
E-mail: info@sas-savoldi.eu
Web: www.sis-savoldi.eu

N° DISEGNO
DP2

SCALA DISEGNO
1:100

Albano Sant'Alessandro lì 23/03/2017

OSSERVAZIONE 3

Rif. Morotti/Savoldi

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004067 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



Spett.li

SIGNOR SINDACO

GIUNTA COMUNALE

CONSIGLIO COMUNALE

Comune di Albano Sant'Alessandro

Piazza caduti per la patria, n. 2

24061 Albano Sant'Alessandro (Bg)

**Oggetto: VARIANTE N. 1 AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO ADOTTATA
CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 43 DEL 21.12.2016**

OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART. 13 C. 4 L.R. 12/2005

I sottoscritti:

- **MOROTTI FIORENZO** (cod. fisc. MRT FNZ 62E05 A129F), nato ad Albano Sant'Alessandro il 05.05.1962;
- **SAVOLDI PATRIZIA** (cod. fisc. SVL PRZ 68P49 I628Y), nata ad Albano Sant'Alessandro il 09.09.1968, entrambi residenti in Albano Sant'Alessandro, via Ferraris n. 15/c,

in qualità di proprietari, giusto l'atto notarile registrato a Bergamo il 11.06.2015 al n. 18691/1T del notaio Vacirca Giovanni, del fabbricato e relativa area di pertinenza siti in Albano Sant'Alessandro, via Carbonera n. 23, località "cascina Prato Carnaio", **contraddistinti catastalmente al Fg 5 mappale n. 867**, della superficie di circa mq 1.030,00

PREMESSO

che il fabbricato di proprietà, contraddistinto catastalmente al fg. 5 mappale 867 sub. 5, è attualmente classificato, nel PGT adottato, come segue:

- area in zona territoriale omogenea "Ambito insediativo - ambito consolidato residenziale nel parco", disciplinata dall'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole;
- fabbricato individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42** che disciplina quanto segue:
 - grado d'intervento: 5° (quinto);
 - prescrizioni specifiche sull'edificio: mantenimento delle caratteristiche di ruralità con riprogettazione delle facciate incoerenti ed in contrasto per scelte costruttive ed impegno di materiale;
 - prescrizioni specifiche sul contesto: valorizzare l'area di pertinenza con particolare riferimento alla parte cortilizia interna ed alle aree verdi sino al confine con il vigneto esistente;
 - destinazioni d'uso di progetto: residenza – accessori alla residenza;

CONSIDERATO CHE

- i sottoscritti hanno presentato una osservazione (osservazione 2 – rif. Morotti/Savoldi), con la quale si chiede la possibilità di demolizione e ricostruire in posizione diversa, attraverso lo strumento di un intervento specifico, il fabbricato di proprietà identificato alla scheda n. 42, visto e considerato le condizioni attuali di precario equilibrio statico dell'edificio, oltre al fatto che lo stesso, essendo a ridosso del fabbricato n. 41, crea a quest'ultimo diverse problematiche di tipo architettonico, paesaggistiche, igienico sanitarie e statiche.
- il grado 5° d'intervento indica testualmente, all'art. III.4.2.2. delle NTA del piano delle regole, quanto segue "... *edifici soggetti a limitazioni volumetrica entro i limiti massimi di quella esistente con mantenimento dei caratteri significativi di organizzazione morfologica dell'area e dell'impianto planimetrico degli edifici. Tali edifici possono essere oggetto di interventi di cui all'art. 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i., nonché di interventi di demolizione e ricostruzione. Gli interventi di costruzione, salvo diverse prescrizioni specifiche, dovranno avvenire nel rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti senza possibilità di accorpamenti di più fabbricati presenti nelle medesima area ...*";
- lo stesso fabbricato oggetto di osservazione, per una piccola porzione al piano terra non risulta di nostra proprietà (porzione identificata alla lettera D) e pertanto la demolizione e ricostruzione secondo le prescrizioni del grado 5° d'intervento che impone, come descritto precedentemente il "... *rispetto della posizione e degli involucri dei fabbricati preesistenti ...*", risulta concretamente inattuabile in quanto si dovrebbe intervenire su fabbricati di altre proprietà;

PRESENTA OSSERVAZIONE

- qualora l'osservazione 2 – rif. Morotti/Savoldi non dovesse essere accettata, affinché il fabbricato di nostra proprietà individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la **scheda n. 42** soggetto al grado 5° d'intervento, **possa essere demolito e ricostruito, traslando il volume posto al di sopra del locale identificato con la lettera D, di diversa proprietà, in altra posizione del nuovo fabbricato.**

Si ritiene la proposta ottimale per i seguenti motivi:

- valorizzazione del fabbricato residenziale principale esistente identificato alla scheda n. 41, il quale, con la traslazione del volume posto al di sopra del locale di altra proprietà identificato alla lettera D, migliorerebbe la propria condizione igienico/sanitaria in quanto, almeno per i piani superiore avrebbe più luce ed aria, oltre a valorizzare lo stesso fabbricato dal punto di vista architettonico;
- possibilità di realizzare un fabbricato residenziale, attraverso la parziale traslazione del volume dal piano primo al piano terra, con una forma più armonica oltre che più attenta alle esigenze abitative di noi proprietari;

- valorizzazione del piccolo locale di altra proprietà sito al piano terra, identificato alla lettera D, con buona soddisfazione del legittimo proprietario;
- garantirebbe un intervento più consono e concreto alle esigenze abitative di tutti i soggetti proprietari dei fabbricati siti in via Carbonera;
- sarebbe rispettoso del grado 5° d'intervento, nella parte in cui viene definito, "... *salvo diverse prescrizioni specifiche ...*", le quali permettono appunto l'individuazione di un intervento specifico "normato a doc", che permette un sensibile miglioramento in senso urbanistico del compendio in oggetto.

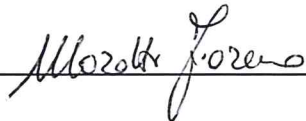
Confidando nell'accoglimento della richiesta si porgono i nostri più cordiali saluti.

In relazione all'oggetto, si trasmette, in allegato alla presente:

- Elaborato grafico osservazione n. 3;

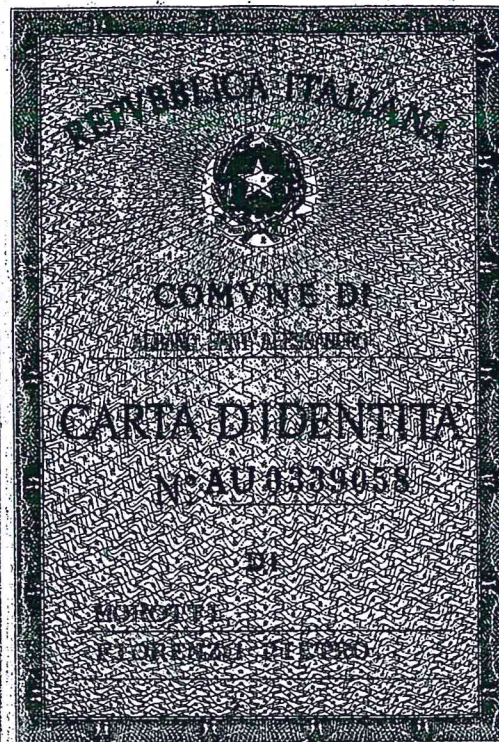
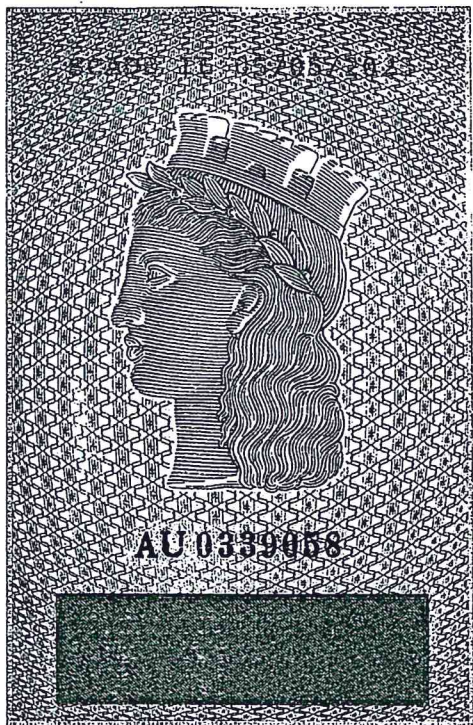
I richiedenti

Morotti Fiorenzo



Savoldi Patrizia





Cognome **MOROTTI**
 Nome **FIorenzo PIETRO**
 nato il **05/05/1962**
 (atto n. **18** p.I. s.A.1)
 a. **ALBANO SANT'ALESSANDRO (BG)**)
 Cittadinanza **Italiana**
 Residenza **ALBANO SANT'ALESSANDRO**
 Via **GALILEO FERRARIS n. 15/C**
 Stato civile -----
 Professione **impiegato tecnico**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **mC. 1.80**
 Capelli -----
 Occhi **castani**
 Segni particolari -----



Firma del titolare: *Morotti Lorenzo*
 ALBANO S.A. li **06/03/2013**

Impronta del dito
 indice sinistro

SINDACO
[Signature]

Diritti
 (EURO 5.42)





<p>Cognome <u>SAVOLDI</u></p> <p>Nome <u>PATRIZIA</u></p> <p>nato il <u>09/09/1968</u></p> <p>(atto n. <u>584</u> p. I s. A. I.)</p> <p>a <u>SERiate</u> (BG)</p> <p>Cittadinanza <u>Italiana</u></p> <p>Residenza <u>ALBANO SANT'ALESSANDRO</u></p> <p>Via <u>GALILEO FERRARIS n. 15/C</u></p> <p>Stato civile <u>=====</u></p> <p>Professione <u>operaia</u></p> <p>CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI</p> <p>Statura mt. <u>1.65</u></p> <p>Capelli <u>=====</u></p> <p>Occhi <u>verdi</u></p> <p>Segni particolari <u>=====</u></p>	<p>Firma del titolare <u>Patrizia Savoldi</u></p> <p><u>ALBANO S.A.</u> il <u>18/02/2015</u></p> <p>Impronta del dito indice sinistro <u>[Signature]</u></p> <p>Diritti (EURO 5.42)</p> <p>SINDACO</p>
---	--



OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

qualora l'osservazione 2 - rif. Morotti/Savoldi non dovesse essere accettata, che il fabbricato di nostra proprietà individuato come "immobili isolati in zone non urbanizzate" identificato nel repertorio degli immobili isolati, con la scheda n. 42, soggetto al grado 5° d'intervento, possa essere demolito e ricostruito, traslando il volume posto al di sopra del locale identificato con la lettera D, di diversa proprietà, in altra posizione del nuovo fabbricato.

