

COMUNE DI BORGOSATOLLO

luglio 2014

VARIANTE AI  
PIANI INTEGRATI DI INTERVENTO  
APPROVATI CON  
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE  
N. 28 DEL 17 NOVEMBRE 2008

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA VARIANTE



Il Committente

**GRUPPO GIRELLI S.r.l.**  
Via A. Moro, 2/C  
25030 RONCADELLE (Brescia)  
Tel. 030.2583123 - Fax 2583277  
Partita IVA 02985560172

Il tecnico



La presente variante ai Piani Integrati d'Intervento approvati con la Deliberazione Consiglio Comunale N. 28 del 17 novembre 2008 interessa esclusivamente il programma integrato in Via Santissima "P.I.I.1".

Detto programma è stato reso operativo in forza della Convenzione Urbanistica del Notaio Franco TRECCANI di Brescia del 4 dicembre 2008 (Repertorio 136013 Raccolta 40522), registrato a Brescia il 23 dicembre 2008 al N. 14298 Serie 1T.

In seguito, in recepimento del progetto definitivo della rotatoria stradale in Via Santissima – inclusa nel perimetro del P.I.I.1 – approvato dalla Provincia di Brescia (come da comunicazione N. Pg0126149/09 del 23 ottobre 2009 del Settore Lavori Pubblici e viabilità provinciale), è stata approvata una modifica al ridetto programma con la Deliberazione Consiglio Comunale N. 19 del 27 aprile 2010: alla citata delibera ha fatto necessariamente seguito una variazione alla suindicata convenzione siglata con l'atto pubblico del Notaio Franco TRECCANI di Brescia del 13 maggio 2010 (Repertorio 139243 Raccolta 42458), registrato a Brescia il 3 giugno 2010 al N. 5383 Serie 1T. La convenzione urbanistica non è ancora scaduta: il termine ultimo per l'assolvimento degli adempimenti contrattuali è fissato per il 13 maggio 2016.

Con la presente variante viene invece aggiunta l'ulteriore possibilità di prevedere, all'interno del piano, l'insediamento di attività commerciali di media struttura di vendita "ex-D.Lgs.114/98".

Considerate le consistenze insediative commerciali previste convenzionalmente (max 500,00 mq., distribuite su due corpi di fabbrica), oltre alla tipologia commerciale di esercizio di vicinato originariamente prevista, la suddetta modifica andrebbe a contemplare l'accoglienza in zona di medie strutture di vendita con superficie massima di vendita oggettivamente inferiore a 600,00 mq.

Ciò non comporta la mutazione dei parametri urbanistici e di quelli edilizi assegnati, inizialmente, al P.I.I.1 in sede di prima approvazione.

L'impianto urbanistico proposto, pertanto, non muta con la nuova possibilità insediativa, limitata ovviamente all'interno del programma.

In termini di dotazione degli standard urbanistici, quelli assicurati originariamente dal programma non mutano. Inoltre, risultano ben superiori a quelli stabiliti dal Documento di Piano del vigente PGT, come desumibile dal seguente prospetto:

DESTINAZIONE	DA PRG (mq)	DA PGT VIGENTE (mq)	DA P.I.I.1 (mq)
Residenziale	4.505,00	7.310,00	8.000,00
Commerciale	500,00	500,00	500,00
TOTALE	5.005,00	7.810,00	8.500,00

La presente modificazione al P.I.I.1 è in variante al Piano delle Regole del vigente PGT, in quanto in zona non sono ammesse medie e grandi strutture di vendita.

## VARIANTE

Con la presente variante gli elaborati tecnici allegati alla Deliberazione Consiglio Comunale N. 28 del 17 novembre 2008 interessati dalle modifiche sono i seguenti:

- Relazione Tecnica (Allegato 1 alla Deliberazione)
- Norme Tecniche 'Attuazione (Allegato 2 alla Deliberazione)
- Allegato C alle N.T.A. del P.T.C.P. (Allegato 7 alla Deliberazione)

## RELAZIONE TECNICA

Viene modificato il paragrafo "Le funzioni" delle "Finalità del programma, gli elementi qualitativi ed i risultati attesi" (punto 2.1) del tema "2. IL PROGETTO DI PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO", con la sostanziale eliminazione delle diciture legate all'esclusiva ammissibilità di tipologie commerciali "di vicinato", ai fini dell'accoglimento anche delle medie strutture di vendita, oggettivamente entro superfici inferiori ai 600,00 mq.

## NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

Viene semplicemente modificato l'"ART. 1 – INTERVENTI AMMESSI", eliminando per il P.I.I.1, dopo "Nell'ambito della superficie ammissibile possono essere realizzate attività commerciali ..." la dicitura "... di solo esercizi di vicinato."

## ALLEGATO C ALLE N.T.A. DEL P.T.C.P.

Viene modificato l'art 133 della scheda "IL SISTEMA INSEDIATIVO", nell'informazione relativa alla previsione di insediamenti di medie strutture di vendita ("Sono previste medie strutture di vendita ossia singoli esercizi e centri commerciali con superficie di vendita compresa fra i 150 mq (250 mq nei Comuni con più di 10000 abitanti) ed i 600 mq?"). È modificato sia l'esito dell'informazione ("sì" al posto di "no") sia la nota a margine (viene tolta la segnalazione "le varianti non prevedono nuove strutture di vendita ad alcun livello").

Ai seguenti elaborati è aggiunta anche una planimetria esplicativa a dimostrazione del rispetto della dotazione degli standard di zona ai parametri stabiliti sia dal Documento di Piano del vigente PGT sia a quelli del precedente strumento urbanistico generale (PRG).

Il Committente

**GRUPPO GIRELLI S.r.l.**  
Via A. Moro, 2/C  
25030 RONCADELLE (Brescia)  
Tel. 030.2563123 - Fax 2563277  
Partita IVA: 02986500172

Il tecnico





**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Chiari Martino

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Brescia

N. 3743

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Brescia**

Comune di Borgosatollo

Sezione: NCT Foglio: 10

Particella: 879

Protocollo n.

del

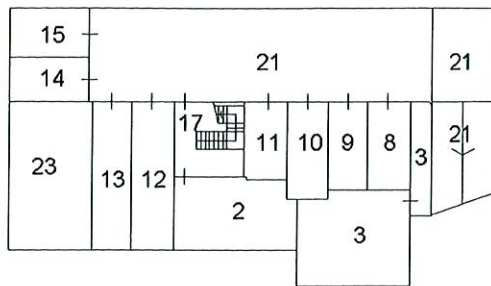
Tipo Mappale n.

del

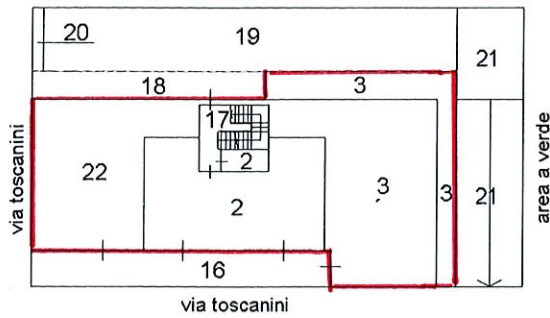
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

**PIANO INTERRATO**

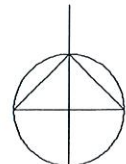
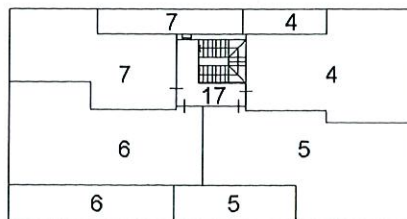


