



# COMUNE DI POMPIANO

Provincia di Brescia

*Originale*

**DELIBERAZIONE N. 28**

## **VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**OGGETTO:** Atto di rettifica n. 1 alle norme di governo del territorio del documento di piano del PGT, ai sensi dell'art. 13, comma 14 bis, della L.R. n. 12/2005.

L'anno duemilatredici, addì nove del mese di **luglio** alle ore **20.45**, nella **Sala Consiliare**, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano :

<input checked="" type="checkbox"/> BERTULETTI Serafino	<input type="checkbox"/> MANINETTI Pierangelo
<input checked="" type="checkbox"/> COMINCINI Giancarlo	<input checked="" type="checkbox"/> GABELLI Silvana
<input checked="" type="checkbox"/> BETTONI Simone	<input checked="" type="checkbox"/> MOLINARI Annibale
<input checked="" type="checkbox"/> SVANERA Riccardo	<input checked="" type="checkbox"/> MARINONI Maria Angela
<input checked="" type="checkbox"/> BOLDRINI Silvio Carlo	<input type="checkbox"/> FARDELLI Francesca
<input checked="" type="checkbox"/> FIAMMETTI Giuseppe	<input checked="" type="checkbox"/> TORTELLA Andrea
<input checked="" type="checkbox"/> PIGNOLI Stefano	<input type="checkbox"/> TOMASONI Bruno
<input checked="" type="checkbox"/> BARONI Fabrizio	<input checked="" type="checkbox"/> ZAPPAZZINI Roberto
<input checked="" type="checkbox"/> TIGNONSINI Paolo Agostino	

**PRESENTI: 14**

**ASSENTI: 3**

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale, **Dott. Filippo Raco**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **Bertuletti Serafino**, Sindaco del Comune, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell' oggetto sopra indicato, posto al N. dell' ordine del giorno.

L'Assessore Conincini comunica all'Assemblea che a seguito di una attenta valutazione delle NTA del Documento di Piano del PGT vigente si è avuto modo di riscontrare un'incongruenza nelle norme tecniche dell'attuale PGT.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n.12, "Legge per il Governo del Territorio", con la quale la Regione Lombardia ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione ambientale degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia Serie Inserzioni n. 15 del 15.04.2009, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di Governo del Territorio;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 23/10/2012, esecutiva, con la quale è stata approvata in via definitiva la Variante n.1 al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del Comune di Pompiano, pubblicata sul B.U.R.L n. . 51 del 19.12.2012;

Rilevato che:

- dalla data di entrata in vigore del nuovo strumento urbanistico comunale previsto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., l'applicazione delle previsioni del PGT ai singoli procedimenti urbanistici ed edilizi, avviati o attuati sul territorio comunale nella fase di "Start-up" gestionale, ha rappresentato per gli Uffici l'occasione per verificare in concreto la coerenza dei contenuti dei diversi atti costituenti il nuovo piano e valutare l'efficacia delle previsioni nell'attuazione degli interventi, nonché nella gestione ordinaria dei diversi procedimenti amministrativi ad essi correlati;
- tale fase di "Start-up" gestionale ha evidenziato un errore materiale ed incoerenza applicativa tra i diversi elaborati relativi agli atti costituenti il Piano di Governo del Territorio, segnalato da parte del funzionario tecnico del Comune;

Vista la Legge Regionale 12/2005 e successivi modifiche ed integrazioni;

Udita la relazione dell'Assessore all'Urbanistica esplicativa della modificazione in atto;

Visto l'art. 14 -bis della legge regionale n. 12/2005 del seguente tenore:"14-bis.:*"I comuni, con deliberazione del consiglio comunale analiticamente motivata, possono procedere alla correzione di errori materiali e a rettifiche degli atti di PGT, non costituenti variante agli stessi.*

*Gli atti di correzione e rettifica sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla Provincia e alla Giunta Regionale ed acquistano efficacia a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione dell'avviso di approvazione e di deposito, da effettuarsi a cura del Comune";*

Visto l'allegato Atto di rettifica n. 1 alle norme di governo del territorio del Piano delle Regole (allegato "A");

Preso atto del contenuto della premessa dell'Atto di rettifica n.1 ed in particolare della proposta che riguarda:

