

AL SINDACO DEL COMUNE DI POGGIBONSI

**Oggetto: Osservazioni la Piano Strutturale adottato con delibera C.C. n.84 del 22/07/2013**

La sottoscritta **IMBERTI FRANCA**, nata a Gazzaniga (BG) il 05/07/1960, non in proprio ma quale legale rappresentante della Società Agricola fattoria Le Fonti s.r.l. Con sede in Fiorano al Serio, Via Roma n. 2, in relazione all' adozione con Delibera C.C. n.84 del 22/07/2013 del Piano Strutturale, premette quanto segue:

- che la società da lei rappresentata è proprietaria di un appezzamento di terreno posto in Poggibonsi, Loc. San Giorgio distinto nel vigente Catasto Terreni nel foglio di mappa 8 con la particella 7;
- che porzione di detta particella, nel vigente Strumento Urbanistico, risulta ricadere in zona omogenea C – sottozona C1 disciplinata dalla scheda di attuazione 68 - S.Giorgio. L' intervento previsto è diretto.  
Tale scheda prevedeva una superficie territoriale di mq. 1.750, superficie fondiari di mq. 1.650, una superficie utile massima di mq. 500 con n. 2 piani utili.
- Il 1° stralcio dell' intervento di cui alla scheda n. 68 suddetta è stato realizzato per la quota maggioritaria spettante all' altra proprietà. Perm. a Costr. n. 62 del 21/06/2005 ( p.e. 04/664), Perm. a Costr. n. 06/P040 del 25/05/2006, Perm. a Costr. n. 08/P037 del 07/05/2008.
- che il 2° stralcio riguardante la porzione della p.lla 7 in oggetto, rientrava in quota parte nella superficie territoriale per mq. 848,53 pari ad una superficie utile spettante realizzabile di mq. 188,54;
- che tale destinazione urbanistica era già stata confermata nelle previsioni strategiche con l' Ottava Variante divenuta definitivamente efficace a seguito

della sua pubblicazione sul B.U.R.T in data 27/12/2007 e che a tale data il vigente PIT era già operante poichè approvato dal Connsiglio Regionale il 24/07/2007 e pubblicato nel BURT n. 72 del 17/10/2007;

- che in data 01/09/2010 con prot. n. 24.995 la società dal lei rappresentata richiedeva il Permesso a Costruire per la realizzazione di un fabbricato urbano nel lotto di sua proprietà con le quantità ad essa spettanti, tale richiesta veniva classificata con la Pratica Edilizia n. 10/0720;
- che in data 30/09/2010, con nota prot. n. 27729 veniva comunicato dall' Ufficio Tecnico che la richiesta di Permesso a Costruire non poteva essere accettata poichè per tale terreno, ricadente in zona C1 doveva essere soggetto a Piano Attuativo, tale comunicazione non considerava quanto già autorizzato ed edificato da altra proprietà nel comparto stesso con intervento diretto e come prescritto dalla Scheda dello Strumento Urbanistico;
- che in data 11/10/2010 con prot. n. 28840 venivano presentate motivate osservazioni alla ingiustificata nota prot. n. 27.729 soprarichiamata e richiesto il riesame della Pratica Edilizia n. 10/720;
- che a conferma delle giuste motivazioni delle osservazioni suddette, l' Ufficio riconosceva il proprio errore ed accettava, seppur in ritardo, l' iter procedurale proposto dai richiedenti;
- in data 27/10/2010 con prot. n. 31451 veniva inviata, ad integrazione, la relazione geologica;
- in data 21/12/2010, con verbale n. 302, la Commissione Edilizia esprimeva il seguente parere: Sospesa per dimostrazione sulle modalità di approvvigionamento idrico;
- in data 18/01/2011 con prot. n. 1356 veniva inviata la copia firmata dalle parti per la realizzazione dell'acquedotto privato, che partendo dall' insediamento residenziale posto in loc. Coniano, allacciato al pubblico acquedotto, avrebbe rifornito n. 5 utenze per altrettanti fabbricati esistenti di proprietà della fattoria

Le Fonti e n. 1 utenza per quello in progetto;

- in data 08/03/2013, con verbale n. 025, la Commissione Edilizia esprimeva il seguente parere: Sospesa si richiede che venga ottenuto il Permesso a Costruire dell' acquedotto e sottoscrizione di atto d' obbligo unilaterale in ordine alla sua realizzazione.
- In data 15/07/2011 con prot. n. 20653, veniva inviato, ad integrazione della pratica edilizia, il progetto dell' acquedotto che avrebbe garantito l' approvvigionamento idrico al nuovo fabbricato ed a quelli esistenti. E' da evidenziare quindi che tale elaborato andava a divenire parte integrante della pratica edilizia stessa, adempiendo quindi nella sostanza ed in maniera risolutiva a quanto richiesto dalla Commissione Edilizia, con la piena garanzia quindi della sua realizzazione;
- dopo tale invio, inspiegabilmente, non si sono avute più comunicazioni a riguardo e di fatto la pratica edilizia non ha seguito il proprio iter anche dopo ripetuti ed insistenti solleciti presso l' Ufficio competente;
- Nel mese di ottobre 2012, dopo un periodo di vuoto dirigenziale, con il nuovo dirigente dell' Urbanistica, il tecnico progettista ha nuovamente sollecitato la conclusione dell' iter con il rilascio del Permesso a Costruire, a seguito di tale intercorso in data 21/12/2012, con nota prot. n. 31934, veniva nuovamente inoltrata, a richiesta verbale, copia dell' accordo tra la soc. CO.G.E.M. e la Fattoria Le Fonti, riguardante la garanzia a quest' ultima dell' approvvigionamento idrico.
- In data 27/12/2012 scadevano le previsioni strategiche rinnovate con l' Ottava variante;
- A seguito di colloquio con il dirigente dell' Urbanistica, in data 25/06/2013, veniva presentata la richiesta di rinnovo delle previsioni edificatorie previste per il terreno in questione, a completamento delle previsioni urbanistiche approvate dal Consiglio Comunale, nella quale la proprietà esprimeva l' intento di completare tale previsioni alle quali suo malgrado non aveva potuto corso ed

attuazione;

- che nel Piano Strutturale adottato tale previsione di completamento non risulta inserita, venendo meno quindi la piena attuazione di quanto precedentemente approvato nello stesso Strumento Urbanistico ed in parte realizzato;
- che è da considerare che l' inserimento nel Piano Strutturale dei volumi in oggetto, non sono configurabili come un nuovo inserimento, in quanto completamento delle previsioni precedenti già previste e ritenute non in contrasto con lo stesso PIT già allora vigente, secondo le volontà del Consiglio Comunale;
- che, come sopra ricordato, il fabbricato per il quale è stato richiesto il Permesso a Costruire risulta avere, come da Scheda Urbanistica, mq. 188,64 di superficie utile da poter sviluppare su n. 2 piani;
- che tale superficie risulta essere minimale e quindi oggetto di completamento senza contrastare con il PIT, è da tener presente che sicuramente una qualsiasi volumetria rurale ha quantità ben maggiore;
- che la mancata introduzione nel Piano Strutturale del rinnovo di tale previsione edificatoria per il fabbricato richiesto, oltre a rendere incompleto la pianificazione urbanistica precedente con evidenti storture ambientali ed architettoniche, comporta un notevole danno patrimoniale alla proprietà, la quale ha onorato tutti gli impegni fiscali derivanti da tale destinazione urbanistica, adempiendo, nell' iter della pratica stessa, a tutte le richieste fatte al fine di arrivare al rilascio del titolo edilizio senza essere quindi in nessun modo responsabile della mancato rilascio dello stesso.
- Che considerando l' esiguità della volumetria richiesta e prevista, l' Amministrazione, non consentendo l' esecuzione di tale intervento, di fatto ripudia a quanto già pianificato e non preserva la tutela ambientale ma manifesta un' esplicita avversione verso l' iniziativa di realizzazione privata che si è del resto evidenziata nell' insolito iter procedurale, ostativo della pratica edilizia iniziata in data l' 01/09/2010.