**PIANO TERRA**



09 LUG 2014

**PIANO PRIMO**





N=5035400

E=1597000

9 LUG 2014

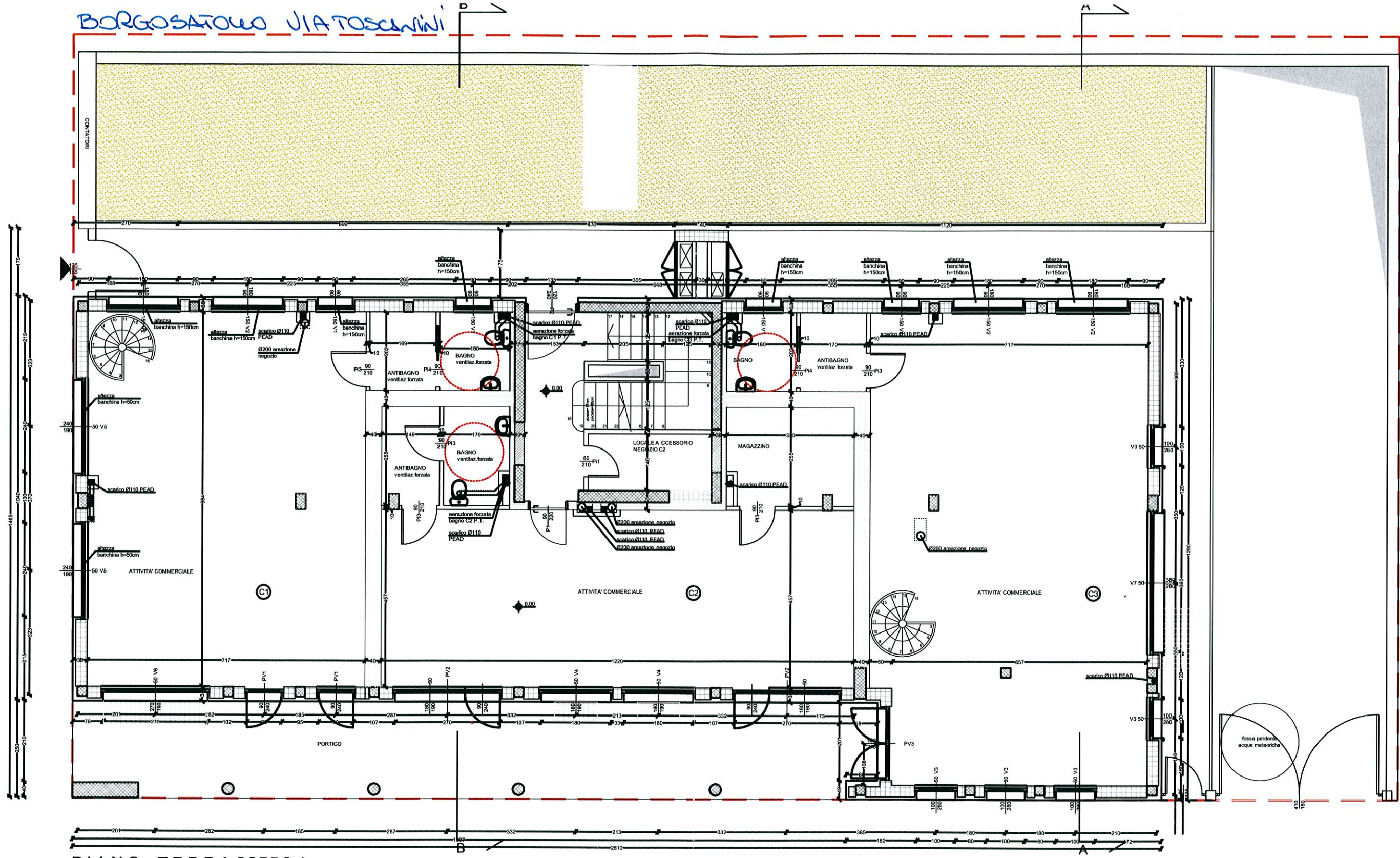
28-Feb-2011 10:38  
Prot. n. T118293/2011