FOTO 1



FOTO 2

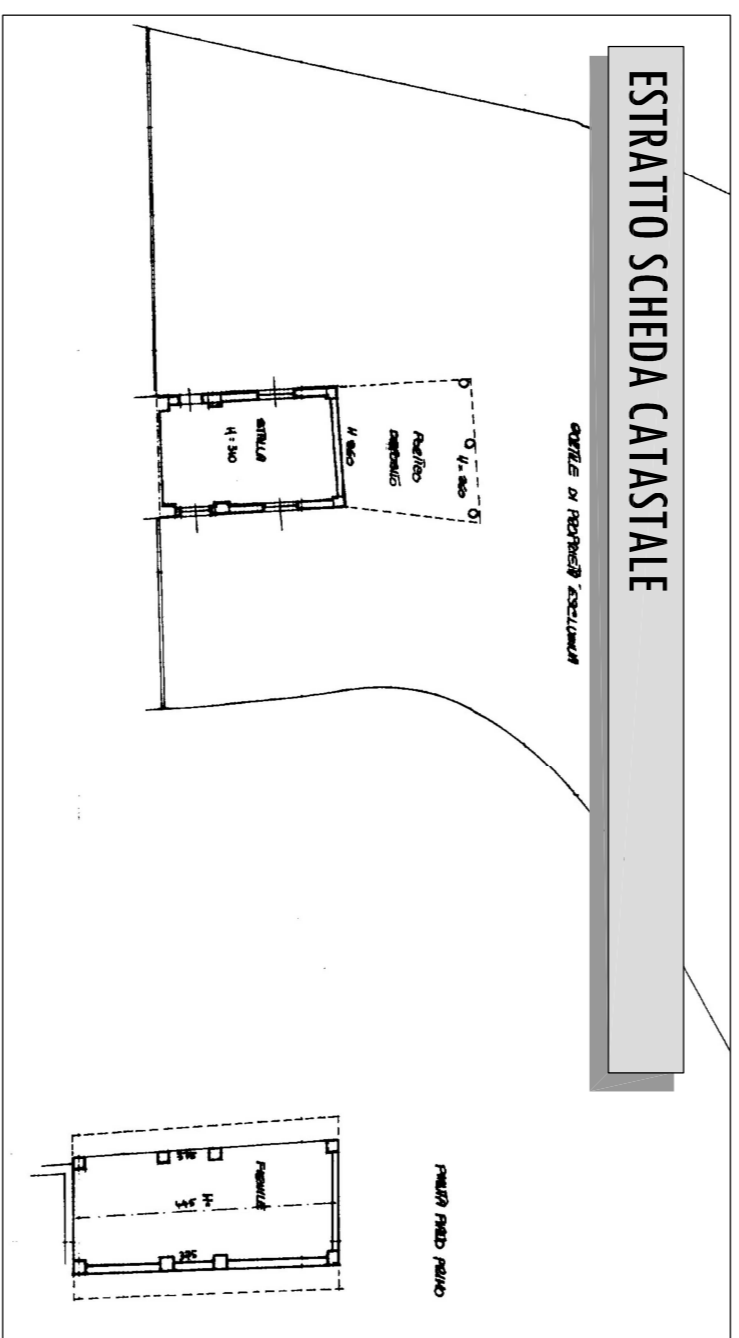


**PORZIONE FABBRICATO
OGGETTO DI DEMOLIZIONE
CON TRASLAZIONE DI
VOLUME IN ALTRA POSIZIONE**

DESCRIZIONE EDIFICI OGGETTO OSSERVAZIONI 1-2-3

- A FABBRICATO ESISTENTE DI ALTRA PROPRIETA' tipologia in linea, condominio ad uso residenziale.
- B FABBRICATO ESISTENTE DI PROPRIETA' Deposito materiali agricolo, fienile in pessimo stato di conservazione/manutenzione (STATO ATTUALE)
- D PORZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE AL PIANO TERRA DI ALTRA PROPRIETA' adibito a deposito-magazzino.
- E TETTOIA ESISTENTE DI PROPRIETA'. STRUTTURA IN LEGNO E LAMIERE DI COPERTURA. IN PRECARIO EQUILIBRIO STATICO.
- F LETAMAILA ESISTENTE IN DEMOLIZIONE.

ESTRATTO SCHEDA CATASTALE



PROPONENTI:
MOROTTI FIORENZO
SAVOLDI PATRIZIA
TECNICO:
SAVOLDI GIUSEPPE

REVISIONE	DATA	DESCRIZIONE	AUTORE	CONTROLLO
A	23/03/2017	OSSERVAZIONE 3 ALLA VARIANTE DEL P.G.I. ADOTTATO		
B				
C				

ING. SAVOLDI GIUSEPPE
 24060 COSTA DI MEZZATE (Bg) Via G. Condotti n.22
 Tel. & Fax: 035.683619
 Cell.: 347.000.6494
 E-mail: info@sts-savoldi.eu
 Web: www.sts-savoldi.eu

Oggetto: OSSERVAZIONE 3 ALLA VARIANTE N. 1 DEL P.G.I. ADOTTATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 45 DEL 21.12.2016 COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO _ PROVINCIA DI BERGAMO

Commitenti: MOROTTI FIORENZO e SAVOLDI PATRIZIA
 24061 ALBANO SANT'ALESSANDRO (Bg)
 VIA CARBONERA n.23

N° DISSEGNO
DP3
 SCALA DISSEGNO
 1:100

Il presente disegno è di Nostra esclusiva proprietà: ogni sua riproduzione, trascrizione, sottoscrizione, comunicazione a terzi ed ogni utilizzo, da Noi non autorizzato, sarà perseguito a norma di Legge.

Rev.



Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004069 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



OGGETTO: OSSERVAZIONE VARIANTE AL P.G.T.

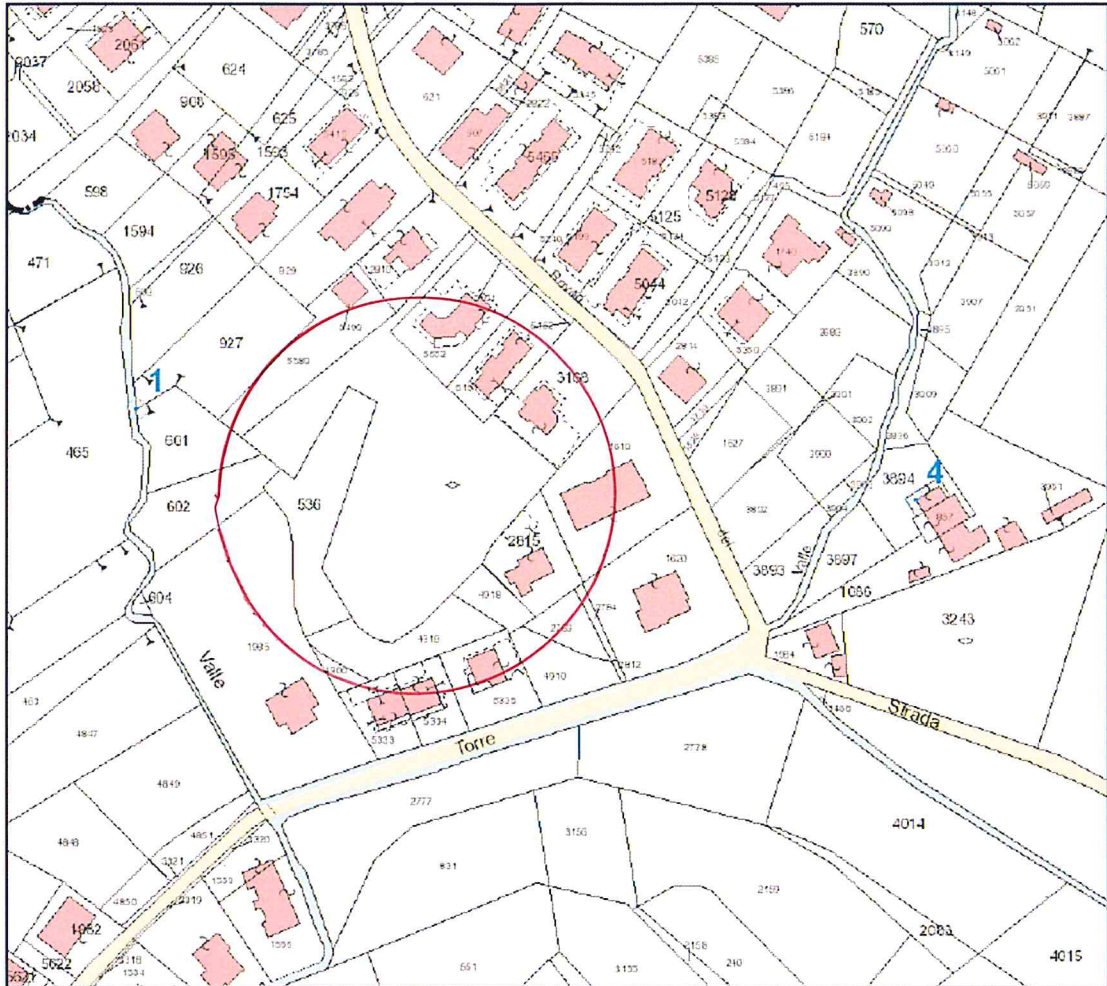
Visti gli elaborati grafici allegati alla variante 1 al P.G.T. adottata dal Consiglio Comunale di Albano S.A. in data 27/12/2016 con delibera nr. 43 si osserva quanto segue:

1. Preso atto di quanto emerso nella Commissione Urbanistica, Tutela del Territorio e Lavori Pubblici del 24 Novembre 2016, durante la quale si sono presentati i contenuti della variante 1 al P.G.T. è emersa la frammentazione (riconfermata dal P.G.T. vigente) delle aree a verde di uso pubblico individuate in zona Carbonera, che in alcuni casi coincidono con le aree a giardino di alcune abitazioni, pertanto pare opportuno riunire tutte queste previsioni ed individuarle in zona più fruibile da parte della cittadinanza; in riferimento di quanto esposto si osserva la necessità di stralciare le aree a verde individuate in maniera frammentaria nella zona Carbonera all'interno dell'ambito di "Residenziale consolidato nel Parco", attribuendo loro la destinazione di verde privato, ed individuare la medesima superficie lungo la via Valle d'albano, in prossimità dell'attuale parcheggio e sentiero che porta a S.Giorgio, sui mappali Fg. 1 n° 806;



possibilità di un ampliamento del 10% della SLP rispetto all'esistente non superando comunque il vecchio indice pari a 1,8.

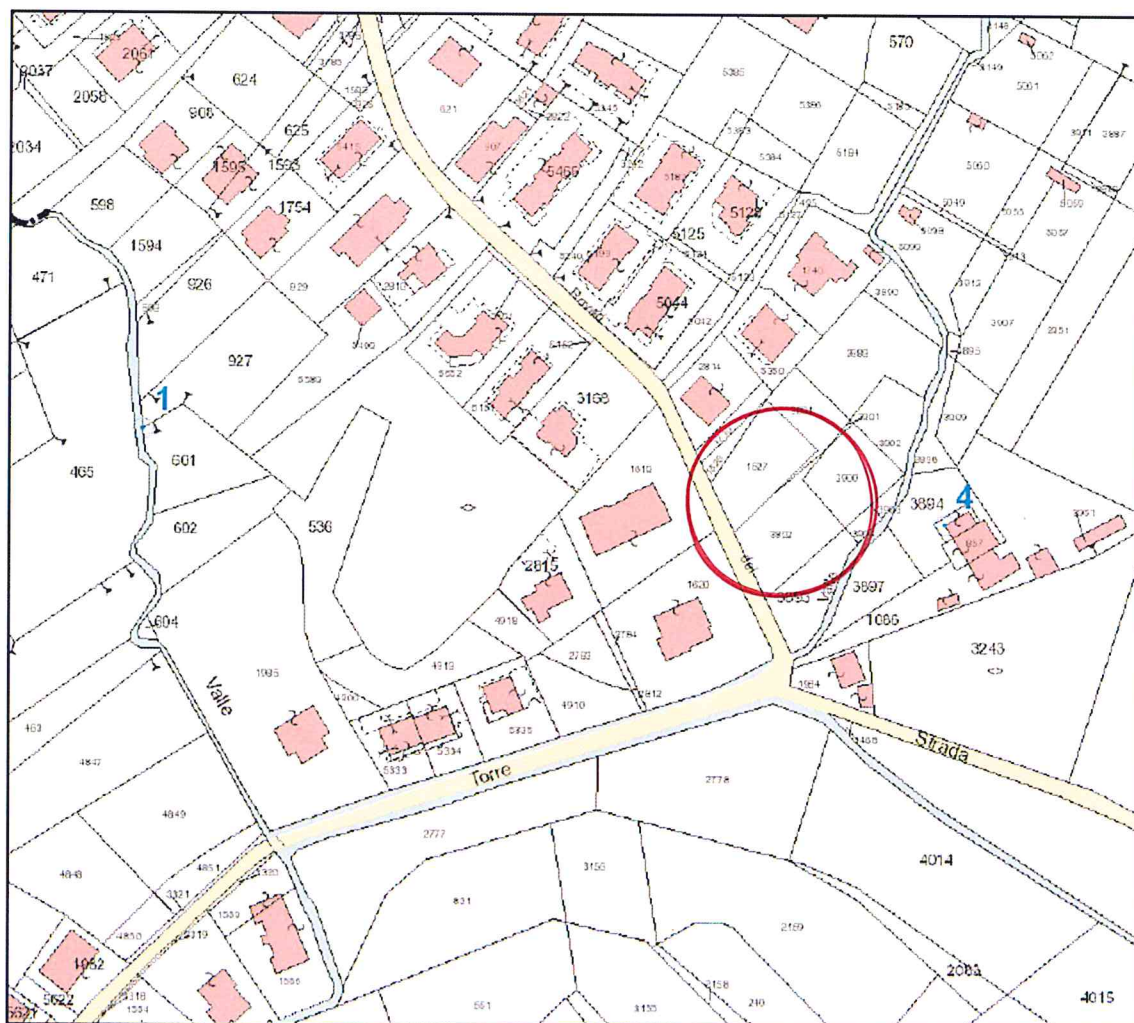
3. Vista la modifica adottata per le aree di via Gramsci Fg. 1 mapp. 5652-5501-5149-5161-536-601-602, che ha visto le stesse aree individuate come aree agricole produttive, in parziale accoglimento della proposta avanzata dal sig. Cuni, si osserva che pare più opportuno mantenere la destinazione a verde pubblico di progetto.



