

Società FINAER SRL

con sede legale in Brescia (BS)

via Oberdan n. 1/A, c.a.p. 25100

C.F. e P.IVA 02464520986

Ponte di Legno il 19/07/2016

Spett.le

Amministrazione Comunale

Comune di Ponte di Legno

Piazzale Europa n. 9

Spett.le

Geom. Michele Beltracchi

Servizio Edilizia Privata Igiene

Ambiente e Territorio

Comune di Ponte di Legno

OGGETTO: “Istanza per promuovere uno studio urbanistico di dettaglio riguardante l'intero ambito di trasformazione AdT 6 Narcanello da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale per consentire l'approvazione dei Piani Attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali, ai sensi dell'art. 7.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT del comune di Ponte di Legno”.

Con riferimento all'art. 7.2 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del vigente PGT del comune di Ponte di Legno, il sottoscritto Zanoni Igino, nato a Brignano Gera d'Adda (BG) il 08/11/1945, codice fiscale ZNNGNI45S08B178G, residente in Brescia (BS) in Via Lunardi n. 33, in qualità di Amministratore unico della società FINAER SRL con sede a Brescia (BS), via Oberdan n. 1/A, codice fiscale 02464520986;

CHIEDE

Alla Pubblica Amministrazione del Comune di Ponte di Legno, di promuovere lo studio urbanistico di dettaglio allegato alla presente, riguardante l'intero Ambito di Trasformazione dell' **AdT 6 Narcanello** da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, così come previsto dall'art. 7.2. delle Norme di Attuazione del vigente P.G.T., al fine di consentire l'approvazione dei Piani Attuativi dei singoli ambiti per stralci funzionali.

Società FINAER SRL

con sede legale in Brescia (BS)

via Oberdan n. 1/A, c.a.p. 25100

C.F. e P.IVA 02464520986

In proposito si evidenzia che:

- le previsioni riportate nello studio urbanistico di dettaglio allegato alla presente non risultano pregiudizievoli delle potenzialità edificatorie delle restanti proprietà inserite nel perimetro del piano attuativo, ovvero di piani attuativi adiacenti;
- vengono salvaguardate le finalità, gli obiettivi, le indicazioni progettuali e gli indici edificatori previsti dalla normativa specifica per i singoli piani attuativi;
- l'urbanizzazione delle aree avverrà in continuità con l'urbanizzato, senza quindi ammettere episodi isolati in zona agricola.

Posto quanto sopra si osserva quanto segue:

- l'AdT 6 approvato con il PGT del Comune di Ponte di Legno occupa una superficie catastale di 20'448,97 mq., la suddivisione dell'ambito in due comparti permetterà di attuare gli stessi per stralci funzionali, in questo modo è stato definito: il comparto 6A interamente di proprietà della soc. FINAER SRL che è già parzialmente edificato e occupa una superficie catastale di mq. 7'289,36 pari al 35,65% dell'intero ambito, e il comparto 6B di proprietà varie che occupa una superficie catastale di mq. 13'159,61 pari al 64,35% dell'intero ambito, (vedasi tav. 08),
- i due comparti sopra definiti risultano direttamente accessibili dalla SS 42 del Tonale e della Mendola che lambisce in lato nord l'intero ambito di trasformazione, gli accessi carrabili sono per altro già esistenti,
- sulle aree del comparto 6A come sopra definito, insistono già degli edifici regolarmente autorizzati seppur in stato di parziale fatiscenza per i quali è previsto un intervento di riqualificazione, dal calcolo dell'edificabilità massima ammissibile dovrà essere escluso il volume dei fabbricati esistenti (vedasi controdeduzione alle osservazioni FINAER PARTE 10/12 – allegato 3 al decreto del commissario ad acta n. 2 del 15/7/2015) che resterà esclusivamente in capo all'attuale proprietà,
- la proposta di suddivisione dell'ambito tiene conto delle diverse proprietà, della fattibilità di attuare gli interventi per stralci funzionali e in continuità con l'edificato esistente, oltre che della necessità di riqualificare l'area parzialmente degradata alla luce dei recenti interventi (aree a verde, aree pic nic, pista ciclo pedonale, etc.) attuati dall'Amministrazione su aree limitrofe e su parte delle aree ricadenti nell'AdT 6.

Società FINAER SRL

con sede legale in Brescia (BS)

via Oberdan n. 1/A, c.a.p. 25100

C.F. e P.IVA 02464520986

Ricordando le vigenti disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato dettate dalla Legge Regionale n. 31 del 28.11.2014, tenuto conto della necessità di presentare un'istanza di attuazione dei piani attuativi conformi o in variante al PGT vigenti entro trenta mesi dall'entrata in vigore della L.R. 31/2014, la Società **FINAER SRL** volendo preservare la destinazione insediativa delle proprie aree che ricadono all'interno dell'AdT 6, auspica l'approvazione del piano urbanistico di dettaglio comprendente la proposta di suddivisione dell'ambito in due comparti intendendo procedere con la presentazione del P.L. del comparto 6A al fine di ottenerne l'approvazione e consentire in tal modo l'edificazione di una nuova struttura ricettiva.

Si allegano alla presente istanza:

- Relazione tecnica illustrativa
- tav. 01 Situazione esistente – rilievo planialtimetrico e sezioni ambientali
- tav. 02 Situazione esistente – ortofoto
- tav. 03 Situazione esistente – rilievo fotografico
- tav. 04 Situazione esistente – identificazione mappali interessati
- tav. 05 Situazione esistente – inquadramento piano delle regole – piano dei servizi
- tav. 06 Situazione esistente – inquadramento documenti di piano
- tav. 07 Situazione esistente – servizi
- tav. 08 Situazione esistente – dimostrazioni analitiche dei volumi e delle superfici
- tav. 09 Situazione di progetto – edificabilità

Società FINAER SRL

il legale rappresentante Zanoni Igino