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

Comune: BORGOSATOLLO  
Foglio: 10

Particella: 371

BORGOSATOWO VIA TOSCANINI



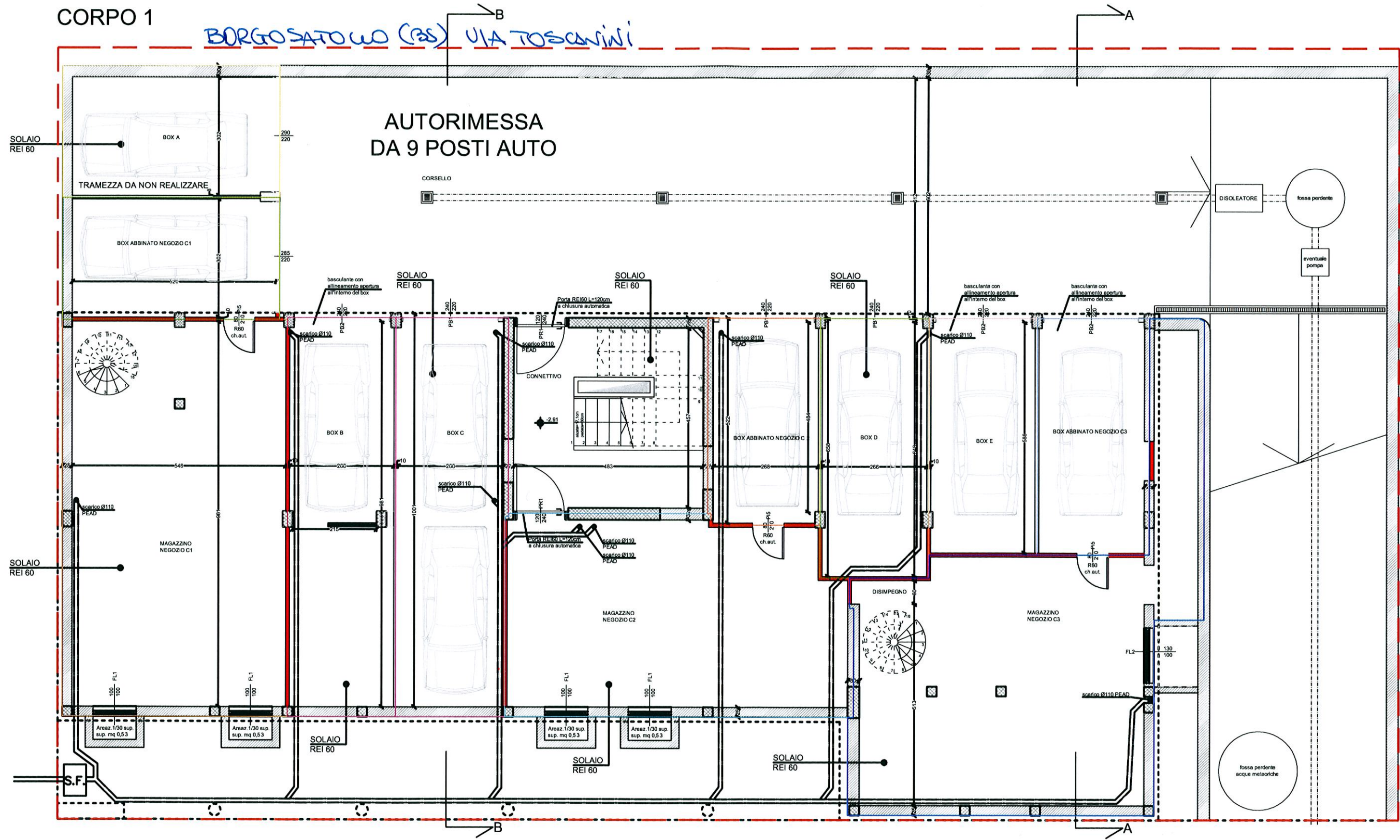