4. In forza di quanto disposto dal precedente punto 3 e dello stralcio delle aree a parcheggio individuate sulle aree di via Gramsci Fg. 1 mapp. 5149-536 in quanto di difficile fruizione a causa della mancanza di accessi, il quartiere creatosi

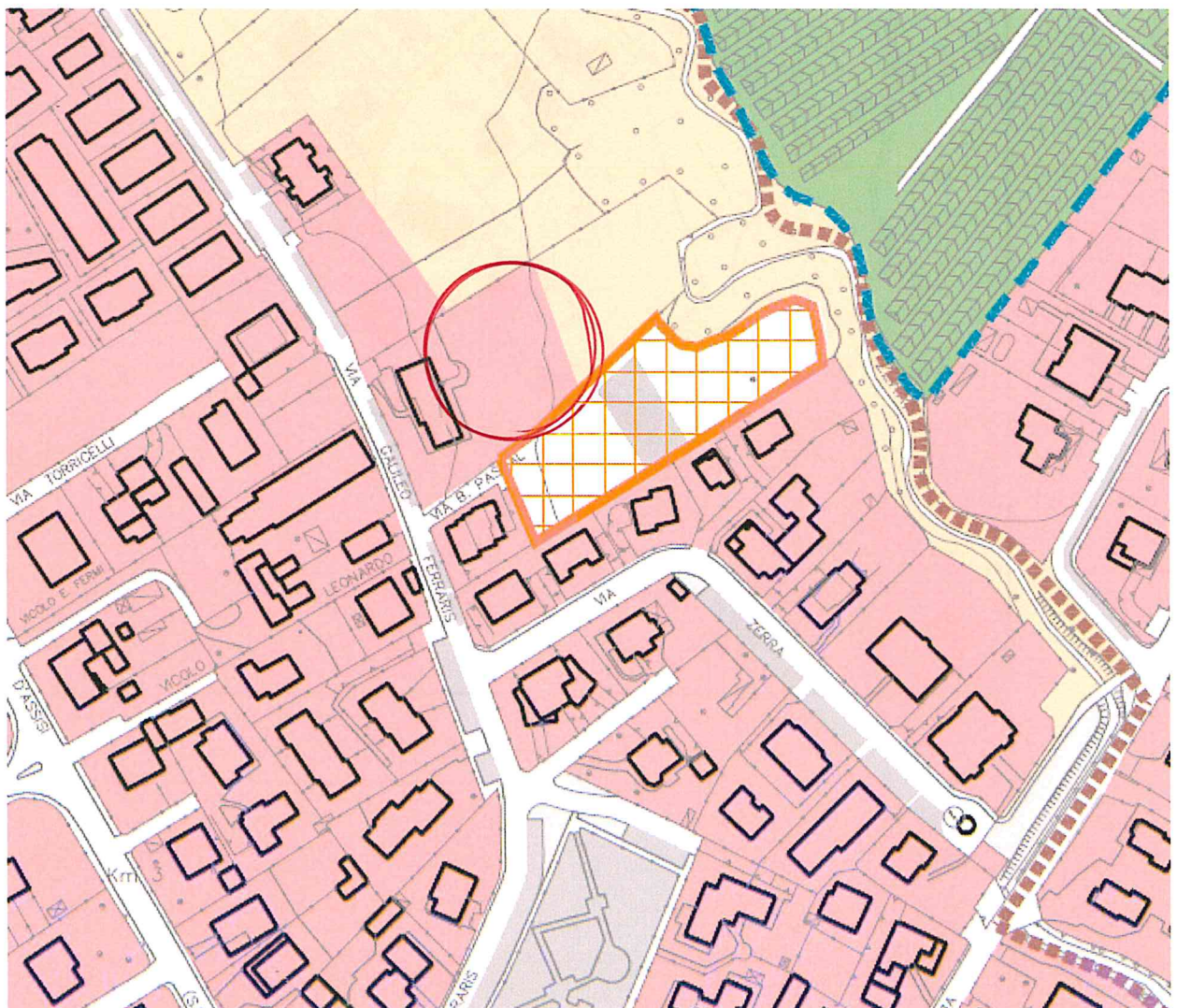


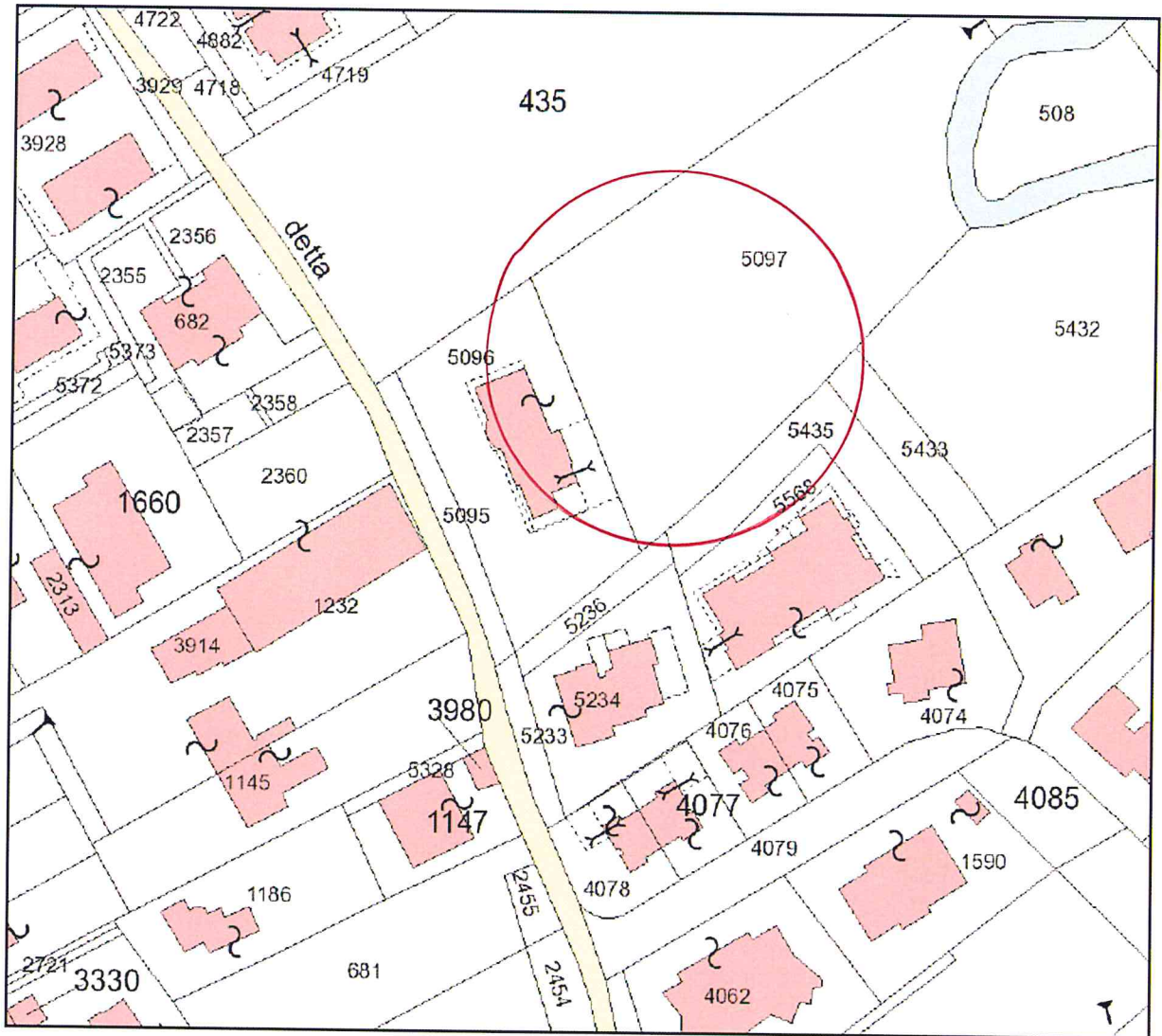
nell'intorno della stessa via Gramsci/Via Sandro Pertini risulta sprovvisto di aree a parcheggio, pertanto si osserva la necessita dell'inserimento di un'area a parcheggio, direttamente fruibile dalla strada pubblica, individuando quale area idonea i mappali n°1739-1528-1527-3892-3893 sul fronte strada della via Gramsci, al fine di realizzare un parcheggio "a pettine" a servizio delle numerose abitazioni.





5. In riferimento alle difficoltà emerse ed evidenziate durante la già citata Commissione Urbanistica, Tutela del Territorio e Lavori Pubblici del 24 Novembre 2016, in merito all'edificabilità attribuita in fase di adozione alle aree di proprietà del sig.ri Aceti/Cossali, meglio censite al Catasto al Fg. 9 Mapp. 5097, unico lotto che ha beneficiato della nuova attribuzione di un potenziale edificatorio, per parità di trattamento con altri soggetti che hanno formulato la medesima richiesta e non l'hanno vista accolta, si osserva la necessità di stralciare l'area edificabile riportando la destinazione previgente all'adozione della variante 1 al P.G.T., si propone quindi di attribuire alle aree in precedenza citate la destinazione a servizi di progetto, quale attrezzature, parcheggi e verde pubblico.







COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

☎ 035/4239213.212.216 fax 035/4239214 http: www.comune.albano.bg.it E- mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE D

Comune di Albano Sant'Alessandro

PROTOCOLLO GENERALE

N. 0004070 del 24/03/2017

Class: 10/00/00



* 0 0 0 0 2 4 0 6 0 7 *

Albano Sant' Alessandro 24/03/2017

File/lett. 24/17

Oggetto: Osservazione tecnica alla variante numero 1 al Piano di Governo del Territorio

Richiamata la Deliberazione di Consiglio comunale n. 43 del 27/12/2016 avente ad oggetto: *“Adozione ai sensi dell'art.13 della L.R. 11/03/2005 n.12 e successive modificazioni ed integrazioni della variante n. 1 al Piano di Governo del Territorio”*

Analizzati gli elaborati che costituiscono lo stesso P.G.T. si osserva quanto segue:

- a) Tavola DP.2.9 connessioni: necessita l'aggiornamento dell'indicazione della competenza di alcune strade, individuate come Provinciali ma di competenza del Comune di Albano S.Alessandro.
- b) Elaborato DP.1.2.Documento di piano indirizzi normativi all'art. I.4.1.16 – S.L.P. Superficie Lorda di Pavimento comma 3 è previsto che vengano esclusi dal novero della S.L.P. *“i sottotetti non abitabili aventi altezza media ponderale inferiore o uguale a mt. 1,50”*; trattasi di errore materiale in quanto la modifica dell'altezza non è stata oggetto di trattazione della variante, quindi si osserva che l'altezza media ponderale per la quale i sottotetti non abitabili non vengano annoverati nella S.L.P. sia 2.10 mt., come già previsto nel P.G.T. vigente.
- c) Piano dei servizi esistente: in riferimento alle scelte adottate dall'Amministrazione Comunale, che hanno visto lo spostamento della Casa Famiglia individuata presso la casa parrocchiale, si osserva l'opportunità di stralciare sia cartograficamente che dalle relative schede il servizio numero 4.03.015 Casa Famiglia.
- d) Nella tavola PR_2.1 Assetto e disciplina, e conseguentemente nelle tavole PR_2.1a - PR_2.1b - PR_2.1c sono stati indicati due tipologie di grigio per i servizi esistenti di attrezzature parcheggi e verde pubblico, che non trovano riscontro univoco nella legenda, si osserva la necessità di uniformare le indicazioni.