- l'articolo 21 "Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2" del documento "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011";
- Le schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b a destinazione artigianale riportati nel documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011"
- Rilevato pertanto che, in funzione di quanto disposto dall'art. 16 delle NTA del Documento di piano "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011" per gli ambiti di trasformazione (TITOLO 3) viene definito l'indice massimo di edificabilità come "rapporto di copertura RC" e che quindi, come riportato nell'Atto di rettifica n.1 i valori indicati nelle schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b, come precedentemente citate, quale "rapporto di copertura fondiario RCF" sia da ritenersi come rapporto di copertura RC come indicato all'art. 16 citato e come confermato dal valore numerico attribuito ad ogni singolo ambito quale "Superficie coperta";

Ritenuto di porre in approvazione le modifiche di cui trattasi;

Visto il parere di regolarità tecnica reso in data 09.07.2013 dal Responsabile dell'Area Tecnico-Manutentiva;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art. 42 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Legs. 18.8.2000 n. 267 nonché per l'art. 20 del vigente Statuto Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, artt. 42-43-49-124-134;

Visto lo Statuto Comunale, artt. 9-10-25-26-27-28-29;

All'unanimità, essendo tredici i voti favorevoli espressi per alzata di mano;

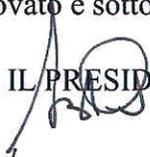
### **DELIBERA**

1. di approvare, le motivazioni indicate in narrativa che si intendo integralmente riportate e trascritte, la rettifica dei seguenti articoli delle norme di governo del territorio contenute nel Piano delle Regole, come da atto di Rettifica n. 1 allegato al presente atto (Allegato "A") e precisamente le modifiche:
  - dell'articolo 21 "Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2" del documento "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011" con l'eliminazione delle parole "fondiario (massimo) dall'indice RC, in tabella a pagina 18;
  - delle schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b a destinazione artigianale riportati nel documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011" con l'eliminazione delle parole "fondiario" e delle lettere "f" dopo la sigla "RC";
2. di disporre ai sensi del comma 4 dell'art. 13 della L.R. n. 12/2005, la pubblicazione all'albo pretorio ed al deposito degli atti presso la segreteria comunale.

\* \* \* \* \*

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Filippo Raco



---

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

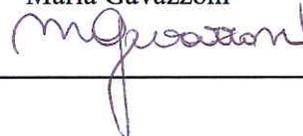
Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata sul sito internet istituzionale del Comune, nella sezione "Albo Pretorio on-line", in data 12 luglio 2013 e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi (*art. 124 , comma 1, D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e art. 32, comma 1, della Legge 18.06.2009, n. 69*).

Pompiano, li 12 luglio 2013



IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA - AFFARI GENERALI

Maria Gavazzoni



---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 7 agosto 2013 ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Li 7 agosto 2013

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dott. Filippo Raco



ALL. A / ALLA DELIBERA C.C. N. 28

DEL 09/09/2013

IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE

# 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](mailto:tecnico@comune.pompiano.brescia.it) – [tecnico@cert.comune.pompiano.brescia.it](mailto:tecnico@cert.comune.pompiano.brescia.it)

CF:01230950170 – P.IVA:00612510982

Allegato \_\_\_ alla deliberazione di C.C. n. \_\_\_ del \_\_\_

## ATTO DI RETTIFICA N° 1 DEL DOCUMENTO DI PIANO E SCHEDE AMBITI DEL P.G.T. VIGENTE Ai sensi dell'art. 13 comma 14 bis della L.R. 12/05 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.

Durante la fase gestionale dell'apparato normativo allegato al P.G.T., al fine di agevolare gli uffici nella verifica delle istanze dei cittadini e delle ditte, eliminare alcuni problemi interpretativi ed alcune anomalie applicative o incongruenze sotto il profilo normativo e fattuale, in accordo con l'Amministrazione Comunale, si è deciso di provvedere alle necessarie rettifiche delle Norme del Piano di Governo del Territorio.

Con questa procedura infatti, la rettifica di 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. 12/05 e s.m.i., ad una delibera di Consiglio Comunale analiticamente motivata.

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

### 2. Motivazioni delle correzioni

Si rileva che, in funzione di quanto disposto dall'art. 16 delle NTA del Documento di piano "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011" per gli ambiti di trasformazione (TITOLO 3) viene definito l'indice massimo di edificabilità come "rapporto di copertura RC" e che quindi, i valori indicati nelle schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b, quale "rapporto di copertura fondiario RCF" sia da ritenersi come rapporto di copertura RC come indicato all'art. 16 citato e come confermato dal valore numerico attribuito ad ogni singolo ambito quale "Superficie coperta";

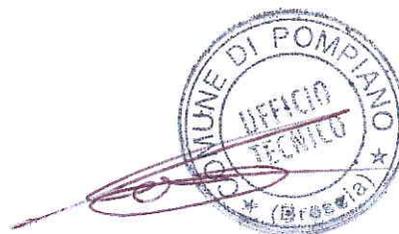
La volontà del Consiglio Comunale è rilevabile anche dall'approvazione della Variante al PGT avendo recepito le indicazioni riportate dalla Banca di Credito Cooperativo di Pompiano e della Franciacorta e presente con l'atto d'obbligo al prot. n. 0000005 del 02/01/2012.

