



COMUNE DI CONCESIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO MODIFICHE EX L.R. 12/2005, art. 13, c. 14bis

A00 RELAZIONE

PROGETTISTA



Loda e Associati STP SRL

Pian. Alessio Loda - Pian. Davide Moretti - Ing. Alessandro Bertoletti

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)

tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it

email: studio@lodaassociati.it - pec: posta@pec.lodaassociati.it

P.IVA - C.F.: 04671250985

REFERENTE: **Arch. Alessio Loda**

COLLABORATORI:

COMMITTENTE

COMUNE DI CONCESIO

Piazza Paolo VI n. 1

CAP - 25062 - CONCESIO (BS)

Tel. 030 284000

pec: protocollo@pec.comune.concesio.brescia.it

P.IVA - C.F.: 00350520177

Sindaco: AGOSTINO DAMIOLINI

Responsabile Area Tecnica: FLAVIA GUSBERTI

COMMESSA: 328CNC

FASE: 01 - RETTIFICA

REVISIONE: 00

DATA: APRILE 2026

A00

INDICE

PREMESSA.....	5
1. DESCRIZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE.....	6
2. ELENCO DEGLI ALLEGATI.....	13

PREMESSA

Il Comune di Concesio è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 25 luglio 2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) Serie Inserzioni e Concorsi n. 21 del 26 maggio 2010.

Il piano è stato successivamente modificato con:

- Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi: approvata con DCC n. 44 del 21 luglio 2011 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 45 del 9 novembre 2011;
- Variante al Piano di Governo del Territorio: approvata con DCC n. 15 del 20 febbraio 2012 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 17 del 26 aprile 2012;
- Variante al Piano di Governo del Territorio: approvata con DCC n. 33 del 17 giugno 2017 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 36 del 6 settembre 2017;
- Nuovo Documento di Piano e Variante generale al Piano delle Regole e Piano dei Servizi: approvata con DCC n. 71 del 2 dicembre 2022 e pubblicata sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 19 del 10 maggio 2023.

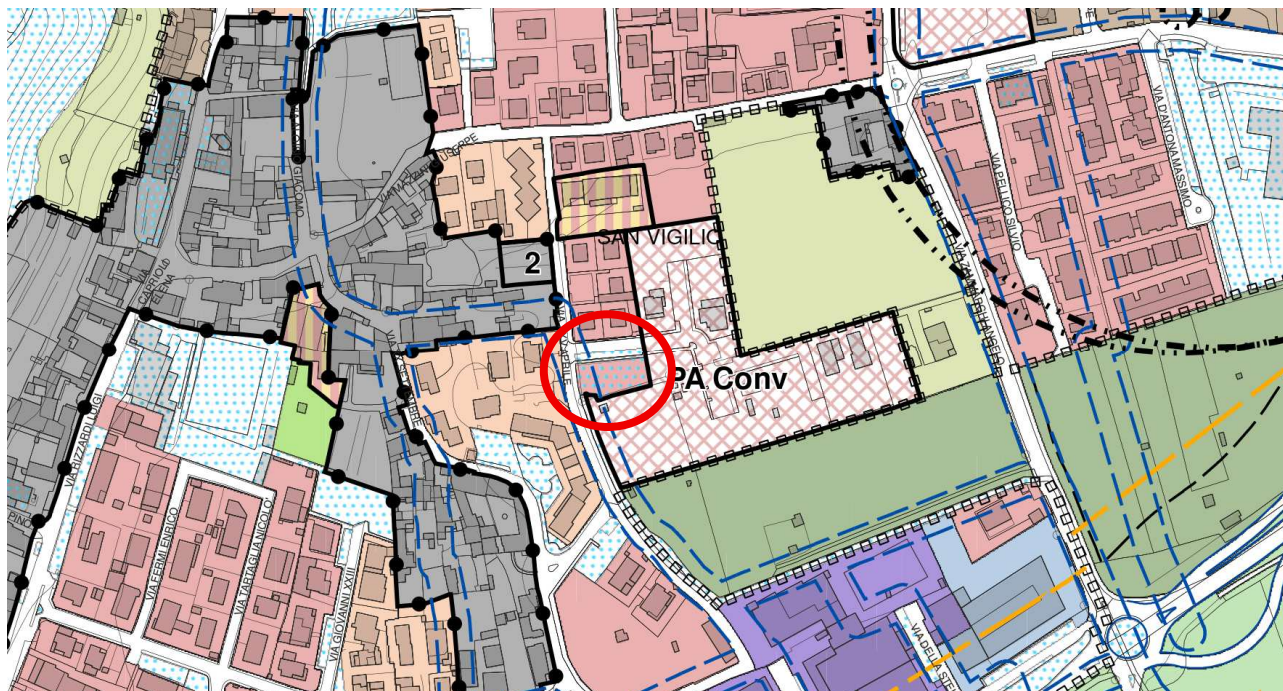
Successivamente all’approvazione del PGT, ai sensi dell’art. 13, comma 14 bis, il comune può procedere alla correzione di errori materiali e rettifiche e interpretazioni autentiche degli atti di PGT non costituenti variante allo stesso.