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

☎ 035/4239213.212.216 fax 035/4239214 <http://www.comune.albano.bg.it> E- mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

e) Elaborato PR.2.1 – Assetto e disciplina:

- Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n° 3 del 20/02/2017 avente ad oggetto *“SUAP Società Rationale Productione srl, per ampliamento fabbricato produttivo – Approvazione verbale della Conferenza di Servizi prot. 11193 del 21/07/2016 svoltasi ai sensi della L.241/90 e s.m.i. per il perfezionamento della variante urbanistica”* necessita l’inserimento delle aree del SUAP in precedenza citato, come Piano Attuativo/SUAP in fase di realizzazione.
 - Gli elaborati di variante hanno inserito le aree di cui al SUAP denominato Covedil, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 in data 24/11/2011, in ambito PC- produttivo consolidato anche se lo stesso SUAP le prevedeva terziario/commerciale, pare più opportuno che le aree costituenti il SUAP, vengano inserite come Commerciale consolidato, escludendo la possibilità di insediare medie strutture di vendita alimentari.
- f) Con la Deliberazione n° 43 del 27/12/2016 di adozione della variante n° 1al P.G.T. al quarto punto del deliberato è stata disposta la soppressione delle tavole Dp_2.4.1 - Dp_2.4.2a Dp_2.4.2b - Dp_2.4.2c - Dp_2.4.2d - Dp_2.4.2e, alcuni contenuti di dette tavole sono stati inseriti all’interno dell’elaborato - DP.1.2.Documento di piano indirizzi normativi - sotto forma di scheda specifica, altri no. Si segnala l’esigenza di inserire gli ex ambiti individuati nelle succitate tavole con le lettere “C - E3 – I – M” sotto forma di scheda specifica all’interno dell’elaborato PR_1.2 Piano delle Regole_N.T.A.
- g) Richiamati i contenuti del Dlgs 15 febbraio 2016 n°33 “Attuazione della direttiva 2014/61/UE del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 15 maggio 2014, recante misure volte a ridurre i costi dell’installazione diretti di comunicazione elettronica ad alta velocità, pubblicato sulla GU n. 57 del 09/03/2016, composto da n. 15 articoli, il quale, in attuazione della direttiva 2014/61/UE, definisce norme volte a facilitare l’installazione di reti di comunicazione elettronica ad alta velocità promuovendo l’uso condiviso dell’infrastruttura fisica esistente e consentendo un dispiegamento più efficiente di infrastrutture fisiche



COMUNE DI ALBANO SANT'ALESSANDRO

Provincia di Bergamo

Piazza Caduti per la Patria n. 2 – Cap. 24061

☎ 035/4239213.212.216 fax 035/4239214 http: www.comune.albano.bg.it E- mail urbanistica@comune.albano.bg.it

SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

nuove, in modo da abbattere i costi di installazione di tali reti. Stabilisce, inoltre, per le suddette finalità, requisiti minimi relativi alle opere civili e alla infrastrutture fisiche, che necessita normare l'argomento in oggetto all'interno del PUGSS, con specifico paragrafo.

- h) Tavola PS_2.2.2 sistema perequativo – la tavola individua le aree di interesse pubblico che generano un diritto di perequazione, l'individuazione delle aree non coincide con le superfici riportate nella tabella, necessita una verifica esatta della congruenza tra aree e superfici indicate.

Il responsabile del servizio pianificazione e gestione del territorio

geom. Fabio Marchesi



Riservato al protocollo

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004078 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



* 0 0 0 0 2 4 0 6 6 7 *

Al Sig. Sindaco
del Comune di Albano Sant'Alessandro
Piazza Caduti per la Patria, 2
24061 – Albano Sant'Alessandro (Bg)

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE GENERALE AL P.G.T. N. 1
(Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i)

SOGGETTI CHE PRESENTANO LA RICHIESTA	
Il sottoscritto	Sig. Messa Angelo
nato a	Villa d'Ogna (BG) il 13/02/1951
Codice Fiscale	MSS NGL 51B13 L938H
residente a	Albano Sant'Alessandro (BG), via Dante Alighieri n. 27/A
in qualità di	comproprietario dei Mappali C.F. al fg. 10 n. 2920 sub. 01 e sub. 02 e n. 2917 e comproprietario dei Mappali al C.T. al fg. 9 n. 2701 – 2702 – 2703 – 2871 – 2872 – 2918 – 3862 – 3863

La sottoscritta	Sig.ra Messa Maria Rosa
nata a	Albano Sant'Alessandro (BG) il 24/10/1958
Codice Fiscale	MSS MRS 58R64 A129X
residente a	Albano Sant'Alessandro (BG), via la Marmora n. 7/A
in qualità di	comproprietaria dei Mappali C.F. al fg. 10 n. 2920 sub. 01 e sub. 02 e n. 2917 e comproprietario dei Mappali al C.T. al fg. 9 n. 2701 – 2702 – 2703 – 2871 – 2872 – 2918 – 3862 – 3863

La sottoscritta	Sig.ra Messa Valeria
nata a	Villa d'Ogna (BG) il 11/10/1949
Codice Fiscale	MSS VLR 49R51 L938T
residente a	Albano Sant'Alessandro (BG), via Dante Alighieri n. 27/A
in qualità di	comproprietaria dei Mappali C.F. al fg. 10 n. 2920 sub. 01 e sub. 02 e n. 2917 e comproprietario dei Mappali al C.T. al fg. 9 n. 2701 – 2702 – 2703 – 2871 – 2872 – 2918 – 3862 – 3863

in relazione a quanto previsto ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i. ed a seguito dell'avvio procedure per la Variante al P.G.T., dell'adozione della variante n. 1 al P.G.T. con la raccolta richieste e osservazioni, espone la presente osservazione, nonché avendo interesse specifico in quanto proprietario e comproprietario degli immobili sotto descritti, situati nel comune di Albano Sant'Alessandro tra Piazza Caduti per la Patria e via Dante Alighieri, in un contesto avente specifiche caratteristiche urbanistiche avanti illustrate,

CHIEDONO

che per i sotto elencati immobili tra loro attigui, così di seguito catastalmente definite:

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AL C.F. DEGLI IMMOBILI AL FOGLIO 10		
Mappale - Sub	Consistenza	Classamento
n. 2917	6,5 vani	A/6
n. 2920 – sub 1	38,00 Mq	C/2
n. 2920 – sub 2	45,00 Mq	C/2

IDENTIFICAZIONE CATASTALE AL C.T. DELLE AREE AL FOGLIO 9

Mappale - Sub	Consistenza	Classamento
n. 2701	63 ca	Seminativo arboreo
n. 2702	10 ca	Seminativo arboreo
n. 2703	27 ca	Seminativo arboreo
n. 2871	42 ca	Incolto produttivo
n. 2872	23 ca	Incolto produttivo
n. 2918	16 ca	Fabbricato rurale
n. 3862	6 ca	Fabbricato rurale
n. 3863 (parte)	78 ca	Fabbricato rurale

che determinano pertanto un comparto con destinazione urbanistica nel P.G.T. vigente così di seguito classificata:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA NEL P.G.T. VIGENTE

Ambiti di recupero dei nuclei storici	A2 edificio urbano e/o rurale di origine storica
---------------------------------------	--

e con destinazione urbanistica nel P.G.T. adottato così di seguito classificata:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA NEL P.G.T. VARIANTE 1 ADOTTATO

Ambiti di recupero dei nuclei storici	
Attrezzature, parcheggi e verde pubblico	

possano sussistere i presupposti nella variante generale al P.G.T. n. 1, **per il mantenimento delle previsioni pregresse ed ancora vigenti** esistenti nel sistema degli Ambiti di recupero dei nuclei storici, al fine di una corretta, coerente e legittima disponibilità dei propri beni nella suddetta variante generale al P.G.T. n. 1, come sopra individuate sui Mapp. al fg. 10 n. 2917, n. 2920 sub. 1 e sub. 2 e sui Mapp. fg. 9 n. 2701 - 2702 - 2703 - 2871 - 2872 - 2918 - 3862 - 3863 (parte), evitando un grave ed ingiustificato danno patrimoniale ed una limitazione nella gestione e disponibilità dei propri beni.

DESCRIZIONE E NATURA DELLE MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA

La richiesta è formulata in funzione delle seguenti motivazioni, ovvero che:

In riferimento agli immobili siti tra la via Dante Alighieri e Piazza caduti per la Patria nonché di altri edifici a destinazione mista commerciale e residenziale si osserva che:

- si ritiene di dover obiettare circa la scelta di destinare immobili, attualmente di nostra proprietà, con destinazione sostanzialmente residenziale, a funzione pubblica per attrezzature, parcheggi e verde pubblico;
- la suddetta previsione non garantirebbe la possibilità, per i sottoscritti soggetti privati, di procedere nell'immediato a trasformazioni e ristrutturazioni, pur nei vincoli imposti relativamente ai nuclei di antica formazione e limiterebbe gli interventi sostanzialmente alla semplice manutenzione;
- tale scelta non risulta assolutamente condivisa ne partecipata;
- visto la scadenza del mandato dell'Attuale Amministrazione Comunale ed il prospettarsi a brevissimo delle nuove elezioni, non sussiste al momento alcuna previsione e programmatica ed economica legata ad un piano di acquisizione di beni da parte della pubblica Amministrazione Comunale, così come non sussiste evidentemente (e non può essere garantito) un Piano relativo alle Opere pubbliche che possa determinare almeno una tempistica ed una serena valutazione della situazione della quale risulterebbero oggetto gli immobili di proprietà;

- tale previsione limita l'uso e le eventuali scelte che la proprietà potrebbe in futuro voler effettuare su un fabbricato attualmente nelle proprie ed uniche disponibilità;
 - le nostre proprietà, verrebbero ad avere un danno economico non indifferente venendo di fatto escluse dalle normali logiche di libero mercato, già in fortissima sofferenza da molti anni, tanto da aver provocato evidenti effetti economici negativi sull'intera economia nazionale; tale condizione potrebbe inoltre costringere le parti attrici (privati proprietari degli immobili e Amministrazione pubblica) ad intavolare lunghe ed estenuanti trattative circa la definizione del controvalore dei beni da destinare a spazi e servizi pubblici;
 - non ultimo costringerebbe i sottoscritti proprietari a non dover più pensare di poter usufruire, per se, di immobili ai quali siamo anche affettivamente legati;
 - Non risulta legittimo, visto le premesse e la mancanza di una programmazione certa (Piano di acquisizione di beni e immobili alla pubblica Amministrazione e Piano pluriennale delle Opere Pubbliche), limitare pochi privati cittadini nelle proprie scelte, per tempi non definiti, ed obbligarli a partecipare di fatto economicamente a future previsioni, pur anche fossero logiche da un punto di vista della Comunità e della riqualificazione del tessuto urbano in una visione più generale.
- Inoltre è da sottolineare anche un fattore legato alla tassazione delle proprietà immobiliari che evidentemente dovrebbero essere comunque riconosciute dalla proprietà anche qualora il bene non possa essere alienato e o messo a reddito, situazione questa piuttosto prevedibile.

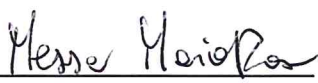
CONCLUSIONE E RICHIESTA


Visto le premesse e le considerazioni sopra esposte, si CHIEDE a codesta rispettabile Amministrazione di mantenere le previsioni pregresse, fino a che la stessa non abbia definito e programmato risorse, tempi e progetti per la riqualificazione del comparto di riferimento, non potendo da subito valutare alternative adeguate come ad esempio l'immediata acquisizione degli immobili ad un prezzo negoziato concordato, utile per la definizione di un Bonario Accordo tra le parti.

Certi di aver descritto e sottolineato le preoccupazioni e gli oggettivi ed indiscutibili aspetti negativi legati alla suddetta previsione, si confida pertanto che questa Amministrazione Comunale e gli Enti Preposti e Competenti possano accogliere queste osservazioni.