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

Oggetto di rettifica e correzione sono i seguenti atti:

- articolo 21 "Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2" del documento "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011";
- schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b a destinazione artigianale riportati nel documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011"

Le rettifiche saranno così apportate:



- **art. 21 Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2**

Nell'apparato normativo, alla prima riga della tabella di cui alla lettera "c" vengono eliminate le parole "*fondario (massimo)*" in quanto creano problemi interpretativi, dato che nelle schede degli ambiti di trasformazione "D2a" e "D2b" viene espressa quale capacità edificatoria rispettivamente la SLP e la superficie coperta.

- **Schede degli ambiti e comparti soggetti a trasformazione denominati D2a e D2b a destinazione artigianale riportati nel documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011"**

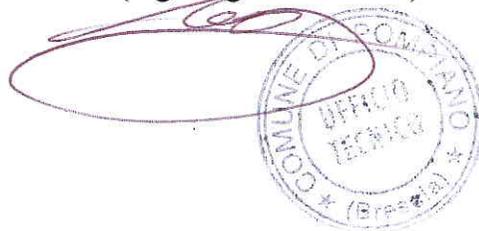
Si eliminano nelle tabelle le parole "fondario" e le lettere "f" dopo la sigla "RC"

Allegati:

- Scheda rettificata del comparto "D2a" del documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011"
- Scheda rettificata del comparto "D2b" del documento "DP-P1a\_V SCHEDE AMBITI TRASFORMAZIONE VARIANTE PGT 2011"
- Rettifica all'art. 21 del documento "DP-P1\_V NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VARIANTE PGT 2011" (pagina 18);

Pompiano, li 01/07/2013

Il Tecnico Comunale  
(Ing. Angelo Venturini)



# AMBITI SOGGETTI A TRASFORMAZIONE



## LEGENDA DI AMBITO

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

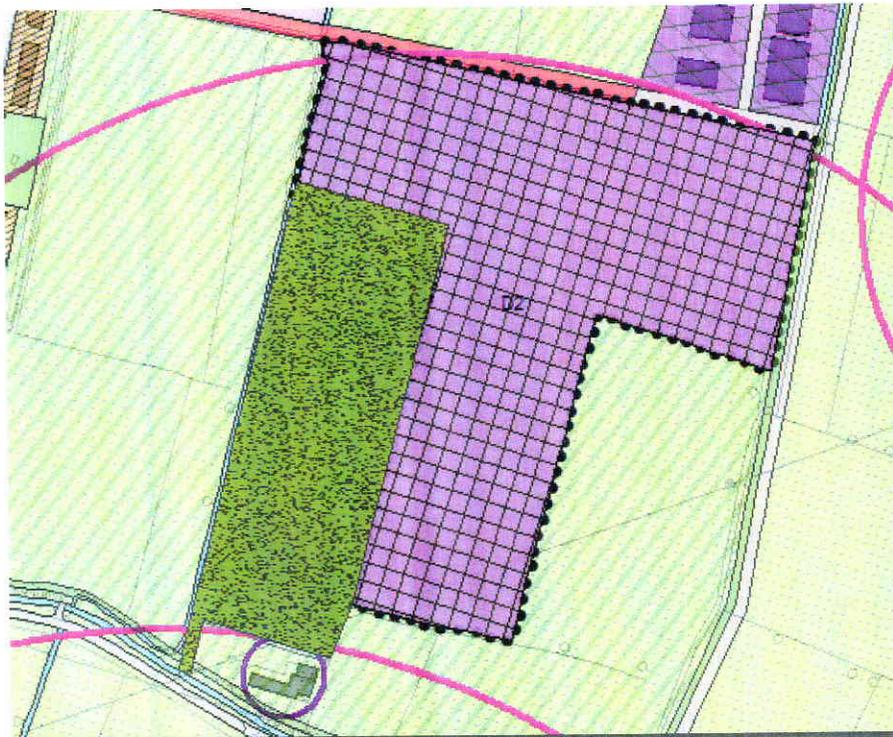
## LEGENDA DI CONTESTO

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

MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito polifunzionale prevalente di trasformazione	udm	D2
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		D2
	superficie territoriale complessiva : St	mq	32.987
	rapporto di copertura <del>fondario</del> : Rcf-	mq/mq	0,50
	slp massima predeterminata	mq	30.000
	rapporto di permeabilità	%	30
	superficie coperta	mq	16.494
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
INDIRIZZI DI ASSETTO	slp aggiuntiva massima per compensazione	slp mq	12.370
PRESCRIZIONI	viabilità minima predeterminata di piano	mq	4.288
SPECIALI	▪ 15% di premialità con priorità acquisizione diritti edificatori		
	dotazione servizi in relazione al tipo di attività-(minimo)	mq	3.000
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

