



CITTÀ DI GARDONE VAL TROMPIA

PROVINCIA DI BRESCIA

Cod. Fis. 00304530173 - Part. IVA 00553520982

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - Servizio Urbanistica - S.U.E.D.

via Mazzini 2, 25063 Gardone V.T. - Tel. 030/8911583 int. 110 - Fax 030/832706

protocollo@pec.comune.gardonevaltrompia.bs.it

AVVISO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE PUNTUALE DEL PGT INERENTE I SOLI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E LE RELATIVE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE CON CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS) AI SENSI DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

IL DIRIGENTE TECNICO

PREMESSO che:

- la Città di Gardone Val Trompia è dotata di Piano di Governo del Territorio (PGT) approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 24 novembre 2022 e vigente dal 30 marzo 2023, con l'avvenuta pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi n.13 del 29 marzo 2023;
- durante il periodo intercorso è stata monitorata l'attuazione delle nuove norme introdotte con la variante, ed è stato constatato che nei centri storici di Gardone, Inzino e Magno risultano presentati progetti edilizi rivolti alla sola manutenzione straordinaria. Risultano del tutto assenti progetti riguardanti interventi di ristrutturazione e/o interventi attraverso piani attuativi di recupero di edifici a degrado elevato e medio facenti parti di Unità Minime di Intervento (UMI) predeterminate;
- Tra le cause dei mancati interventi di consistente ristrutturazione/riqualificazione risulta individuata la difficoltà operativa derivante dalla eccessiva frammentarietà delle proprietà e impossibilità ad ottemperare alle norme del PGT che prevedono l'obbligo di collegialità.
- da anni, le volontà politiche sono mirate a favorire la riqualificazione dei centri storici, ma tale obiettivo allo stato attuale non risulta raggiunto con il conseguente avanzamento dello stato di degrado e abbandono degli edifici.

CONSIDERATO che:

- l'Amministrazione Comunale ha assunto come proprie finalità sia la conservazione del tessuto storico con particolare attenzione a tutti gli elementi di pregio storico, architettonico, artistico, tipologico, costruttivo, materico e di pregio ambientale e sia quella di rendere meglio vivibili i nuclei di antica formazione.
- a tal fine intende promuovere, agevolare e semplificare le iniziative private volte al recupero, ristrutturazione e riqualificazione degli immobili facenti parte i nuclei di antica formazione della città rimuovendo le criticità rilevate in premessa.
- per poter agevolare l'iniziativa privata si ritiene utile poter dare la possibilità ai proprietari di edifici individuati nel documento del Piano delle Regole R.07_Nuclei di antica formazione, di intervenire anche separatamente dall'Unità Minime di Intervento (UMI) purché l'immobile abbia garantita una propria autonomia funzionale;

VISTO:

- ✓ la Legge Regionale 11/3/2005, n. 12 per il Governo del territorio ed i relativi criteri attuativi;

- ✓ indirizzi generali per la Valutazione Ambientale (VAS) approvati con D.C.R. 13 marzo 2007 n. 8/351 e gli ulteriori adempimenti di disciplina approvati dalla Giunta Regionale con D.G.R. 27.12.2007 n. 8/6420 modificati ed integrati con D.G.R. 30.12.2009 n. 8/10971 – D.G.R. 10.11.2010 n. 9/761 – D.G.R. 25.07.2012 n. 9/3836;
- ✓ la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27.6.2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente (Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.);
- ✓ il D.Lgs. 3/4/2006, n. 152 "Norme in materia ambientale";

RENDE NOTO

che con deliberazione della Giunta Comunale n. 133 del 10.11.2025 è stato disposto l'avvio del procedimento di variante puntuale del PGT inerente i soli nuclei di antica formazione e le relative norme tecniche di attuazione con contestuale avvio del procedimento di verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (vas) ai sensi della l.r. 12/2005 e s.m.i

INVITA

chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, a presentare suggerimenti e proposte **nei limiti degli indirizzi stabiliti dalla Giunta Comunale con la suddetta deliberazione pubblicata sul sito internet e di seguito riportati:**

- proporre puntuali modifiche del documento *PRS06_Norme Tecniche per il Governo del Territorio Finali* solo esclusivamente all'art 4.8 comma 4, "Comparti caratterizzati da degrado medio o elevato" individuati come Unità minime di intervento (UMI) nel documento del Piano delle Regole *R.07_Nuclei di Antica Formazione: consistenze catastali dei comparti degradati* oltre ai commi 5 e 6.
Tali modifiche potranno essere accolte per gli interventi che garantiscano l'autonomia funzionale degli edifici coinvolti.

Non si prevede e non si consente di:

- richiedere significative o drastiche modifiche del documento *PRS06_Norme Tecniche per il Governo del Territorio Finali* se non per lo specifico art.4.8 commi 4, 5 e 6;
- richiedere modifiche al Documento di Piano, al Piano dei Servizi e al Piano delle Regole se non nello specifico documento *PRS06_Norme Tecniche di attuazione* art 4.8 commi 4, 5 e 6;

Le istanze pervenute saranno valutate secondo:

- pertinenza all'oggetto della Variante e dovrà riguardare esclusivamente il *PRS06_Norme Tecniche per il Governo del Territorio Finali* art. 4.8 commi 4,5,6;

SI PRECISA che tutte le istanze pervenute non pertinenti a quanto indicato non saranno oggetto di valutazione e verranno respinte;

Tali suggerimenti e proposte dovranno essere presentati, in carta semplice, in due copie contenenti almeno:

- l'identificazione territoriale (estratto mappa e PGT);
- la relazione tecnico descrittiva;
- la rappresentazione grafica delle proposte e/o dei suggerimenti;
- ulteriori dati, informazioni, fotografie, notizie, ecc...

La documentazione dovrà essere presentata, **entro e non oltre 30 giorni naturali e consecutivi** dalla data di pubblicazione del presente avviso, ovvero entro e non oltre il **24.12.2025**, all'Ufficio Protocollo Generale in via Mazzini, 2, ovvero tramite posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.gardonevaltrompia.bs.it ;

INVITA INOLTRE

tutti i soggetti (associazioni, categorie, gruppi, ecc.) rappresentativi delle parti sociali ed economiche attive sul territorio comunale, oltre a quelli già indicati nella sopracitata deliberazione di Giunta comunale e negli atti ad essa conseguenti, a presentare, entro il termine del **24.12.2025**, richiesta per partecipare alle pubbliche consultazioni promosse dall'Amministrazione comunale.

INFORMA

che l'Amministrazione Comunale promuoverà la partecipazione dei cittadini ed il concorso delle parti sociali ed economiche, durante la fase di stesura degli atti, mediante idonee forme di consultazione pubblica.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi, negli orari di apertura al pubblico, all'Ufficio Urbanistica/Edilizia privata ovvero fissare apposito appuntamento con il Responsabile del procedimento Arch. Giulia Saleri.

Gardone V.T. lì 19.11.2025

IL DIRIGENTE TECNICO
Arch. Claudio Baldussi

Il presente documento è sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii