



COMUNE DI POMPIANO

Provincia di Brescia

P.zza Sant' Andrea n. 32, 25030 POMPIANO (BS) – Tel: 030.9462011 Fax: 030.9460940

Area Tecnico-Manutentiva – Tel: 030.9462004 – Fax: 030.9461791

tecnico@comune.pompiano.brescia.it – tecnico@cert.comune.pompiano.brescia.it

CF:01230950170 – P.IVA:00612510982

Allegato “A” alla deliberazione di C.C. n. 32 del 31.07.2015

ATTO DI RETTIFICA N° 3

CARTOGRAFIA DEL DOCUMENTO DI PIANO DEL P.G.T.

TAVOLA “VAS 1a_v - ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - VARIANTE PGT 2011”

Ai sensi dell'art. 13, comma 14-bis, della L.R. 12/2005 e s.m.i.

1. Premesse

Il Comune di Pompiano è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 23/10/2012, pubblicato sul B.U.R.L. n. 51 del 19/12/2012.

Vista l'istanza presentata al prot.n. 0004770 in data 23/07/2015 a nome dell'Immobiliare Pasotti S.p.a. la quale chiede, relativamente all'area individuata come “zona D3” costituita dal mappale n. 628 del foglio n. 5, di rettificare il valore numerico della fascia di rispetto da mantenere a verde indicato nella cartografia inserita del documento “VAS 1a_v - ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - VARIANTE PGT 2011”: sarebbe stato erroneamente inserito il valore di metri 15,00 anziché di metri 10,00 come indicato invece nell'art. 21bis del documento “DP-P1_v_nta - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011” il quale invece prevede espressamente:

Art. 21bis Comparto produttivo polifunzionale di completamento – D3

Definizione e principi

E' costituito da un ambito con produttiva polifunzionale a completamento di attività esistente posta in adiacenza.

a. Modalità di intervento

L' ambito è assoggettato a intervento diretto con le modalità e i parametri edilizi di cui all'art. 73 delle norme

del Piano delle regole PR-P1 – NTA e con le indicazioni di assetto di cui alla scheda attuativa di ambito.

b. Alberatura di mitigazione ambientale

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali delle quali almeno il 30% a foglia persistente. In particolare la fascia a verde verso gli ambiti “B” non dovrà essere inferiore a **ml. 10,00** di larghezza.

Inoltre vi è da rilevare che l'atto unilaterale d'obbligo presentato dalla società I.M.P. s.p.a. con sede a Pompiano, proprio per supportare la richiesta di trasformazione dell'area suddetta, registrato all'Agenzia delle Entrate di Brescia il 31/10/2012 al n. 9763 - Serie 3 – riporti espressamente la volontà dei richiedenti, in accoglimento da parte del Comune di Pompiano dell'istanza di trasformazione della suddetta area in zona D3, di procedere nella “realizzazione del proseguimento della cortina verde esistente lungo il lato ovest del nuovo comparto a confine della aree residenziali (in sede di attuazione del titolo abilitativo).”

Vi è quindi da desumere sostanzialmente che la volontà di accoglimento, da parte dell'Amministrazione Comunale dell'atto d'obbligo sopra citato sia stata quella di prevedere il prolungamento della cortina di verde esistente che attualmente, come dichiarato nella comunicazione pervenuta al prot. 0004770 del 23/07/2015 risulta parti a metri 10,00.

Con questa procedura, infatti, la rettifica degli atti del P.G.T. non viene assimilata alla varianti vere e proprie ma viene ricondotta a una correzione di errori materiali e rettifiche soggetta, in base all'art. 13, comma 14 bis della L.R. 12/2005 e s.m.i., ad una delibera di Consiglio Comunale analiticamente motivata.

In relazione a quanto sopra si passa all'individuazione degli elaborati oggetto di rettifica, elencandone le motivazioni.

2. Motivazioni delle correzioni

Si rileva che nella tavola "VAS 1a_v - ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - VARIANTE PGT 2011" vi sia riportata la seguente dicitura:

PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none">• Si richiamano gli impegni unilaterali di cui all'atto n ... protocollo....
SPECIALI	<ul style="list-style-type: none">• In sede di rilascio del P.d.C. dovrà essere prodotta la relazione di impatto acustico (ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.) che valuti le opere mitigative a verde nella fascia di 10,00 metri prevista rispetto all'attività da insediarsi e al contesto residenziale.

Si rileva invece che nel documento denominato "DP-P1_v_nta - NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011" è riportata nell'art. 21-bis lettera b, dedicato proprio agli ambiti "D3", la seguente dicitura:

b. Alberatura di mitigazione ambientale

Gli interventi di nuova costruzione dovranno prevedere lungo le parti libere del perimetro di proprietà, a filare, una alberatura di mitigazione ambientale e paesaggistica con essenze vegetali delle quali almeno il 30% a foglia persistente. In particolare la fascia a verde verso gli ambiti "B" non dovrà essere inferiore a **ml. 10,00** di larghezza.

Si ritiene infine di specificare nella scheda delle "Modalità di intervento" allegata all'ambito polifunzionale prevalente di trasformazione "D3" i dati relativi all'atto d'obbligo precedentemente citato.

3. Individuazione degli articoli delle Norme e delle schede d'ambito oggetto di correzione.

Oggetto di rettifica e correzione è il seguente atto:




- Elaborato "VAS 1a_v - ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - VARIANTE PGT 2011":



AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE



LEGENDA DI AMBITO

-  D2 ambito produttivo polifunzionale di trasformazione
-  strada di progetto
-  Perimetro ambito

LEGENDA DI CONTESTO

-  D1 ambito produttivo polifunzionale
-  E2 Parco agricolo
-  strade
-  Servizi S2
-  Servizi S3
-  Servizi S3 progetto

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D3
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a intervento diretto		D3
	superficie territoriale complessiva : St	mq	21.632
	rapporto di copertura fondiario : Rcf	mq/mq	0,75
	modalità e i parametri edilizi di cui all'art. 73 delle norme del Piano delle regole PR-P1		
PRESCRIZIONI	<ul style="list-style-type: none"> • si richiamano gli impegni unilaterali di cui all'atto n... protocollo... 		
SPECIALI	<ul style="list-style-type: none"> • in sede di rilascio del P.d.C. dovrà essere prodotta la relazione di impatto acustico (ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.) che valuti le opere mitigative a verde nella fascia di 15 metri prevista rispetto all'attività da insediarsi e al contesto residenziale 		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

Si propone quindi di apportare le seguenti modifiche:

PRESCRIZIONI	Si richiamano gli impegni unilaterali di cui all'atto registrato a Brescia 2 al n. 9763 Serie 3 in data 31/10/2012.
SPECIALI	In sede di rilascio del P.d.C. dovrà essere prodotta la relazione di impatto acustico (ai sensi dell'articolo 8, comma 6, della legge 26 ottobre 1995, n. 447 e s.m.i.) che valuti le opere mitigative a verde nella fascia di 10,00 metri prevista rispetto all'attività da insediarsi e al contesto residenziale

Pompiano, lì 24/07/2015

Il Tecnico Comunale
F.to Ing. Angelo Venturini