# D2a

# 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	D2b
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		D2b
	superficie territoriale complessiva : St	mq	64.944
	rapporto di copertura <del>fondiario</del> : Rcf-	mq/mq	0,50
	superficie coperta	mq	32.472
	altezza massima : H	ml	10
	distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml	5
	distanza minima tra i fabbricati	ml	10
	distanza minima del fabbricato dalle strade e marciapiedi	ml	5
PRESCRIZIONI SPECIALI	▪ 15% di premialità con priorità acquisizione diritti edificatori		
	▪ dotazione servizi in relazione al tipo di attività-(minimo)	mq	3.000
	▪ In sede di rilascio di PdC 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.)		
	▪ si richiamano gli impegni unilaterali di cui all'atto n... protocollo...		
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3		

# D2b

## ESTRATTO PAG. 18: ELABORATO DP-P1\_v

calcolata sulla base del parametro 200 mc. / abitante, 100 mq /100 mq di SIp per le destinazioni commerciali e terziarie e 10 mq /100 mq di SIp per le destinazioni produttive secondarie.

### a. Premialità

Con piano attuativo è ammesso l'utilizzo di capacità edificatoria aggiuntiva premiale fino al massimo del 15% nel rispetto delle modalità di cui alle presenti norme ed agli eventuali obiettivi prioritari previsti nella Scheda operativa di cui al Titolo 5.

Negli ambiti residenziali C, all'interno della quota premiale, è ammesso il trasferimento dei diritti edificatori per effetto della compensazione di aree da cedere gratuitamente alla pubblica amministrazione.

### b. Permessi di costruire convenzionati (PCC1-2)

In cartografia di piano sono individuati due comparti di trasformazione controllata, residenziali prevalenti da attuarsi mediante permesso di costruire convenzionato per i quali valgono le norme del presente articolo.

## Art. 21 Comparto produttivo polifunzionale di trasformazione – D2

### a. Definizione e principi

E' costituito da un ambito di trasformazione con destinazione artigianale, industriale, direzionale, commerciale come individuati dagli elaborati del Documento di piano, a potenziamento del polo produttivo esistente.

### b. Modalità di intervento

L'ambito è assoggettato alla pianificazione attuativa di iniziativa privata di cui all'Art. 17.

Potranno essere ammessi più comparti attuativi, anche in ragione delle diverse proprietà, rispetto l'ambito perimetrato in cartografia.

Le convenzioni relative all'attuazione dei piani esecutivi dovranno prevedere la cessione di tutte le aree vincolate dal piano per attrezzature pubbliche che ricadano negli ambiti perimetrati, nonché di altre aree ed attrezzature, anche esterne al comparto, eventualmente occorrenti ai fini del rispetto della dotazione di aree per servizi pubblici minimi interni all'ambito prescritti dal PGT e dalla vigente legislazione, in ragione delle funzioni insediate, e delle aree di perequazione e compensazione.

Sono ammesse residenze (aventi superficie utile nei limiti del 30% SIp produttiva), nonché uffici e laboratori al servizio dell'attività.

E' ammessa la monetizzazione delle aree occorrenti per il rispetto della suddetta dotazione minima di aree per servizi interne all'ambito e comunque della dotazione prevista, salvo che non ne sia prescritta la cessione diretta, nelle singole schede operative.

In sede di pianificazione attuativa nonché in sede di edificazione dovranno rispettarsi le fasce di rispetto dagli elettrodotti esistenti.

### c. Indici e parametri urbanistici ed edilizi

Il Documento di piano all'Art. 10 fissa la capacità edificatoria massima assegnabile in sede di pianificazione attuativa all'insieme dei diversi ambiti di trasformazione.

I parametri di ambito sono fissati nelle Schede operative di cui al Titolo 5.

RC	Rapporto di copertura <del>fondiaro (massimo)</del>	mq/mq	0,50
Spd	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	5
H	Altezza massima	ml.	10,00
Dc	Distanza minima del fabbricato dai confini di proprietà	ml.	5,00
Df	Distanza minima tra fabbricati	ml.	10,00