



COMUNE DI RODENGO SAIANO

PROVINCIA DI BRESCIA

P.zza Vighenzi n.1 C.A.P. 25050 - Codice Fiscale 00632150173
TEL. 030 6817726 - FAX. 030 6817737 email - pec: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it

Area Tecnica - Settore Urbanistica ed Edilizia Privata

Allegato 1

AVVISO

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VARIANTE PUNTUALE AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT), PIANO DELLE REGOLE E PIANO DEI SERVIZI, E CONTESTUALE AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA – V.A.S., AI SENSI DELLA LR 12/2005 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Richiamate:

- la Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005 - Legge per il Governo del Territorio ed i relativi criteri attuativi (LR 12/2005);
- la Legge Regionale n. 31 del 28 novembre 2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato (LR 31/2004);
- il DPR n. 327 del 8 giugno 2001 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità (DPR n. 327/2001);
- il decreto legislativo n. 152 del 3 aprile 2006, "Norme in materia ambientale"

Richiamati gli indirizzi generali per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) approvati con DCR 13.03.2007 n. VIII/351 (DCR 351/2007) e l'allegato 1u "*Modello metodologico procedurale e organizzativo della valutazione di piani e programmi (VAS) – Piano delle Regole e Piano dei Servizi - PGT*", della DGR n. 9/761;

RENDE NOTO

che la Giunta Comunale con deliberazione n. 149 del 17/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, ha provveduto all'avvio del procedimento per la redazione della Variante al Piano di Governo del Territorio (PGT), piano delle regole e piano dei servizi, unitamente alla procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica VAS, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 e art. 13 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

che con la Variante al PGT, l'Amministrazione Comunale intende garantire il rispetto dei seguenti obiettivi generali:

- Rigenerare l'area dismessa ex Arci e riconnetterla con il territorio circostante per ridare vita e valore all'area, con l'obiettivo di connetterla con i servizi pubblici esistenti come previsto dalla L.R. n. 18/2019 in particolare in particolare l'art. 8-bis di "Promozione degli interventi di rigenerazione urbana e territoriale".
- Contenere il consumo di suolo per favorire la riqualificazione di aree già urbanizzate, evitando nuove edificazioni in terreni agricoli.
- Promuovere la fruizione sostenibile del territorio attraverso il ridisegno dell'area circostante l'ex Arci per migliorarne il rapporto con il polo scolastico di via Brescia ed integrare gli spazi pubblici, percorsi e zone verdi nell'ottica di sostenibilità e fruizione sociale.

C_H477 - - 1 - 2026-02-09 - 0002642

- Migliorare e rinnovare il patrimonio edilizio esistente tramite la demolizione e la sostituzione dell'edificio esistente con una ristrutturazione totale che integri standard energetici, tecnologici e architettonici per migliorare l'efficienza e la qualità del patrimonio edilizio esistente.

Ritenuto pertanto, di attivare il procedimento di variante del vigente PGT al fine di:

- individuare l'area di sedime della proprietà comunale (ex Arci) di cui ai mappali n. 33 graffato con il mappale n. 184 con apposita destinazione urbanistica a servizi pubblici (SP) come da bozza di studio di fattibilità tecnico economica depositato in data 26/11/25 (prot. 22315);
- di avviare il procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio alla porzione di reliquato stradale e alla porzione di area privata di arretramento necessaria alla rifunzionalizzazione del lotto (ex Arci) individuata al mappale n. 450 (parte) del foglio 9 necessaria per razionale ricostruzione con diverso sedime dell'immobile pubblico;

che a seguito dell'avvio del procedimento, per la predisposizione della Variante Puntuale al vigente PGT, chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte coerenti con gli obiettivi generali e pertinenti con le finalità della variante avviata, entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso, ovvero entro le ore 12,00 del 11 marzo 2026;

I suggerimenti e le proposte dovranno pervenire esclusivamente mezzo PEC - Posta elettronica certificata all'indirizzo: protocollo@pec.comune.rodengo-saiano.bs.it, nei termini sopra indicati, utilizzando l'allegato modello, corredato dall'individuazione cartografica dell'area interessata (mappa catastale, estratto PGT, ecc...) e dalla eventuale documentazione tecnica necessaria ad illustrare l'istanza.

Rodengo Saiano, li 9/2/2026

IL RESPONSABILE
DELL'AREA TECNICA
Arch. Enrico Salvalai

*Il presente documento è sottoscritto con
firma digitale ai sensi dell'art. 24 del d.lgs.
82/2005*

C_H477 - - 1 - 2026-02-09 - 0002642