La procedura richiede un’unica deliberazione del Consiglio Comunale, analiticamente ed adeguatamente motivata; gli atti sono depositati presso la segreteria comunale, inviati per conoscenza alla provincia ed 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.

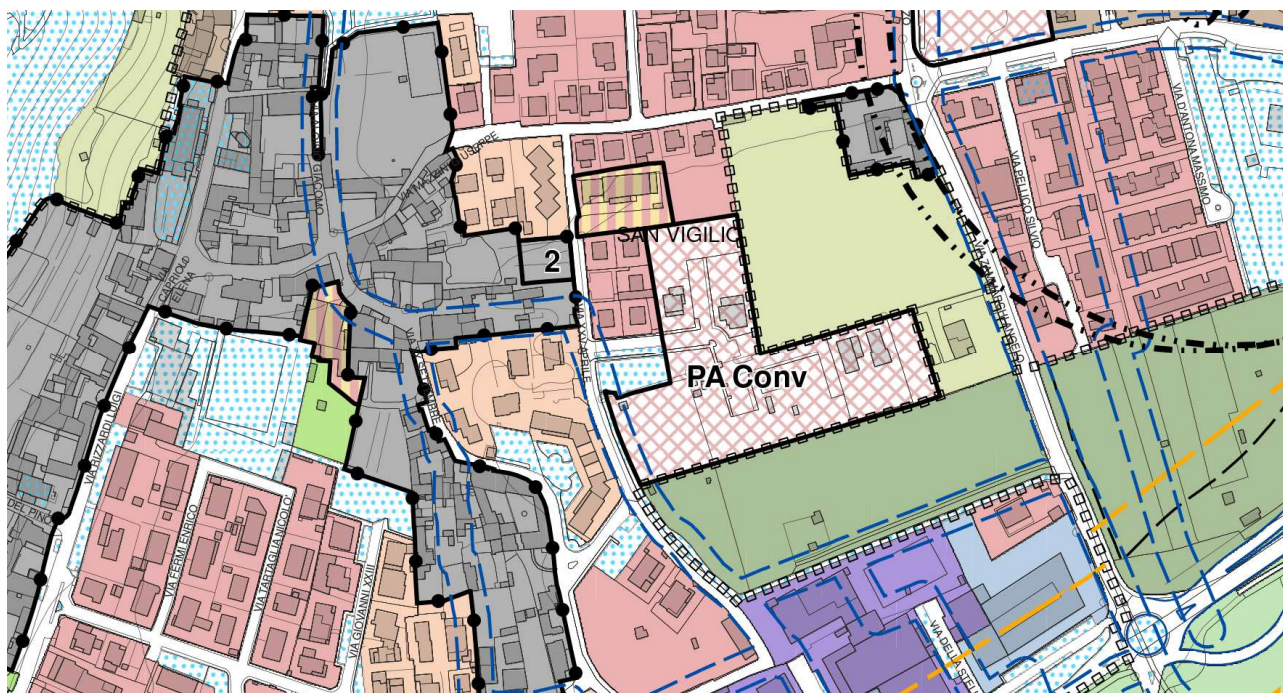
1. DESCRIZIONE DEGLI ERRORI MATERIALI E RETTIFICHE

1) CARTOGRAFIA DEL PIANO DELLE REGOLE

- Nella cartografia del Piano delle Regole è stata erroneamente classificata un'area di circa 810 mq quale ambito residenziale, con sovrapposta l'indicazione di servizio pubblico. Tale ultima individuazione è quella corretta e la tavola va rettificata eliminando il retino di ambito residenziale. L'area è localizzata in via XXV aprile.