Albano Sant'Albano, 23 Marzo 2017


 Sig. Messa Angelo


 Sig. Messa Maria Rosa


 Sig. Messa Valeria

In allegato:

- All.A: Estratto mappa;
- All.B: Estratto ortofoto;
- All.C: Raffronto estratto P.G.T. Vigente / P.G.T. in variante

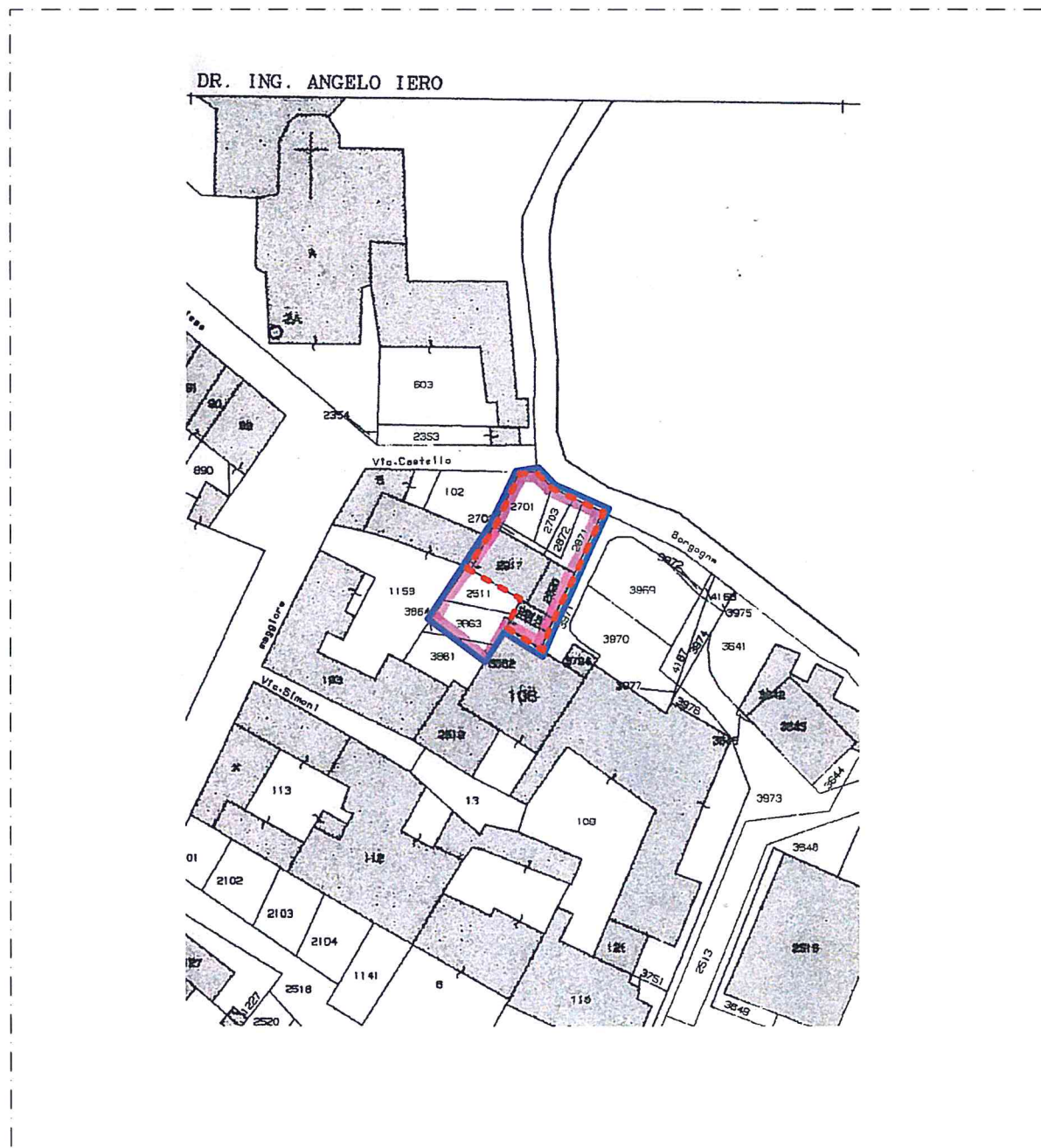
Allegato A
ESTRATTO MAPPA



Area oggetto della richiesta fg. 10 mapp. 2017 - 2920 e fg. 9 mapp. 2701-2702-2703-2871-2872-2918-3862-3863



Area di proprietà



ESTRATTO MAPPA - scala 1:2000



Allegato B Estratto Ortofoto



Area oggetto della richiesta



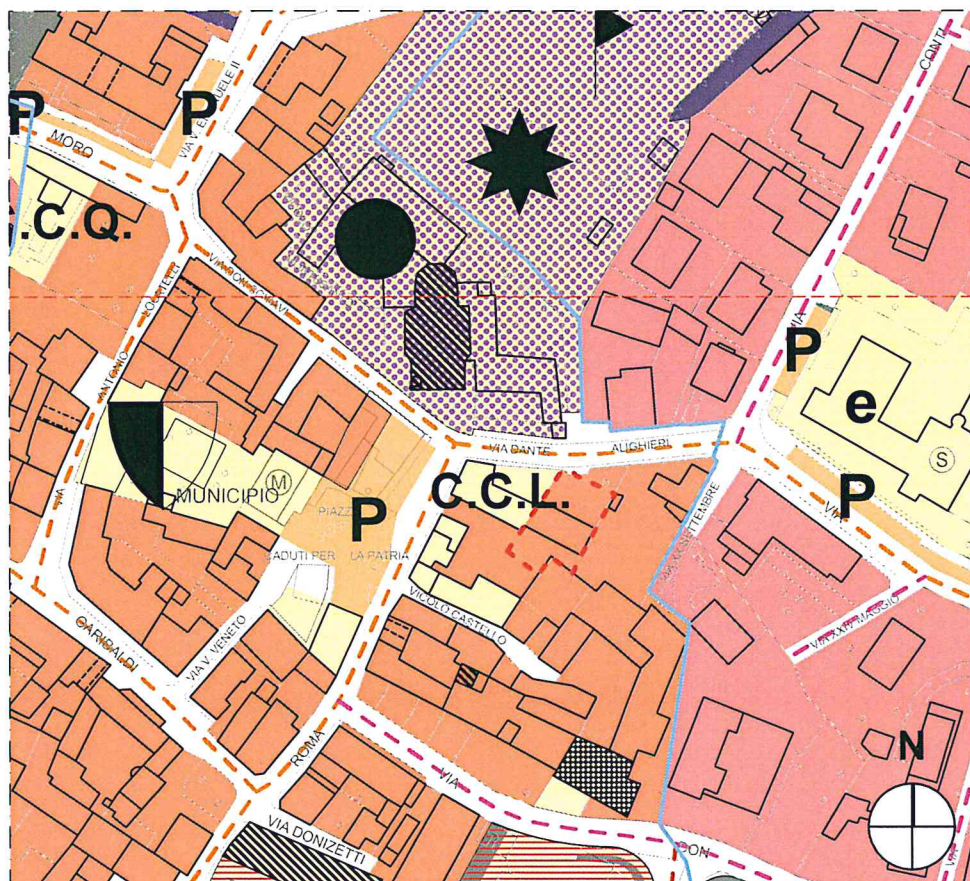
ORTOFOTO - scala 1:2000

Allegato C

Raffronto P.G.T. vigente/P.G.T. in variante

ESTRATTO DI P.G.T. Vigente - Piano delle Regole - scala 1:2000

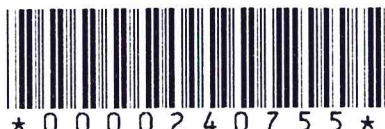
 Area oggetto della richiesta



LEGENDA

 Ambiti di recupero dei nuclei storici: A2 edificio urbano e/o rurale di origine storica

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004090 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

OGGETTO : Osservazione alla variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro .

La sottoscritta **RUBBI GERMANA** , residente a Albano S.A. (BG) in Via A. Pertini n.13 , proprietaria di un terreno in Comune di Albano S.A. , con accesso da via Gramsci, identificato al N. C.T. con i mappali n° 5384 e n° 5386 per totali mq. 1.100,00 circa , premesso :

- che la variante al PGT del Comune di Albano Sant'Alessandro adottata in data 27/12/2016 , identifica detto terreno in AREE DI SVILUPPO SOCIO- AMBIENTALI E ATTIVITA' COMPATIBILI ;
- che il terreno, di modeste dimensioni , è prospiciente la via Gramsci ed è circondato da zone residenziali già totalmente edificate ;
- che sono presenti nella zona tutte le urbanizzazioni necessarie all'edificazione residenziale ;

tutto ciò premesso con la presente OSSERVAZIONE chiede a codesta Amministrazione Comunale che nella variante al P.G.T. del Comune di Albano Sant'Alessandro il terreno sopraccitato venga inserito in **Zona BC di possibile edificazione .**

A supporto di tale richiesta si evidenzia che l'area in oggetto è già di fatto inserita in un contesto residenziale di limitate dimensioni e che la proprietà non dispone di altri terreni già edificabili nella zona..

Si allegano alla presente :

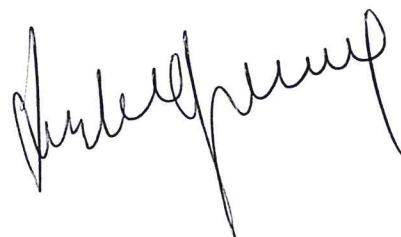
n°1 estratto del P.G.T. vigente

n°1 estratto mappa in scala 1:2000 .

Distinti saluti .

Albano S.A. , li 21/03/2017

LA RICHIEDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Antonio...', written in a cursive style.

DI

TORRE DE' ROVERI

1.)

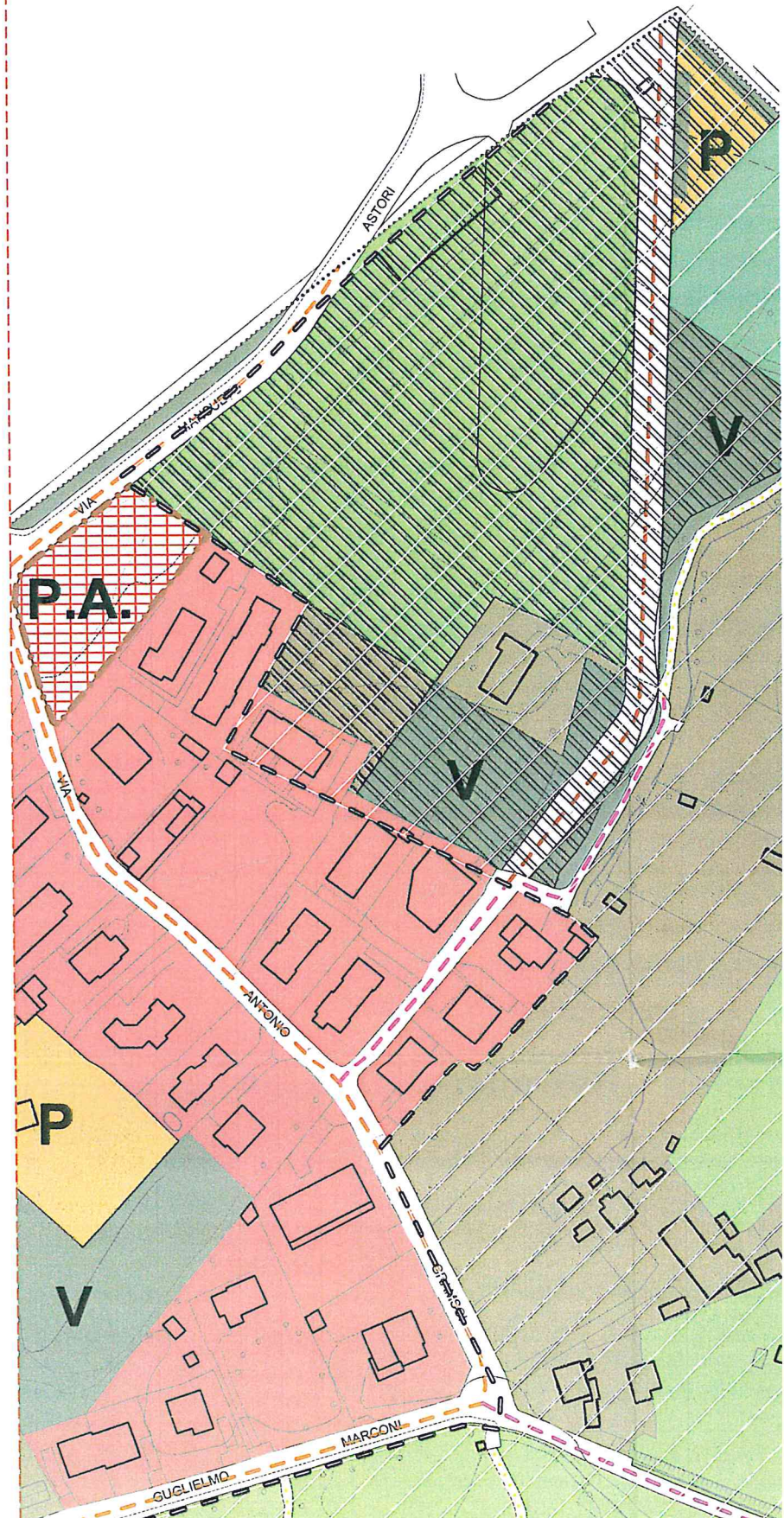
2.1.1.)