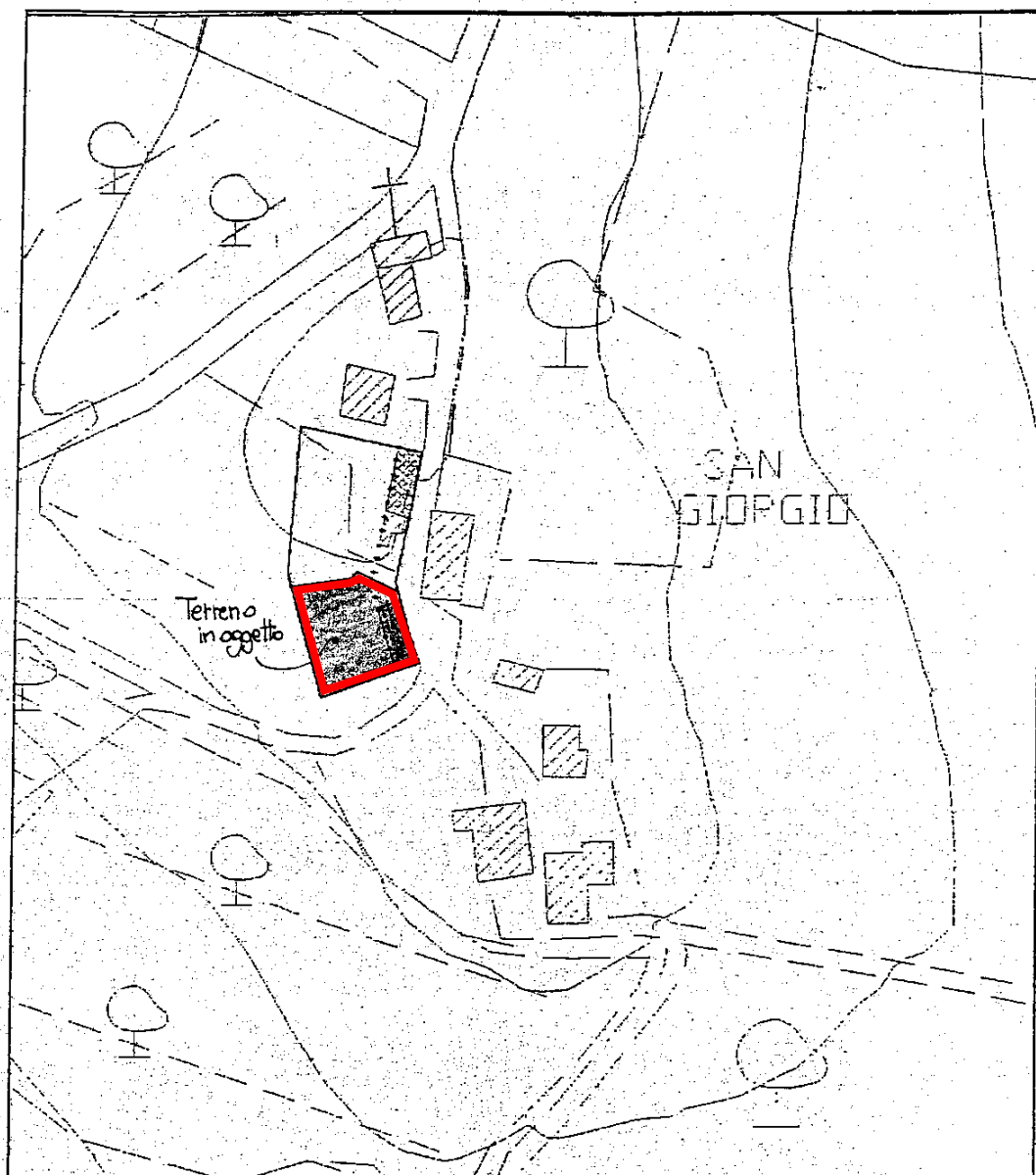
**CHIEDE**

che nel PIANO STRUTTURALE ADOTTATO di cui all' oggetto, siano rinnovate le precedenti previsioni urbanistiche che prevedano per il terreno, già facente parte della Scheda n. 68 – San Giorgio del Regolamento Urbanistico ( parte colorata di rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "A" ), distinto con porzione della p.lla 7 del foglio di mappa 8 ( parte contornata di color rosso nella planimetria allegata sotto la lettera "B"), la realizzazione di un fabbricato residenziale di una manufatto della superficie utile di mq. **188,64** – piani massimi n. 2 – intervento edilizio diretto.

Poggibonsi 18/10/2013

FATTORIA "LE FONTI" srl  
FIORENZUOLA D'ARDA (PR) (CH)  
Loc. S. Giovanni (CH)  
T.F. 8100...  
168

## San Giorgio



E-13200

Particella: 10