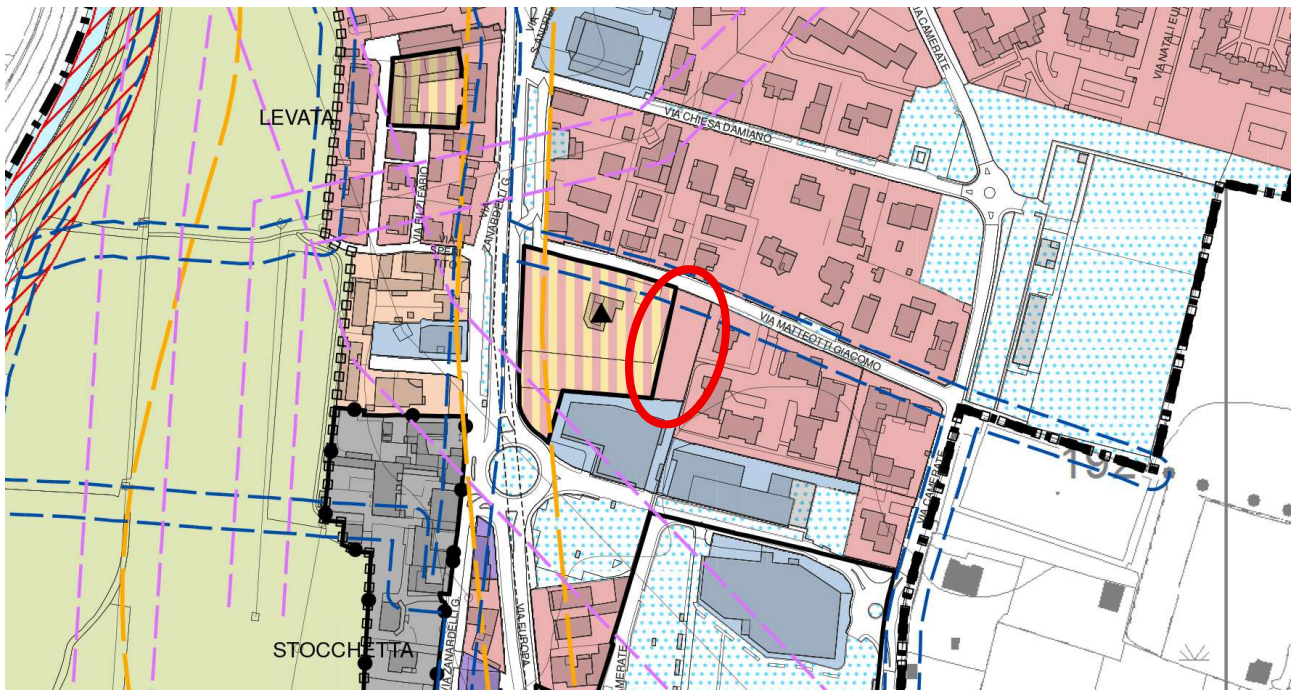


Piano delle Regole – Tavola T01PR vigente

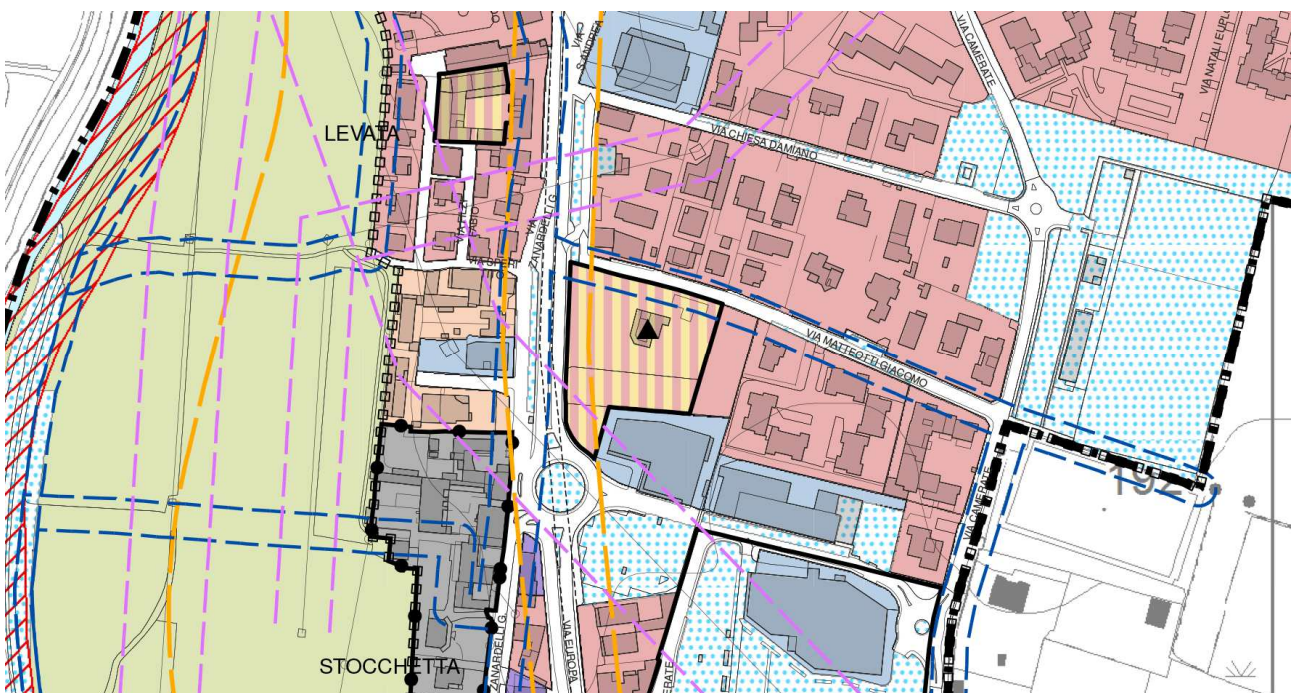


Piano delle Regole – Tavola T01PR rettificata

- Nella cartografia del Piano delle Regole si propone una rettifica derivante dall'esatta individuazione catastale delle proprietà. Nello specifico, si propone la modifica di un'area, pari a circa 165 mq, attualmente inserita in un Ambito di riconversione residenziale, la cui classificazione corretta è R1 – Ambiti residenziali intensivi, in coerenza con la conformazione delle proprietà. L'area è localizzata in via Matteotti.