CIO TUTELATO D.lgs. 42/2004

CIO DI ANTICA DATAZIONE

CIO URBANO E/O RURALE DI ORIGINE STORICA

3.2.)



N=5060700

E=1560000



1 Particella: 3786

Comune di Albano Sant'Alessandro
PROTOCOLLO GENERALE
N. 0004091 del 24/03/2017
Class: 10/00/00



Al Sig. **SINDACO**
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

OGGETTO: Osservazione alla Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Albano Sant'Alessandro.

La sottoscritta **BARBETTA MARIA**, residente a Albano Sant'Alessandro (BG) in via Papa Giovanni XXIII^o n. 27, comproprietaria di un terreno in Comune di Albano S.A., con accesso da via Gramsci, identificato al N. C.T. con il mappale n° 5147 per totali mq. 1.100,00 circa, premesso:

- che la variante al PGT approvata dal comune di Albano Sant'Alessandro in data 27/12/2016 identifica detto terreno in AREE DI SVILUPPO SOCIO- AMBIENTALI E ATTIVITA' COMPATIBILI ALL-INTERNO DEL PLIS;
- che al terreno si accede dalla via Gramsci su di una strada privata di loro proprietà, identificata con i mappali n. 5240 e n. 5242 che confina con zone residenziali già totalmente edificate;

tutto ciò premesso la sottoscritta con la presente osservazione chiede a codesta Amministrazione Comunale che nel P.G.T. del Comune di Albano Sant'Alessandro il terreno sopraccitato venga inserito in **Zona di possibile edificazione o con volumetria definita.**

Si allegano alla presente:

n°1 estratto mappa in scala 1:2000

n°1 estratto PGT vigente.

Distinti saluti.

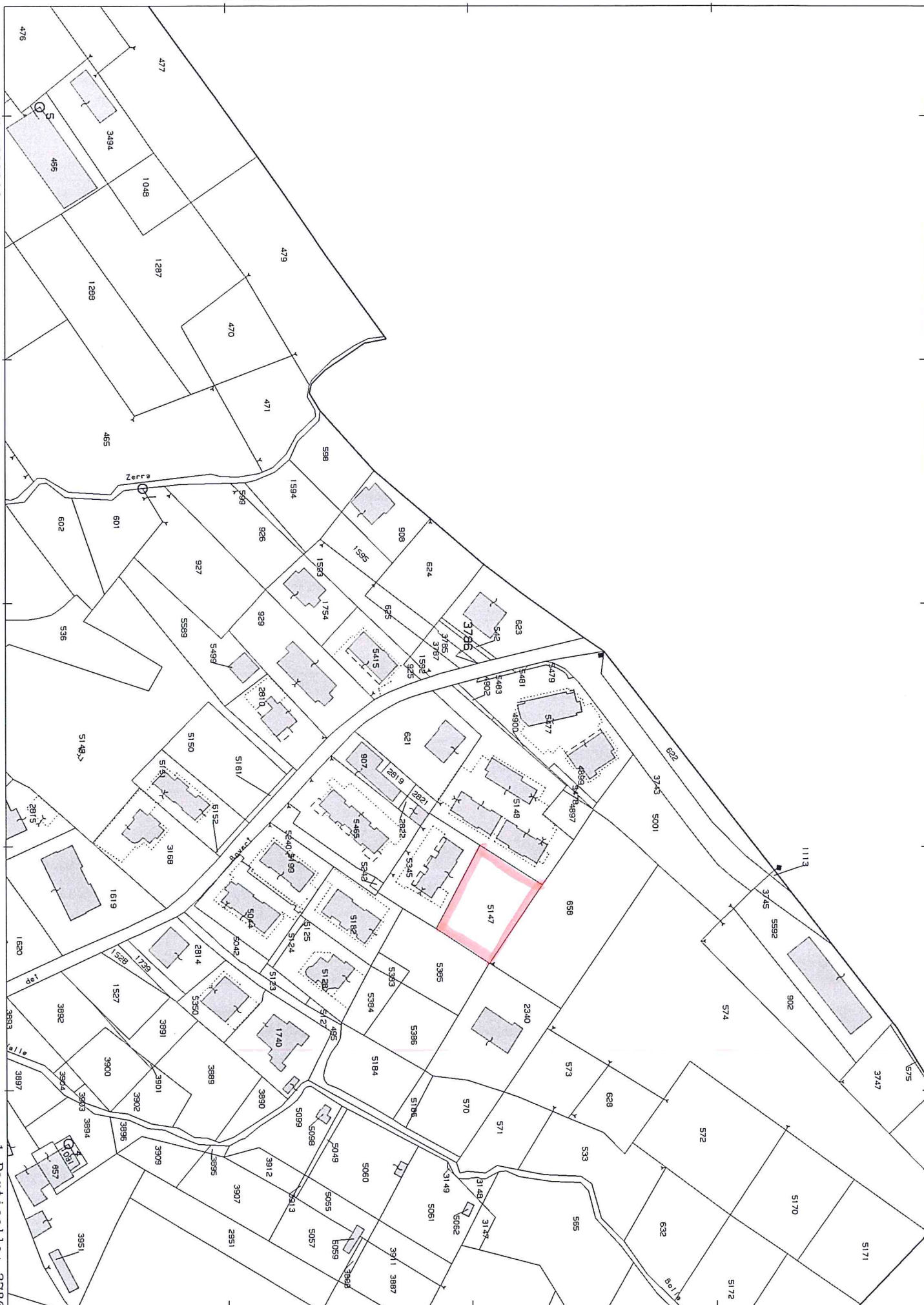
Albano S.A., li 22/03/2017

La richiedente

Barbetta Maria

E=1560000

1 Particella: 3786



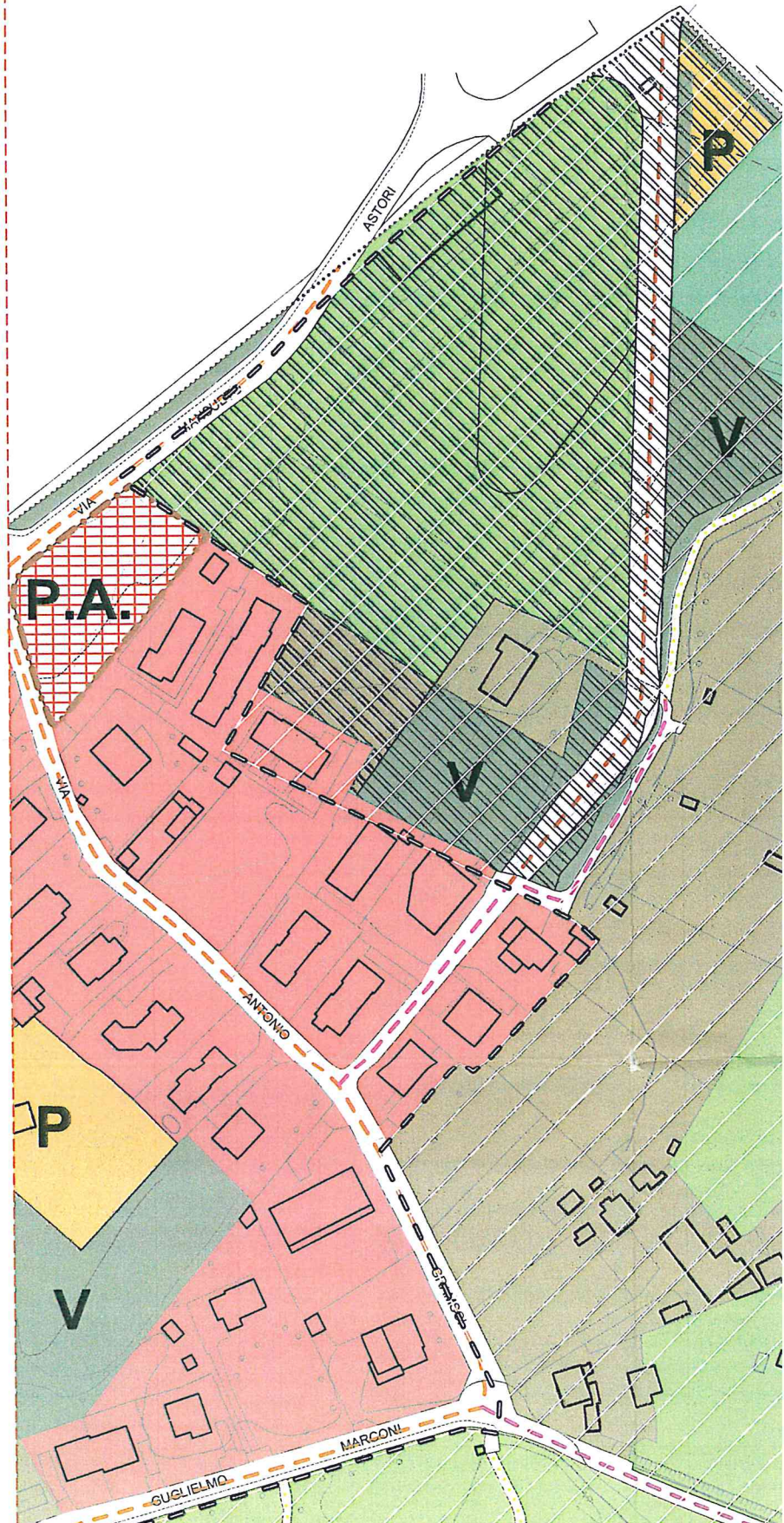
TORRE DE' ROVERI

1.)

2.1.1.)

CIO TUTELATO D.lgs. 42/2004
CIO DI ANTICA DATAZIONE
CIO URBANO E/O RURALE DI ORIGINE STORICA

3.2.)



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Adottato con D.C.C. n. 58 del 05/12/2011
(ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 12/05 e s.m.i.)

OSSERVAZIONE

SPAZIO PER TIMBRO PROTOCOLLO

Al Sindaco del Comune di
Albano Sant Alessandro
Piazza Caduti per la Patria, 220095
ALBANO SANT ALESSANDRO
BERGAMO

OSSERVAZIONE

N. _____

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

DATI DELL'OSSERVANTE (chi presenta l'osservazione)

Il Sottoscritto nato a BERGAMO il 22-09-1981 CF MCT RRT 81P22 A794N

Residente a Brusaporto in largo scarpatecchio n.40

email Roberto Macetti @ virgilio.it in qualità di proprietario (atto notarile in data 16-03-2017)

PRESENTA

la seguente osservazione al Piano di Governo del Territorio (PGT),

DATI IDENTIFICATIVI DELL'AREA

Catasto EDILIZIO URBANO	
Foglio 8	Mappale 111 sub 3
superficie (mq.)	indirizzo
Intestati BIAVA SEVERINO E C. S.N.C.	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	
foglio	mappale
superficie (mq.)	indirizzo
intestati	

* NOTA a titolo indicativo: proprietario/comproprietario/usufruttuario/superficiario/enfiteuta/titolare di altro diritto di godimento (uso, abitazione, servitù)/affittuario/legale rappresentante.

OGGETTO DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda: (barrare la fattispecie)

Documento di Piano *riferimento alla tav N.*_____

Piano dei Servizi *riferimento alla tav N.*_____

Piano delle Regole *riferimento alla tav N.2/d*

altro _____

OGGETTO E CONTENUTI DELL'OSSERVAZIONE

.....
.....
Trasformazione porzione edificio da Ambito Consolidato Produttivo A Ambito Consolidato Commerciale per mq 200 circa sul fronte strada via tonale 81
.....
.....