PIANO TERRACORPO 1

09 LUG 2014

CORPO 1

BORGOSATO WO (RS) VIA TOSCANINI

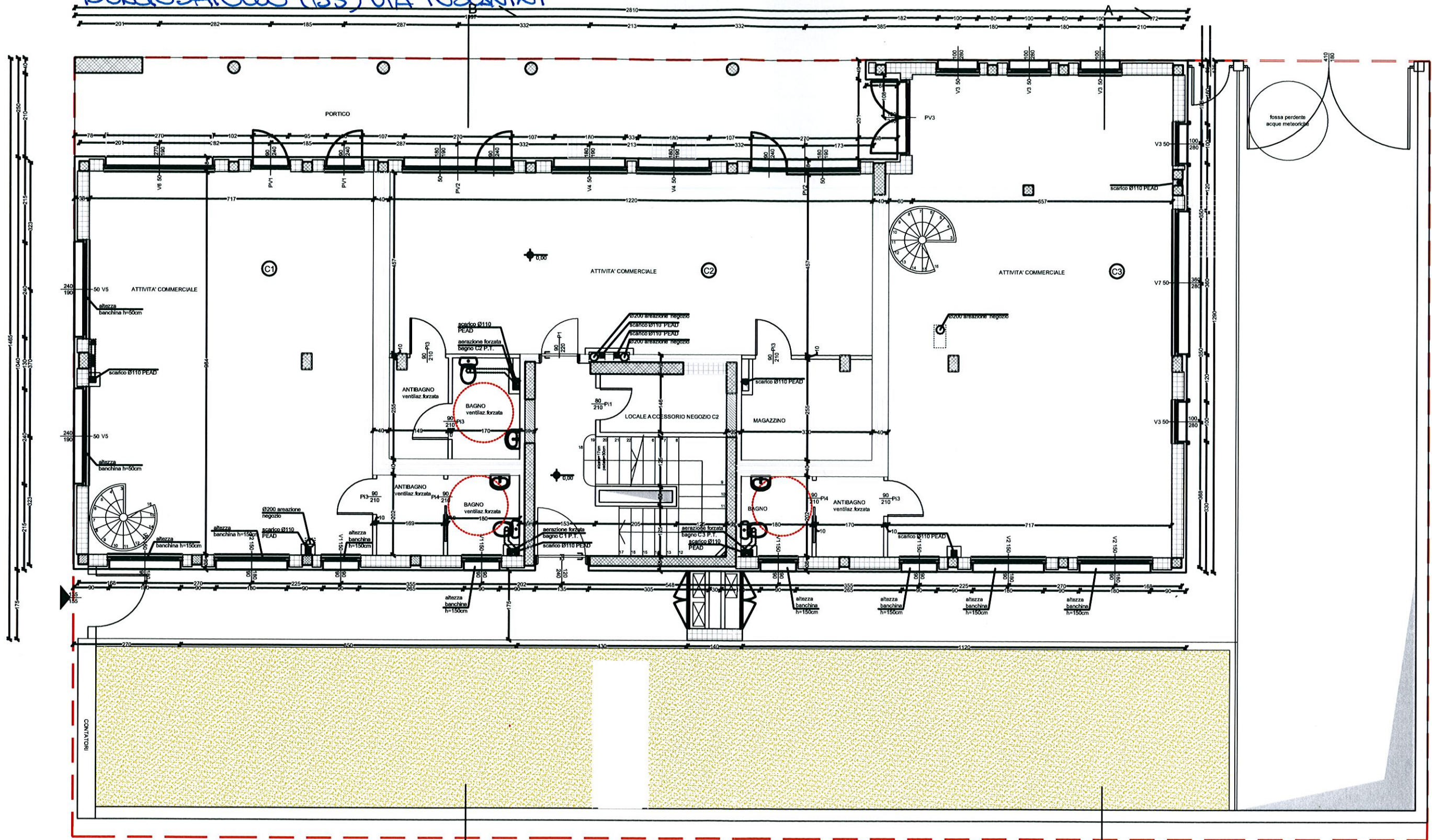
# AUTORIMESSA DA 9 POSTI AUTO



09 LUG 2014