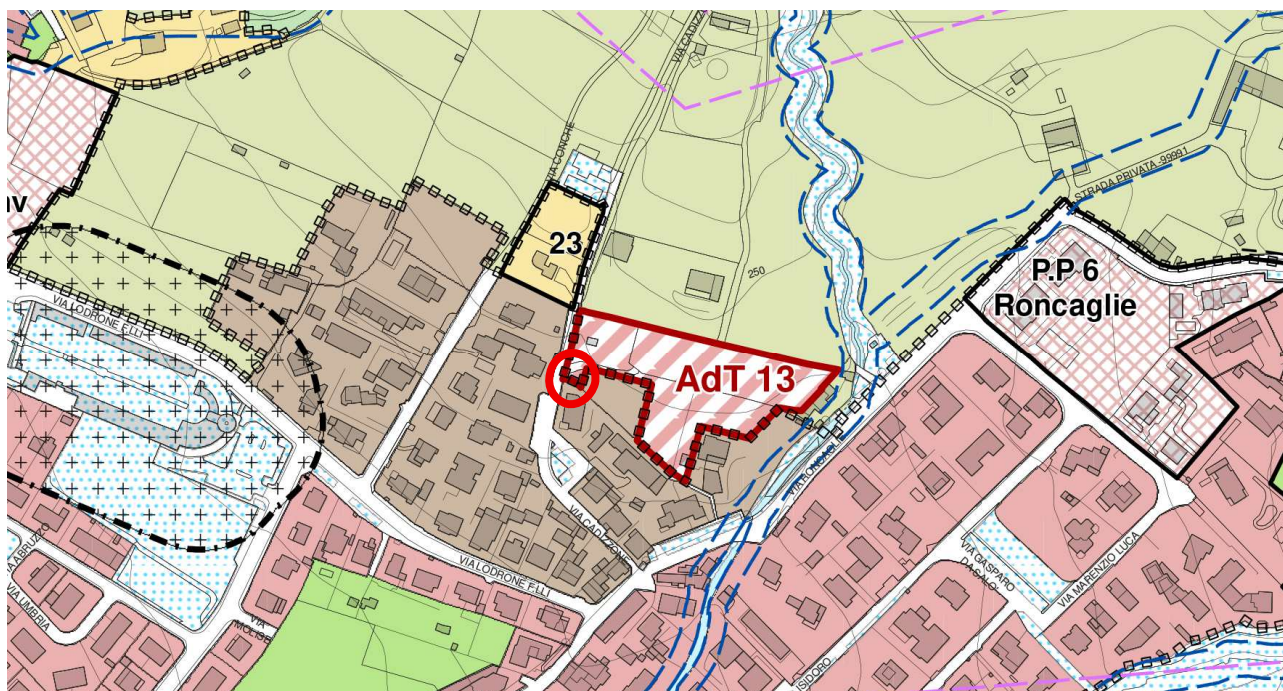
Piano delle Regole – Tavola T01PR vigente



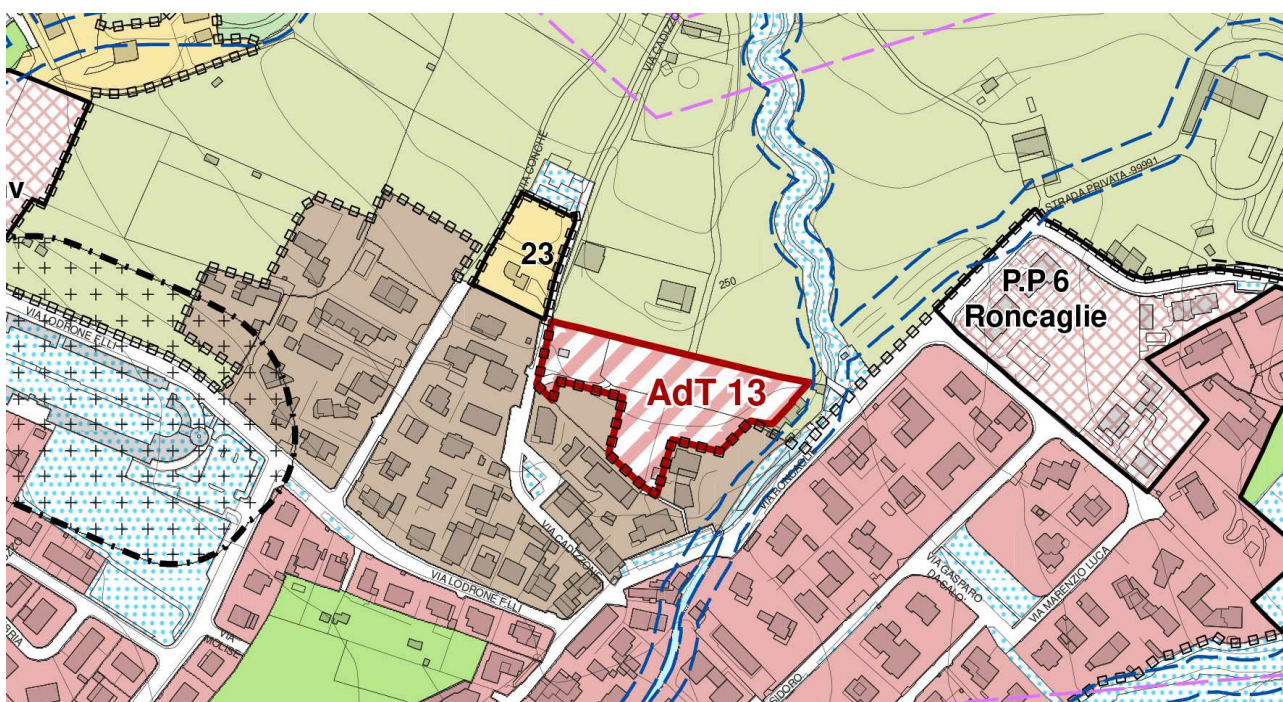
Piano delle Regole – Tavola T01PR rettificata

2) AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO

La rettifica interessa l'AdT 13 e ne propone una modifica al perimetro al fine di conformare l'estensione dell'ambito all'esatta conformazione catastale, in coerenza con le diverse proprietà. La modifica comporta una diminuzione della superficie territoriale dell'AdT 13 pari a circa 13 mq, per una ST risultante di 6.810 mq. Viene aggiornata di conseguenza la scheda dell'AdT13 nelle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano.



Piano delle Regole – Tavola T01PR vigente



Piano delle Regole – Tavola T01PR rettificata

Documento di Piano – Scheda AdT 13 vigente



Documento di Piano – Scheda AdT 13 rettificata

3) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DELLE REGOLE

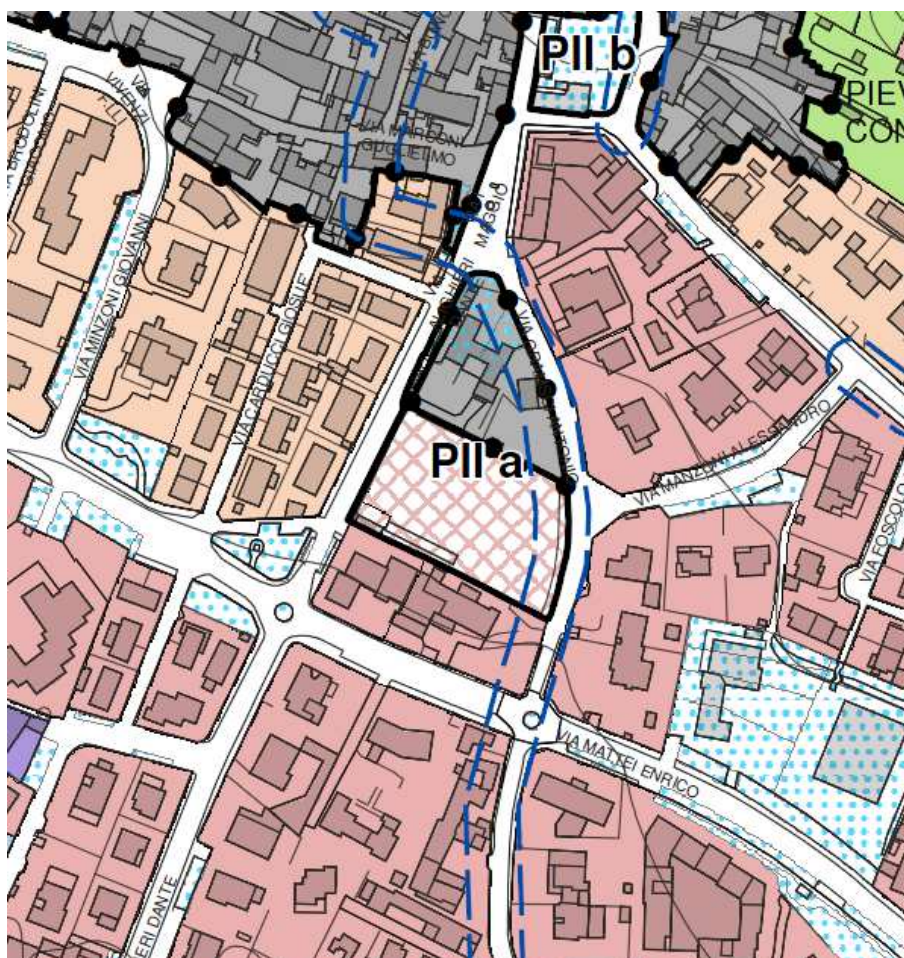
La rettifica interessa un'area sita in località Pieve, tra la Via Dante Alighieri e la Via Guglielmo Oberdan. L'area è classificata nel Piano delle Regole come *R4 - Ambiti residenziali interessati da pianificazione attuativa in itinere* ed è perimetrata all'interno del perimetro del Programma Integrato di Intervento a (PIIa) assieme ad altri immobili classificati come *NAF - Nuclei di Antica Formazione* appartenenti all'isolato n. 19.

Nelle schede dell'isolato NAF n. 19 relative agli edifici inclusi nel PIIa è riportata la seguente disposizione: *Il fabbricato e le relative pertinenze sono vincolati alle determinazioni di cui al documento d'inquadramento ex art 25, comma 7, LR 12/05 e s. m. e i. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 35 del 30 giugno 2008*. Pertanto, gli interventi ammessi dal PGT sono chiaramente riconducibili ai contenuti di quanto già deliberato dal Consiglio Comunale nel citato documento d'inquadramento.

Per l'area classificata come R4, invece, lo specifico art. 28 delle NTA del Piano delle Regole non riporta la medesima dicitura e rinvia genericamente alla pianificazione attuativa in essere.

Ai fini di una migliore applicazione della normativa per la zona R4-PIIa si ritiene opportuno inserire il medesimo riferimento normativo già vigente per la parte nel NAF, in modo da determinare in modo univoco le previsioni di piano ammesse sull'area.

Di seguito si riportano l'individuazione dell'area e lo stralcio della normativa rettificata con, in testo inclinato grassetto, la disposizione aggiunta.



28. R4 - AMBITI RESIDENZIALI INTERESSATI DA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA IN ITINERE

1. Sono ambiti destinati prevalentemente alla funzione residenziale già vincolati da specifica convenzione urbanistica definita in sede di pianificazione attuativa, ovvero approvati dal Consiglio Comunale, antecedentemente alla data d'adozione delle presenti norme.
2. Per ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa convenzionata o approvata sono fatte salve le prescrizioni, tra cui le tipologie edilizie insediabili ed i parametri dimensionali, di cui alle specifiche convenzioni fino al termine di scadenza definito dalle stesse. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le norme tecniche di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione o del provvedimento di approvazione.
3. Le presenti norme si applicano nel caso di nuovo convenzionamento a seguito di variante al piano attuativo già approvato o convenzionato, oppure successivamente alla decadenza dei termini temporali definiti nelle singole convenzioni urbanistiche o siano state collaudate favorevolmente le opere di urbanizzazione convenzionate. In questi casi, le quote di servizi pubblici di cui all'art. 10.1 e 10.2 relative agli interventi ammessi dal presente articolo devono essere verificate ed eventualmente reperite a conguaglio di quanto ceduto o realizzato secondo la convenzione già sottoscritta.
4. Sono fatte salve le possibilità di attuazione per stralci di cui all'art. 8.1 delle presenti norme.

28.1. Indici e parametri

1. Anche in caso di riconvenzionamento, valgono i medesimi indici e parametri definiti in convenzione urbanistica o dal provvedimento d'approvazione.
2. Per il comparto identificato come "P.P. 6 Roncaglie" indici e parametri sono definiti con Delibera di Giunta Comunale n.136 del 30/08/2022. Le altezze possono essere incrementate di un piano per una porzione della superficie coperta SC non superiore al 50%.
3. ***Per il comparto identificato come "Pll a" in località Pieve, valgono le determinazioni di cui al documento d'inquadramento ex art 25, comma 7, LR 12/05 e s. m. e i. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale numero 35 del 30 giugno 2008.***

2. ELENCO DEGLI ALLEGATI

Le modifiche interessano i seguenti elaborati:

- A01DP Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano
- A01PR Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole
- T01bPR Piano delle Regole