ELENCO DEGLI ALLEGATI ALL'OSSERVAZIONE

Documentazione catastale

Documentazione urbanistica

Documentazione fotografica

Altro (specificare _____)

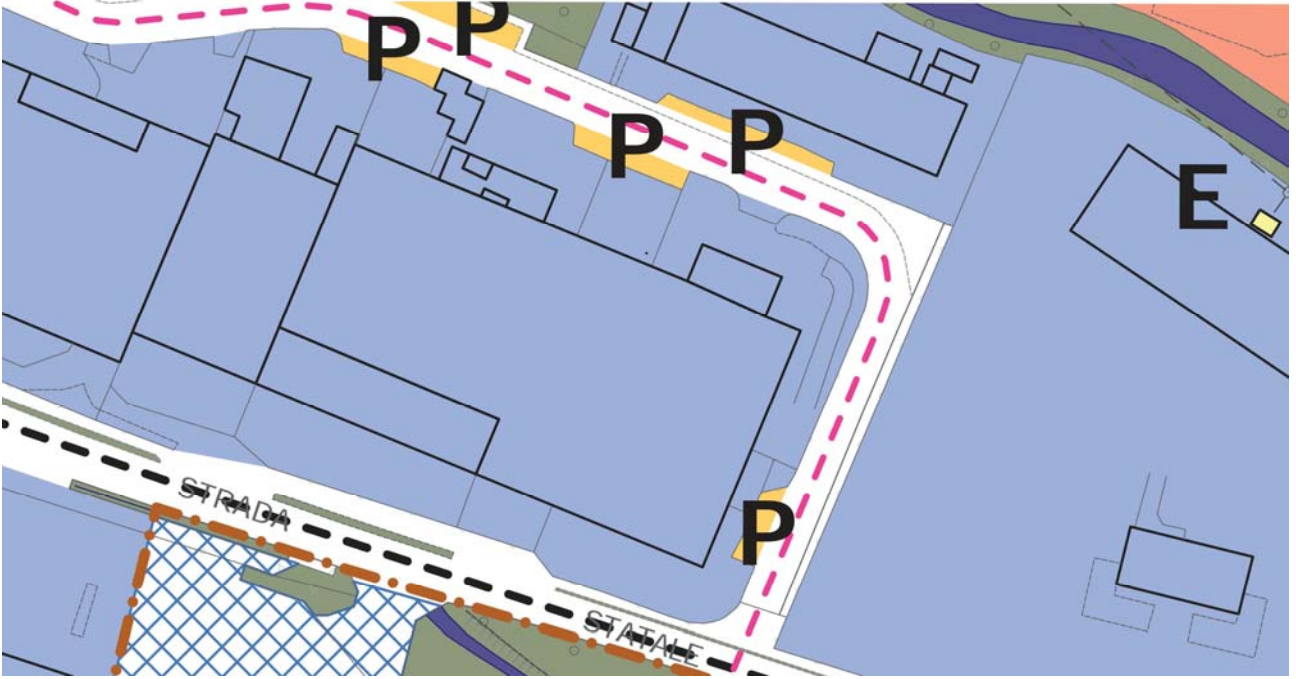
Per Macetti Roberto

Geom Pezzotta Furio

data 24/03/2017

firma _____





PGT



SAT

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Bergamo**

Dichiarazione protocollo n. BG0084845 del 26/03/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Albano Sant'alessandro

Via Tonale

civ. 81

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 8
Particella: 111
Subalterno: 3

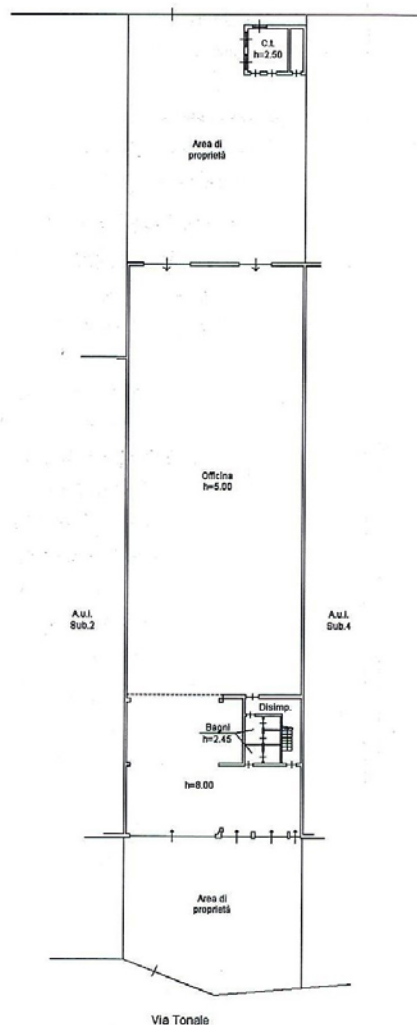
Compilata da:
Lebbolo Matteo Francesco

Iscritto all'albo:
Geometri

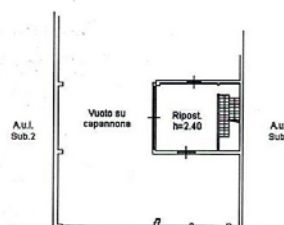
Prov. Bergamo

N. 04028

Scheda n. 1 Scala 1:500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2016 - n. T116568 - Richiedente: TNLMRA80L11C800T

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2016 - Comune di ALBANO SANT'ALESSANDRO (A129) - < Foglio: 8 - Particella: 111 - Subalterno: 3 >
VIA DEI TONALE n. 81 civico T. 1. 2.

25 MAR 2017

nr 10,39



Al Sig. SINDACO
del Comune di
ALBANO S. ALESSANDRO

**OGGETTO: OSSERVAZIONE ALLA VARIANTE 1 AL PIANO
DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) ADOTTATA IN
DATA 27/12/2016 , delibera n.43 .**

Il sottoscritto Zanga geom. Gianmario, nato a Albano S.A. il 08/09/1961
residente a Albano Sant' Alessandro in via Dante Alighieri n.15/a , in qualità di
Consigliere Comunale del comune di Albano Sant' Alessandro, in rappresentanza della
Lista "La Tua Albano - Lista Civica " , in riferimento alla variante al PGT in oggetto ,
presenta la seguente osservazione :

all'art.I.4.1.16. SLP Superficie Lorda di Pavimento vengano modificati i comma 1 e 4 e
riportati alla previsione del PGT vigente, per cui i soppalchi e i sottotetti con altezza media
inferiore a mt. 2,10 non concorrano alla determinazione della SLP totale.

Distinti saluti.

Albano S.A. , li 24/03/2017

IL RICHIEDENTE

IN SECONDO LUOGO:

- L'ESCLUSIONE del "Lotto B" dalla zona urbanistica: "Aree di sviluppo socio-ambientale (Art.III.2.1.1. del Piano delle Regole) e del tracciato stradale, e l'inserimento dell'intera area di proprietà in "Ambito agricolo (Art. III.4.3.1. del Piano delle Regole)", come attualmente risulta destinato a vigneto.

A tal fine, i sottoscritti:

1. segnalano che l'oggetto della presente richiesta riguarda:

- Documento di Piano
 Piano dei Servizi
 Piano delle Regole
 adeguamento sismico
 zonizzazione acustica

2. segnalano che l'oggetto della proposta urbanistica riguarda il seguente elaborato tecnico:

C.5 2/3 (Piano delle Regole)

3. segnalano che i dati identificativi delle proprietà oggetto di richiesta sono i seguenti:

appezzamenti di terreno contigui siti nel Comune di ALBANO S.ALESSANDRO in Via Gramsci, così suddivisi:

a) Fg. 1 mappali 5171, 5173, 570, 5185 (individuati con colore rosa di proprietà della Sig.ra Beatrice Magri);

b) Fg. 1 mappali 5170, 5172, 5184 (individuati con colore verde di proprietà del Sig. Cesare Magri);

- a) allega la documentazione di seguito specificata:

- estratto di mappa catastale (NCT) con individuazione dei lotti di terreno di proprietà ed oggetto di osservazione;
 estratto di P.G.T. "Adottato" con evidenziate le aree oggetto di osservazione;

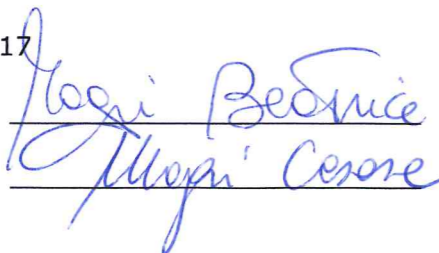
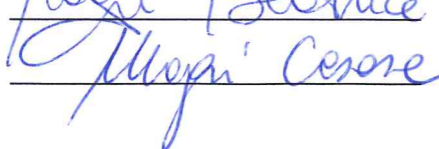
altro :

Sicuri che quanto richiesto venga favorevolmente accolto, in considerazione delle motivazioni sopra esposte, ed a disposizione dell'Amm.ne Comunale per eventuali chiarimenti in merito, nell'occasione i sottoscritti porgono cordiali saluti.

Torre de' Roveri, 23.03.2017

MAGRI BEATRICE

MAGRI CESARE



Spett.le
Comune di Albano S.Alessandro
Piazza Conte Albani n.1
24061 Albano S.Alessandro-BG-

Al Responsabile del Servizio
Pianificazione e Gestione
del Territorio

**-OSSEVAZIONI -
al Piano di Governo del Territorio
"Atti Variante n.1 al P.G.T. Vigente (adottati con delibera C.C. n.43 del
27/12/2016), ai sensi art.13 comma 4 della L.R. n.12/2005 e s.m.i."**

I sottoscritti:

- **MAGRI BEATRICE** C.F. : MGR BRC 66H44 I628I;

nata a Seriate il 4 giugno 1966 e residente a Torre de' Roveri, via G.B.Marchesi, 18 -
tel. 0354528883-

- **MAGRI CESARE** - C.F. : MGR CSR 71E21 I628G;

nato a Seriate il 21 maggio 1971 e residente a Torre de' Roveri, via G.B. Marchesi,
18:-

Per conto:

- proprio
 proprio e dei sigg.

- della ditta _____ codice fiscale _____
avente sede in _____ Via _____ n. _____
che rappresenta in qualità di _____

Avente titolo alla presentazione delle osservazioni in qualità di:

- proprietario esclusivo
 affittuario
 usufruttuario
 comodatario e pertanto autorizzato dai proprietari dell'immobile
 altro:

di appezzamenti di terreno contigui siti nel Comune di ALBANO S. ALESSANDRO in Via Gramsci, così suddivisi:

Fg. 1 mappali 5171, 5173, 570, 5185, individuati con colore rosa di proprietà della Sig.ra Magri Beatrice;

Fg. 1 mappali 5170, 5172, 5184, individuati con colore verde di proprietà del sig. Magri Cesare;

(pervenuti in forza dell'atto di Donazione Rep. N. 104336 racc. n. 18419, stipulato dal Notaio Dr.. Franco Schiantarelli in data 4 dicembre 2006 - registrato a Bergamo in data 13.12.2006 al n. 15039);

Presentano la propria richiesta di modifica urbanistica al progetto di Piano di Governo del territorio Comunale

*descrizione dell'osservazione o indicazione degli allegati
si suggerisce di compilare il modulo, per quanto possibile, in ogni sua parte*

Premesso:

-Che entrambi i lotti oggetto della presente richiesta rientrano nell'art. III.2.1.1 del Piano delle Regole nelle aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili. Nel P.L.I.S. all'interno del comparto sono individuate le attrezzature: parcheggi, verde pubblico e un tracciato stradale;

Visto:

-la deliberazione del Consiglio Comunale di Albano S. Alessandro n. 43 del 27.12.2016 di adozione del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

-il deposito degli elaborati del P.G.T. ;

-le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole relativamente alle aree di proprietà;

Tutto ciò premesso, con la presente

CHIEDONO

nello spirito di collaborazione con l'Amministrazione Comunale, che in sede di approvazione della variante n.01 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.),vengano accolte, e conseguentemente, attuate le seguenti modifiche urbanistiche:

- l'ESCLUSIONE dei lotti oggetto della presente richiesta dalle "Aree di sviluppo socio-ambientale e attività compatibili", in quanto:

- si ritiene che la frammentazione delle proprietà delle aree individuate all'interno dell'ambito di intervento non ne consentirà l'attuazione rimanendo di fatto una sola previsione;

-si ritiene che la conferma "nuovamente" di un tracciato viario e di attrezzature pubbliche internamente all'ambito di intervento agricolo, sia come innesto che come uscita nel Comune di Torre de Roveri, anziché rispettare e valorizzare il comparto agricolo e ambientale della zona, si identifica come elemento di barriera, che modifica l'assetto paesistico e la fruibilità del luogo di valenza paesistica;

-si ritiene, inoltre, che la nuova strada sia stata sovradimensionata essendone prevista una larghezza di mt 10,00 quando le strade limitrofe esistenti hanno un calibro di molto inferiore, un potenziamento e allargamento delle attuali sedi stradali sarebbe inattuabile, e conseguentemente, un'opera irrealizzabile, tenuto conto dell'illegittimità di vincolare nuovamente un'area privata per opere pubbliche non attuabili (Tale vincolo è previsto dal 2011). Risulta illegittimo "reitare" vincoli urbanistici in continuazione recando danni economici al privato cittadino che deve sopportare un vincolo pubblico per la collettività senza alcun indennizzo.

