



Città di Gardone Val Trompia

Provincia di Brescia

Verbale di Deliberazione di Giunta comunale numero 133 del 10-11-2025

OGGETTO: 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.

Nell'anno **duemilaventicinque**, il giorno **dieci** del mese di **Novembre**, convocata per le ore **17:30**, si riunisce nel palazzo municipale la Giunta comunale.

All'inizio della trattazione del presente oggetto sono presenti i signori:

Componenti	Carica	Presente	Assente
BRUNORI GIULIANO	Sindaco	X	
BERTELLA ENRICA	Assessore	X	
BONSI MILENA	Assessore	X	
MUTTI FABIO	Assessore	X	
DE GASPERI ANGELO	Assessore	X	
FACCHINI CLAUDIO	Assessore	X	
		6	0

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario comunale MARIATERESA PORTERI, il quale identifica i partecipanti e assicura la regolarità dello svolgimento della seduta e delle funzioni di cui all'art. 97, comma 4, lett. a), del D. Lgs 18 agosto 2000, n. 267.

Constatato il numero legale degli intervenuti il Sindaco GIULIANO BRUNORI, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

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 e la efficacia 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 da attuarsi mediante 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 nelle UMI, l'obbligo di collegialità e unanimità di firma dei documenti costitutivi l'istanza di autorizzazione urbanistico edilizia.
- 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 e abitabili 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 di dover consentire ai proprietari di edifici individuati nel documento del Piano delle Regole R.07_Nuclei di antica formazione, di intervenire anche individualmente sulle Unità Minime di Intervento (UMI) purché l'immobile oggetto di istanza abbia garantita una propria autonomia funzionale;

RITENUTO quindi opportuno, sulla base dei succitati obiettivi, attivare il procedimento di variante puntuale rivolta esclusivamente ai nuclei di antica formazione della città, fissandone sinteticamente i contenuti che consistono in una modifica delle relative norme tecniche di attuazione contenute nel Piano delle Regole come di seguito meglio specificato:

Piano delle Regole e norme tecniche di attuazione

Si intende prevedere e ammettere di:

- 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;

RAVVISATO che le istanze pervenute saranno valutate secondo:

- pertinenza all'oggetto della Variante che dovrà riguardare esclusivamente il PRS06_ *Norme Tecniche per il Governo del Territorio Finali* art. 4.8 commi 4,5,6;

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

PRESO ATTO che, ai sensi del ai sensi del combinato disposto dei commi 2 e 13 dell'articolo 13 della LR 12/2005, nella fase di avvio del procedimento, prima del conferimento dell'incarico per la variante, il Comune deve pubblicare l'avviso di avvio del procedimento relativo alla redazione degli atti del PGT e loro varianti al fine di favorire lo sviluppo di azioni di comunicazione, di pubblicità e di sollecitazione della partecipazione attiva da parte della cittadinanza, al fine di incentivare la collaborazione di chiunque abbia interesse, anche per la tutela di interessi diffusi a presentare suggerimenti e proposte nell'ambito della variante in oggetto;

RILEVATO inoltre, che la variante agli atti del PGT è soggetta a procedimento di VAS (Valutazione strategica ambientale) come disposto dall'art 4, comma 2-bis della L.R. 12/2005 e che tale valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria della Variante ed anteriormente all'adozione o all'avvio della relativa procedura di approvazione.

RICHIAMATI gli 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;

RICHIAMATA altresì 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.);

RITENUTO pertanto:

- di dare formale avvio al procedimento per la redazione della Variante puntuale al vigente Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'articolo 13 commi 2 e 13 della LR 12/2005;

- di dare formale avvio del procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della LR 12/2005 e s.m.i, dell DLGS 152/2006 e s.m.i, e delle 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;

precisando che:

- *Proponente* - è il soggetto pubblico o privato, secondo le competenze previste dalle vigenti disposizioni che elabora il Piano;
- *Autorità Procedente* - è la pubblica amministrazione che elabora il Piano ovvero, nel caso in cui soggetto che predispone il Piano sia un diverso soggetto pubblico o privato, la pubblica amministrazione che recepisce, adotta o approva il Piano;
- *Autorità Competente per la VAS* - è individuata all'interno dell'ente con la presente deliberazione; tale Autorità procede alla formazione del Piano, nel rispetto dei principi generali stabiliti dai D.lgs. 16 gennaio 2008, n.4 e 18 agosto 2000, n.267;
- di darne pubblicità mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito web del Comune, su Sivas, all'albo pretorio on line e su un quotidiano a diffusione locale e sull'albo pretorio on line;
- di dare atto che, l'Autorità Proponente coincide con l'Autorità Procedente in quanto è la pubblica amministrazione che propone ed elabora la variante;
- di individuare pertanto quale Autorità Procedente il Comune rappresentato dall'Arch. Claudio Baldussi Dirigente tecnico, dadone conseguente mandato allo stesso di predisporre tutti gli atti inerenti e conseguenti del procedimento;
- di individuare quale Autorità Competente per la VAS il Comune rappresentato dall'Arch. Giulia Andreana quale tecnico ai lavori pubblici e transizione ecologica;
- dare atto che sarà l'Autorità Procedente d'intesa con L'autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita e successiva determinazione a individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché a individuare e definire:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;
 - le modalità di acquisizione dei pareri;
 - i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
 - le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;
- dare atto che è stato predisposto dall'ufficio tecnico lo schema di avviso pubblico di avvio del procedimento, allegato alla presente alla **lettera "A"** di cui forma parte integrante e sostanziale, ritenendo lo stesso meritevole di approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

- dare atto che dalla data di pubblicazione dell'avviso sopra citato, che definisce i contenuti della variante puntuale, decorrono i termini per la presentazione delle istanze, da parte dei cittadini ai sensi dell'art.13 c.2 della LR 12/2005;

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole, reso dal responsabile del Settore Tecnico., arch. Claudio Baldussi, in ordine alla regolarità tecnica (art.49, c.1 del T.U. n.267/2000 e successive modificazioni);

ACQUISITO, sulla proposta della presente deliberazione, il parere favorevole, reso dalla responsabile dell'Area Economico-Finanziaria, dott.ssa Marzia Belleri, in ordine alla regolarità contabile (art.49, c.1 del T.U. n.267/2000 e successive modificazioni);

ATTESO la propria la competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 267/2000;

CON voti unanimi e favorevoli, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. DI DARE formale avvio al procedimento per la redazione della variante puntuale del PGT inerente i soli Nuclei di Antica Formazione e le relative Norme Tecniche di attuazione art 4.8 commi 4,5,6 ai sensi dell'art.13 comma 2 e 13 della LR 11 marzo 2005, n.12;
2. DI DARE atto che l'Amministrazione comunale 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;
3. DI STABILIRE che la variante è finalizzata ad apportare:
 - 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;

e che tali modifiche non devono essere in contrasto con l'esclusione dal procedimento di VAS, conseguibile a seguito del procedimento di verifica di assoggettabilità VAS;

4. DI DARE formale avvio al procedimento di Verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) della variante puntuale al Piano delle Regole e norme tecniche di attuazione di Governo del Territorio così come previsto dall'articolo 4 della LR 12/2005, del DLGS 152/2006 e s.m.i, e dalle 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

5. DI DARE ATTO che Autorità Proponente coincide con l'Autorità Procedente e viene individuata nel dirigente dell'Area Tecnica, arch. Claudio Baldussi;
6. DI INDIVIDUARE quale Autorità Competente per la VAS il Comune rappresentato dall'Arch. Giulia Andreana, tecnico dell'ufficio Lavori Pubblici e Transizione ecologica;
7. DI NOMINARE quale responsabile unico del procedimento l'Arch. Claudio Baldussi, dirigente area tecnica;
8. DI APPROVARE lo schema di avviso di avvio del procedimento **Allegato "A"** alla presente deliberazione;
9. DI STABILIRE che l'avviso di avvio del procedimento di cui sopra venga pubblicato su un quotidiano a diffusione locale come previsto dall'articolo 13 della L.R. 12/2005, e vengono individuate quali altre forme di pubblicità e partecipazione ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005, le seguenti modalità minime di informazione, partecipazione, diffusione, pubblicizzazione delle informazioni al pubblico:
 - all'albo pretorio on line comunale;
 - sul sito web comunale;
 - in apposita sottosezione "Pianificazione e governo del territorio" della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web comunale;
 - nelle bacheche degli avvisi comunali distribuite sul territorio comunale;
 - tabelloni elettronici;
 - periodico comunale;
 - sul sito web della Regione Lombardia PGT WEB;
 - sul sito web della Regione Lombardia SIVAS;
10. DI DARE ATTO che, per garantire la massima partecipazione e il miglior grado di coinvolgimento, verranno comunque utilizzati i mezzi di comunicazione ritenuti più idonei, compreso lo svolgimento di presentazione pubblica del contenuto della variante puntuale;
11. DI STABILIRE, che ai sensi dell'art.13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12, che chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte entro e non oltre il termine di **30 giorni** dalla data di pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio comunale;
12. DI DARE ATTO che sarà l'Autorità Procedente d'intesa con l'Autorità Competente per la VAS, ai sensi della normativa in precedenza richiamata, a provvedere con apposita successiva determinazione a individuare il percorso metodologico da adottare nella procedura nonché a individuare e definire:
 - i soggetti competenti in materia ambientale e gli enti territorialmente interessati;

