

Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Rudiano
P.zza Martiri della Libertà, 21
25030 Rudiano (BS)



Ufficio Protocollo

OGGETTO: 1° Variante al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio, così disciplinato dall'art.13, comma 2 della Regione Lombardia 11 Marzo 2005, n.12

- OSSERVAZIONE -

In occasione della 1° Variante in oggetto, il sottoscritto ZANI LUIGI, nato a Rudiano (BS) il 18/10/1945 c.f. ZNA LGU 45R18 H630V, residente in Rudiano (BS), Via Commercio e Agricoltura n°830, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Rudiano (BS), censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune alla Sez.N.C.T. Fg.3 mapp.121, premesso che:

- il mapp.121 confina lungo i fronti nord ed est, con il mapp.129, sempre di mia proprietà;
- sulla porzione di mapp.129, prospiciente Via Commercio e Agricoltura, è in esercizio un vivaio e tra la recinzione che delimita lo stesso vivaio e la recinzione dell'area di pertinenza della mia abitazione esiste un reliquato di area incolta ed inutilizzabile ai fini agricoli;
- in data 21/01/2012 al Prot. n. 724, presentavo Proposta di variante relativa alla possibilità di sfruttare la potenzialità edificatoria della mia abitazione per realizzare n°3 unità abitative sviluppanti complessivamente una SLP pari a m² 450,00;

- la stessa proposta veniva accolta ed identificata nella Relazione della variante al P.G.T. 2013 come "Modifica n. 1";
 - nella descrizione della stessa Modifica n. 1, viene riportato erroneamente che l'abitazione oggi esistente sviluppa una SLP pari a circa m² 280,00;
- tutto ciò premesso, con la presente

CHIEDE

che nella descrizione della Modifica n. 1 venga corretta la SLP attualmente sviluppata dall'abitazione di proprietà, che risulta essere pari a m² 360,18, così come già specificato nella Proposta di variante al PGT citata in premessa ed eventualmente venga aggiunto che usufruendo dell'ampliamento una tantum, previsto dall'art.31 delle NTA del Piano delle Regole, corrispondente al 20% della SLP esistente, già attualmente è possibile realizzare una SLP totale pari a m² 432,21.

Si allegano:

- copia della Proposta di variante al PGT citata in premessa;
- copia della descrizione della Modifica n. 1 riportata nella Relazione della variante al P.G.T. 2013;
- estratto mappa del fg.3 con evidenziati il mapp.121 e 129
- Planimetria generale in scala 1:500 con riportati i possibili ingombri indicativi dei futuri ampliamenti dell'abitazione di proprietà.

Confidando nell'accoglimento della presente richiesta, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Rudiano, lì 13/02/2014

Il richiedente

Zani Luigi



Ill.mo Sig. Sindaco
del Comune di Rudiano
P.zza Martiri della Libertà, 21
25030 Rudiano (BS)

Ufficio Protocollo

OGGETTO: 1° Variante al Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole del Piano del Governo del Territorio, così disciplinato dall'art.13, comma 2 della Regione Lombardia 11 Marzo 2005, n.12

-PROPOSTA-

In occasione della 1° Variante in oggetto, il sottoscritto ZANI LUIGI, nato a Rudiano (BS) il 18/10/1945 c.f. ZNA LGU 45R18 H630V, residente in Rudiano (BS), Via Commercio e Agricoltura n°830, in qualità di proprietario dell'immobile sito in Rudiano (BS), censito nel Catasto Fabbricati del predetto Comune alla Sez.N.C.T. Fg.3 mapp.121, premesso che:

- l'immobile in oggetto è individuato nel P.G.T. vigente come Edificio non adibito ad uso agricolo in zona agricola, con la possibilità di effettuare un ampliamento una tantum corrispondente al 20% della SLP preesistente (NTA Piano delle Regole art.31);
 - che, in base alla definizione della SLP riportata nelle NTA del Piano delle Regole all'art.3 (Comprende altresì i piani interrati e seminterrati..... aventi i requisiti di agibilità, o che possano raggiungere tali requisiti con il semplice recupero del rapporto aeroilluminante) l'abitazione in oggetto sviluppa una SLP totale pari a m² 360,18 ed a seguito dell'incremento possibile sopra menzionato, può essere ampliata fino ad un totale di SLP pari a m² 432,21;
- tutto ciò premesso, con la presente

CHIEDE

che la SLP esistente sommata a quella ottenibile da un intervento di ampliamento, possa essere recuperata ed utilizzata per la realizzazione di n°3 unità abitative sviluppanti ciascuna una SLP pari a circa m²150,00.

Inoltre chiede che la fascia di rispetto stradale che interessa il lotto di pertinenza dell'abitazione, pari a mt. 20,00 come riportato nella tavola 1a USO DEL SUOLO – Piano delle Regole –, venga ridotta a mt. 10,00, prolungando di fatto lo stesso rispetto stradale (mt. 10,00) che attualmente, dal perimetro del centro abitato, arriva fino al fronte sud della mia proprietà.

Si allegano:

- copia dell'estratto mappa con evidenziato l'immobile oggetto della richiesta;
- copia dell'estratto PGT tavola 1° USO DEL SUOLO – Piano delle Regole.

Confidando nell'accoglimento della presente richiesta, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Rudiano, lì 13/01/2012

Il richiedente

Zanni Luigi



COMUNE di RUDIANO
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

APPROVATO CON DELIBERA C.C. n. 34 del 8 APRILE 2009

RELAZIONE **Variante 2013**

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. Pierfranco Rossetti (aspetti territoriali e urbanistici)
- Arch. Pian. Alessandro Peli (aspetti paesistici e ambientali)

ottobre 2013

RELAZIONE

Il P.G.T. di Rudiano è stato approvato definitivamente dal C.C. con delibera n. 34 del 8 aprile 2009 e vigente a seguito di pubblicazione sul B.U.R.L. n. 40 del 7/10/2009

In questo periodo di applicazione l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale hanno ricevuto richieste da parte di cittadini tese ad illustrare situazioni particolari sulla cartografia e nelle norme tecniche di attuazione che lo strumento generale non ha considerato in modo specifico.

La variante contiene delle modifiche particolari, oltre ad aggiornare la cartografia con interventi avvenuti riguardanti immobili residenziali o con altre destinazioni.

Alcune modifiche della zona produttiva posta a nord infine sono dovute all'inserimento della nuova viabilità di collegamento con la Bre-Be-Mi, altre variazioni sono invece dovute ad errori cartografici ed aggiornamenti dell'azzonamento in base alla nuova cartografia.

La Regione Lombardia con delibera della Giunta Regionale del 30 dicembre 2009 con provvedimento n. VIII/10962 ha approvato la Rete ecologica Regionale.

Tale piano è stato ripreso nel P.T.R. (Piano Territoriale Regionale) approvato dal Consiglio Regionale della Lombardia con delibera del 19 gennaio 2010 n. VIII/951 (pubblicato sul 3° SS al Burl n. 6 del 11/02/2010).

La variante al P.G.T. nel formulare la rete ecologica comunale come richiesto dal P.T.R. ha dovuto specificare a scala idonea la rete ecologica provinciale adottata con delibera di Consiglio Provinciale n. 14 del 31/03/2009 "Variante di adeguamento del P.T.C.P." riguardante il territorio comunale di Rudiano.