Per le motivazioni sopra esposte, si chiede quanto segue:

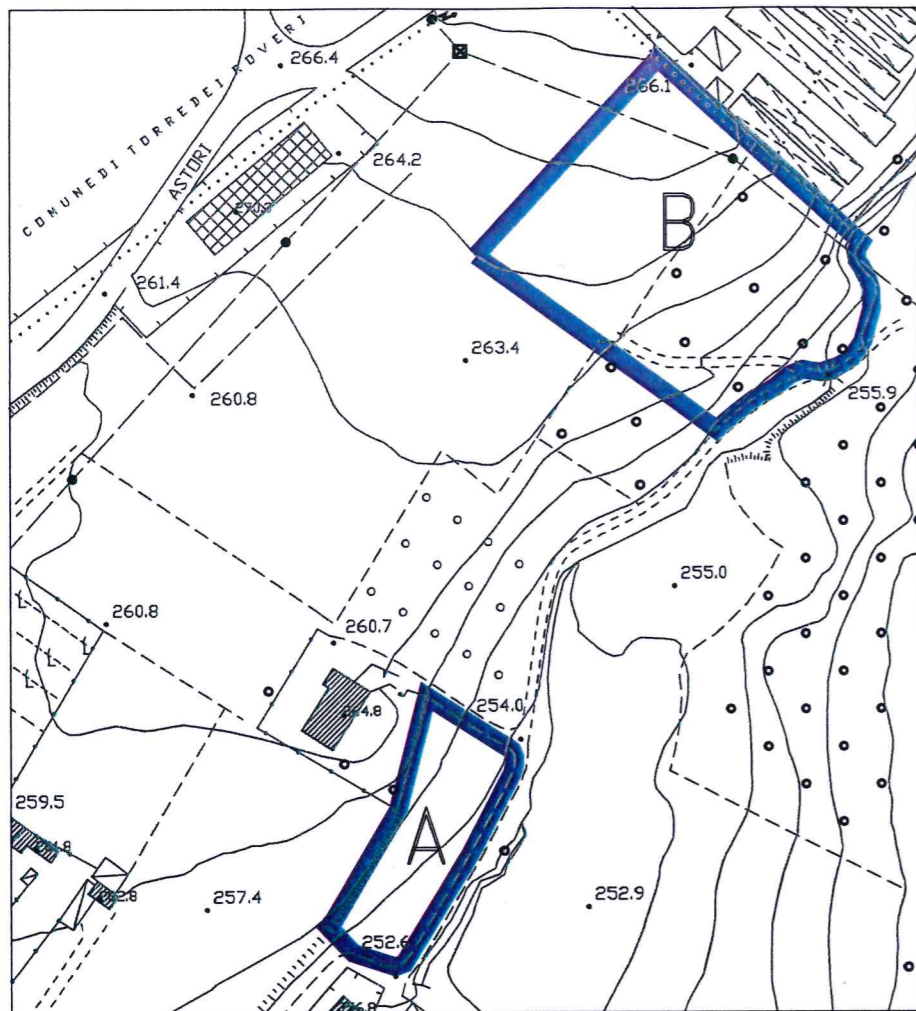
IN PRIMO LUOGO:

-L'INSERIMENTO del "Lotto A" nell'Ambito consolidato residenziale (Art.III.4.2.2. del P.d.R.) anche parzialmente, mediante la modifica della perimetrazione ed esclusione dal P.L.I.S.

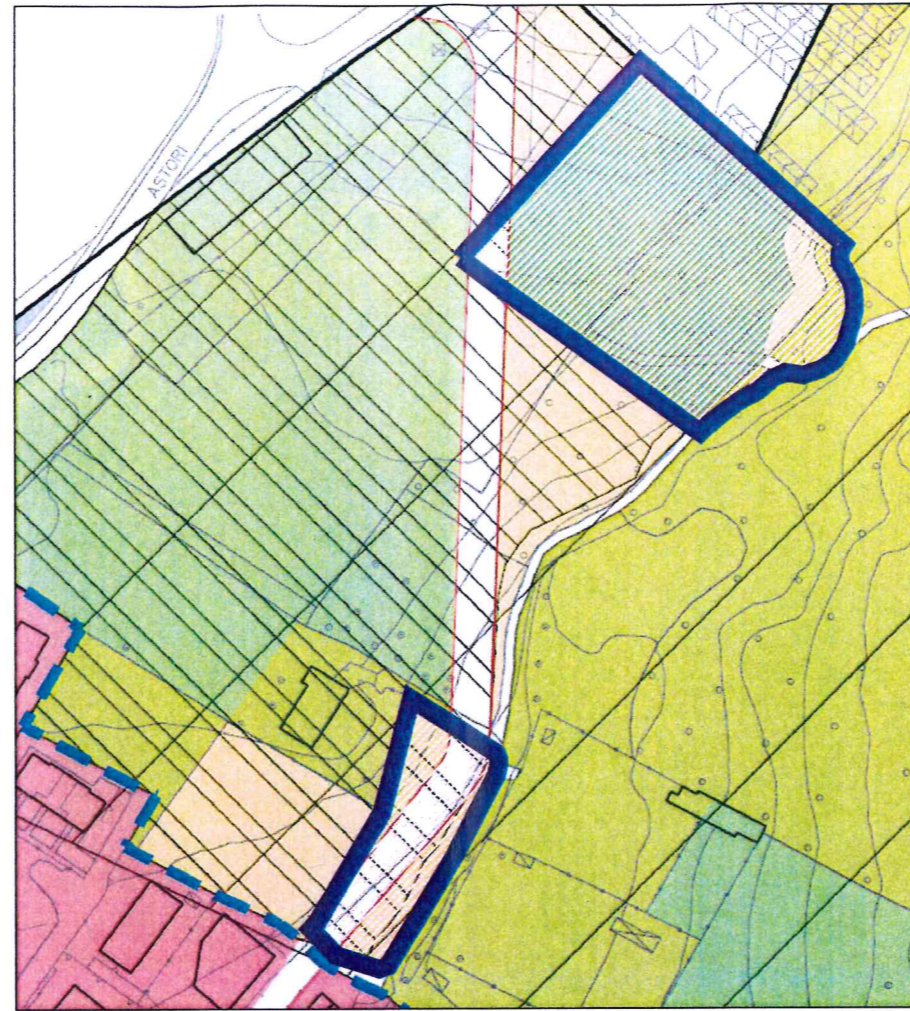
-Si evidenzia che l'area interessata si trova di fatto circondata da aree edificate ed adiacente alla zona residenziale, e la realizzazione di un nuovo volume residenziale, di modesta entità, non andrebbe ad alterare l'aspetto ambientale della zona, in quanto di basso impatto ambientale.

-Gli scriventi (in caso di inserimento dell'area in zona edificabile) sono disposti alla cessione ad uso pubblico di una porzione dell'area di proprietà privata per permettere la realizzazione di un parcheggio a godimento della collettività e di uno slargo stradale per consentire l'inversione di marcia degli autoveicoli, in corrispondenza della strada a fondo chiuso, denominata "Via Pertini".

Nel caso in cui tale richiesta di inserimento del suddetto lotto "A" in zona edificabile non venisse accolta, si chiede l'eliminazione della strada di previsione e delle aree pubbliche, in quanto tale vincolo impone alla proprietà un grave danno economico ed il anche il deprezzamento del ns. immobile; di conseguenza si chiede l'inserimento dell'intera area di proprietà in :"Ambito agricolo" (Art. III.4.3.1. del Piano delle Regole).


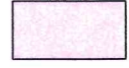

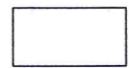


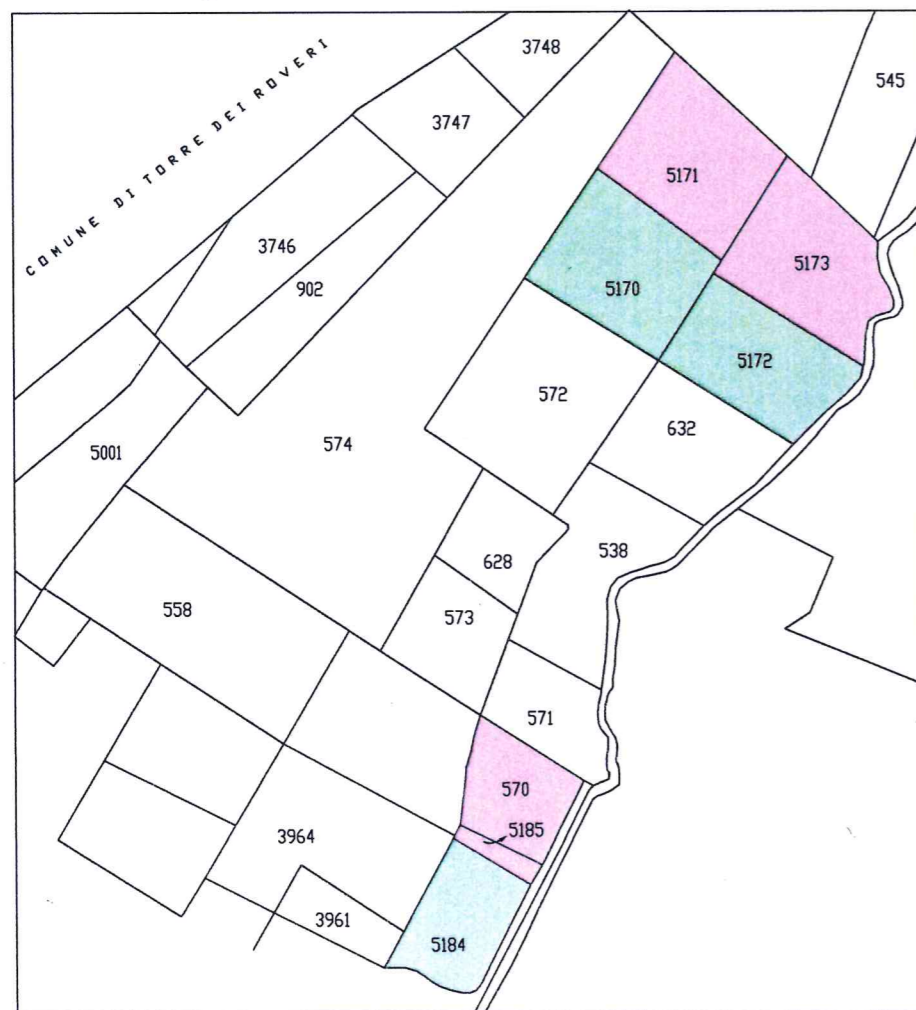
- Aerofotogrammetria -



- Estratto di P.G.T. -

LEGENDA

-  Lotto di proprietà
-  Proprietà Beatrice Magri
-  Proprietà Cesare Magri
-  Area oggetto di osservazione del PGT



- Estratto di Mappa catastale -

*Magri Beatrice
Magri Cesare*

Comune di ALBANO S.ALESSANDRO (BG)

Committenti: Magri Beatrice - Magri Cesare

Oggetto: Osservazione al P.G.T. (adozione atti Variante n.1
al P.G.T. vigente ai sensi art.13 della L.R. n.12/2005 e s.m.i.)

Data: Marzo 2017

scala 1:2000