- i singoli settori del pubblico interessati all'iter decisionale;
- le modalità di acquisizione dei pareri dai soggetti;
- le modalità di informazione e di partecipazione del pubblico, di diffusione e pubblicizzazione delle informazioni;

13. DI DEMANDARE al Tecnico Responsabile dell'ufficio Urbanistica-Edilizia Privata, i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto per quanto attiene agli aspetti urbanistici e di procedimento VAS con l'assunzione degli eventuali impegni di spesa necessari a provvedere alla pubblicità, secondo quanto previsto dalla norma vigente, relativamente al procedimento di redazione della variante puntuale al vigente PGT;

14. DI FISSARE in trenta giorni naturali e consecutivi dalla data di pubblicazione dell'avviso di avvio dei procedimenti il termine per la presentazione di suggerimenti e proposte, ai sensi dell'art. 13 della LR 12/2005;

15. DI TRASMETTERE la presente deliberazione, in elenco, ai capigruppo consiliari, a norma dell'art. 125 del TUEL, approvato con D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, contestualmente alla pubblicazione all'Albo Pretorio;

16. DI DARE ATTO, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, entrambi i termini decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione.

Inoltre, stante l'urgenza di avviare la complessa procedura urbanistica,

RICHIAMATO l'art.134 comma 4 del D.lgs. 267/2000;

CON apposita e separata votazione palese, unanime e favorevole,

D E L I B E R A

1. DI DICHIARARE il presente atto immediatamente eseguibile.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Sindaco
GIULIANO BRUNORI

Il Segretario generale
MARIATERESA PORTERI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

[X] Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii.

[] Deliberazione esecutiva ad ogni effetto di legge decorso il decimo giorno di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Il Segretario generale
MARIATERESA PORTERI

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs. 82 del 2005 e ss.mm.ii.



Città di Gardone Val Trompia

Provincia di Brescia

OGGETTO: 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.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

(Art.49 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile del AREA GOVERNO DEL TERRITORIO, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere:

☒ Favorevole

☐ Non favorevole

di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

Eventuali note:

Gardone Val Trompia, lì 06-11-2025

Il responsabile
BALDUSSI CLAUDIO FAUSTO

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005



Città di Gardone Val Trompia

Provincia di Brescia

OGGETTO: 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.

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

(Art.49 del D.Lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii.)

Il Responsabile dell'Area AREA ECONOMICO FINANZIARIA, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii., esprime parere di regolarità contabile.

☒ Favorevole

☐ Non favorevole

☐ Non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico, finanziaria e patrimoniale.

Eventuali note:

Gardone Val Trompia, lì 06-11-2025

Il responsabile
BELLERI MARZIA TILDE

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005



Città di Gardone Val Trompia

Provincia di Brescia

Deliberazione di Giunta comunale n. 133 del 10-11-2025

**OGGETTO: 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.**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Certifico che il provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio online consultabile sul Sito Ufficiale dell'Ente dal 17-11-2025 per giorni 15 consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

Gardone Val Trompia, lì 17-11-2025

Il responsabile

DOTT.SSA PORTERI MARIATERESA

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82 del 2005

ALLEGATO "A"



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..... 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
.....**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 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 10.11.2025

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