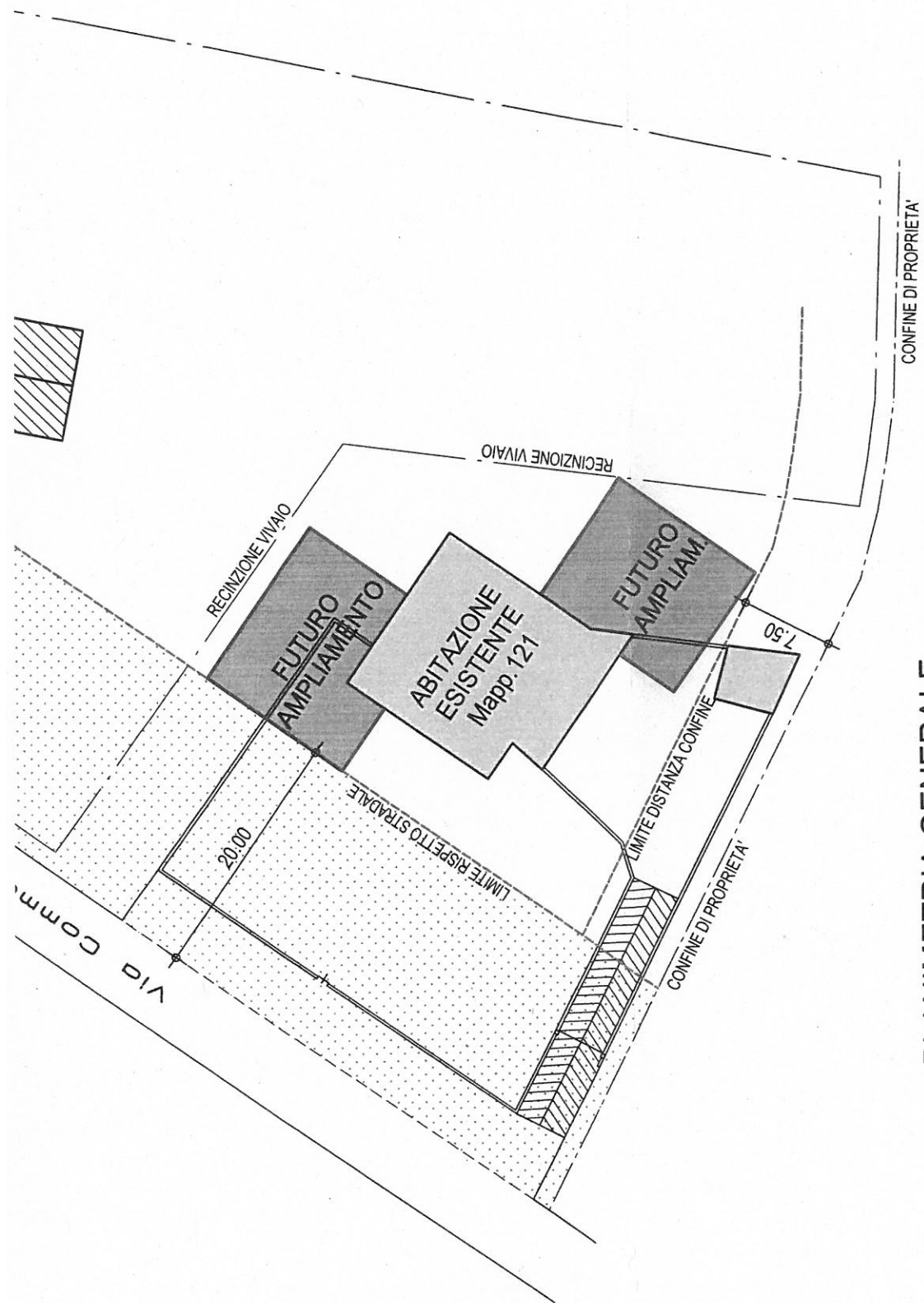
La variante che si propone al P.G.T. pertanto fa riferimento anche agli impegni di adeguamento al P.T.R. della rete ecologica, quindi integra le tavole, le norme e le relazioni del D.d.P.

Modifica n. 1

La modifica consente per l'edificio di cui al mapp. 121 del fg. 3 posto in zona agricola - non adibito ad usi agricoli - di sviluppare un ampliamento fino ad una SLP complessiva di mq. 450 compreso l'esistente (che attualmente ha una SLP potenziale di ~ mq. 280) al fine di poter recuperare tre unità abitative per esigenze familiari.

La tipologia e le finiture costruttive devono comunque mantenere la struttura di fabbricato rurale..Per i restanti parametri si fa riferimento alla stessa zona "E".





PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:500