

Spett.le
Comune di Corte Franca
Ufficio Tecnico – Settore Urbanistica
[PEC del Comune: protocollo@pec.comune.cortefranca.bs.it]

OGGETTO: Presentazione proposta di Piano Attuativo – Ambito di Trasformazione Polifunzionale ATP2 – UMI 1 "Number One" – Borgonato di Corte Franca (BS) – art. 16.7 NTA del Documento di Piano, Variante Generale al PGT approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 del 06/05/2025.
Rif.: Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2026 – prot. n. 0001597 del 03/02/2026 (Parere Preventivo favorevole).

Egr. Responsabile dell'Ufficio Tecnico,

Con la presente comunicazione, la società Number One S.r.l., nella qualità di soggetto attuatore e proprietario del comparto identificato catastalmente al Foglio 24, mappali n. 65, 66 e 230, sito in Borgonato di Corte Franca (BS), lungo la Strada Provinciale SP XI "Rovato-Iseo", rappresentata dalla Sig.ra Merla Tiziana, a mezzo del proprio progettista incaricato lo Studio BAU – Bassani Architettura e Urbanistica s.r.l., trasmette in allegato alla presente PEC la proposta definitiva di Piano Attuativo relativa all'Ambito di Trasformazione Polifunzionale ATP2 – UMI 1, ai sensi degli artt. 14 e 25 della L.R. 12/2005 e s.m.i., dell'art. 28 della L. 1150/1942 e dell'art. 16.7 delle NTA del Documento di Piano vigente.

L'intervento si configura come operazione di rigenerazione urbana su superficie già urbanizzata ai sensi della L.R. 31/2014, mediante demolizione integrale del complesso di intrattenimento "Number One" e nuova edificazione a destinazione mista (residenziale, commerciale e terziaria), per una SL complessiva di progetto pari a mq 19.547,06 (a fronte di una SL massima realizzabile di mq 19.755,89), in piena conformità alla scheda d'ambito ATP2 del DdP vigente.

La presente proposta di PA definitivo è redatta in riscontro alle condizioni e prescrizioni impartite dall'Amministrazione Comunale con la Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2026 (prot. n. 0001597 del 03/02/2026), alle quali il progetto dà puntuale riscontro.

Si informa altresì che, in via preliminare, sono già state trasmesse alla Provincia di Brescia le seguenti comunicazioni:

- In data 30 marzo 2026, l'ing. Andrea Bruni ha inviato a mezzo PEC all'indirizzo viabilita@pec.provincia.bs.it la richiesta di parere in ordine alla riqualificazione delle intersezioni in corrispondenza della SP XI e della SP49D1 "Deviate per Passirano", come prescritto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 14 del 27/01/2026.
- In data 29 aprile 2026, l'ing. Alessandro Nani (Studio Nani – Soluzioni Impiantistiche MEP) ha inviato a mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.provincia.bs.it la richiesta di parere preliminare sulle modalità di smaltimento dei reflui del comparto, mediante depuratore privato con scarico nel reticolo idrico minore, con allegata la relazione tecnica specialistica e le tavole di progetto.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati costituenti il Piano Attuativo:

ELABORATI DESCRITTIVI E DI INDIRIZZO

- A01 – Schema di convenzione – *oggetto di futura integrazione*
- A02 – Delibera di approvazione parere preliminare
- B01 – Relazione Tecnica Illustrativa
- B02 – Relazione Paesistica
- B03 – Norme Tecniche di Attuazione
- B04 – Computo metrico estimativo
- B05 – Documentazione fotografica
- C01 – Valutazione previsionale Clima Acustico

ELABORATI ARCHITETTONICI

- EA00 – Estratti
- EA01 – Rilievo e Sovrapposizione
- EA02 – Planimetria Generale
- EA03 – Profili
- EA04 – Aree private e sezioni di progetto
- EA05 – Viste rendering d'insieme
- EA06 – Tavola Regole
- EA07 – Aree da cedere, asservite all'uso pubblico e aree drenanti
- EA08 – Planimetria OOU
- EA09 – Progetto del verde e segnaletica
- EA10 – Piano Particolare

ELABORATI IMPIANTI MECCANICI

- IM REL – Relazione d'intervento acquedotto e nuova rete di scarico acque nere in depuratore privato
- IM01 – Planimetria OOU – Reti fognatura e acque

ELABORATI IMPIANTI ELETTRICI

- IE REL – Relazione
- IE01 – Planimetria OOU – Reti tecnologiche

PROGETTO PONTE CICLOPEDONALE

- ES01 – Progetto preliminare ponte ciclopedonale sul Torrente Longherone

FATTIBILITÀ GEOLOGICA E INVARIANZA IDRAULICA

- EG REL01 Relazione Geologica, geotecnica di fattibilità geologica – *oggetto di futura integrazione*
- EG REL 02 Studio di invarianza idraulica e idrologica – *oggetto di futura integrazione*
- EG REL 03 Studio di compatibilità idraulica – *oggetto di futura integrazione*
- EG 01 Planimetria dello stato di fatto - Studio di Compatibilità Idraulica
- EG 02 Planimetria Studio Invarianza Idraulica



Bassani Architettura e Urbanistica s.r.l
Dott. Arch. Alessandro Bassani

STUDIO DEL TRAFFICO

– ET REL – Studio per la valutazione di impatto sul traffico

Si resta a disposizione per ogni eventuale integrazione o chiarimento tecnico che codesta Amministrazione ritenesse necessario.

Il Tecnico incaricato
Arch. Alessandro Bassani