# BORGOSATOLLO (BS) VIA TOSCANINI

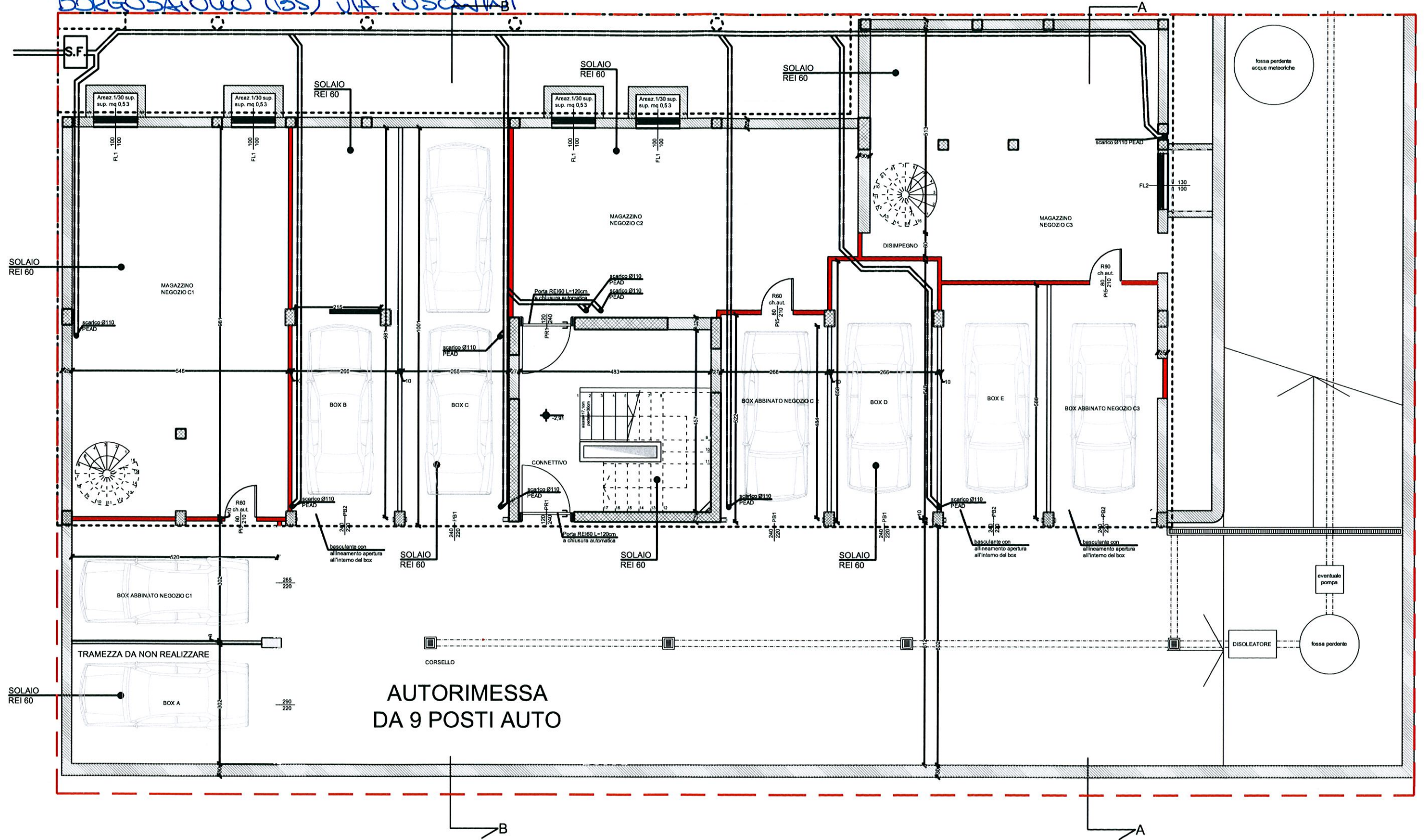


PIANO TERRACORPO 2

09 LUG 2014

CORPO 2

BORGOSATOLLO (BS) VIA TOSCANINI



09 LUG 2014