



## COMUNE DI LUMEZZANE

Provincia di Brescia

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA CHIOCCIOLA IN CONFORMITA' ALL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' CADEI, BORGHESI, POLOTTI) – PII N. 3.**

L'anno **duemiladiciassette**  
del mese di **luglio**

addi **venticinque**  
alle ore **22:30**

nella sala comunale delle adunanze della Giunta, previo invito di rito sono stati convocati i Signori:

		<i>Presente</i>	<i>Assente</i>
1.	<b>Zani Matteo</b> <b>Sindaco</b>	X	
2.	<b>Saleri Rudi Enrico</b> <b>ViceSindaco</b>	X	
3.	<b>Gabanetti Stefano</b> <b>Assessore Anziano</b>	X	
4.	<b>Bossini Rossana</b> <b>Assessore</b>	X	
5.	<b>Pezzoia Marcella</b> <b>Assessore</b>	X	
6.	<b>Chindamo Roberto Serafino</b> <b>Assessore</b>	X	
<b>Totale</b>		<b>6</b>	<b>0</b>

Con l'intervento e l'opera del Segretario Generale **Giardina Maria Concetta**.

Verificato che gli Assessori intervenuti sono in numero legale, il Sindaco Sig. **Zani Matteo** assume la presidenza, dichiara aperta la seduta e mette in discussione, per deliberare, l'argomento indicato in oggetto.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO RELATIVO ALL'AREA UBICATA IN VIA CHIOCCIOLA IN CONFORMITA' ALL'ART. 10 DELLE N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE DEL P.G.T. (PROPRIETA' CADEI, BORGHESI, POLOTTI) – PII N. 3.**

LA GIUNTA COMUNALE

**Relatore: Ass. Roberto Chindamo**

Premesso che:

- all'interno del Comune di Lumezzane e precisamente in via Chiocciola è ubicata un'area, catastalmente identificata ai mappali n. 205, 316, 460, 461, 463, e 466 del Foglio 14 del NCT, classificata in zona B5 "Piani attuativi Confermati" all'interno del Piano delle Regole del vigente piano di governo del Territorio, approvato in data 04 aprile 2014 con deliberazione del consiglio Comunale n. 22, attualmente di proprietà dei signori:  
Giacomina Cadei, Mariangela Borghesi, Lucia Borghesi, Eleonora Borghesi, Iole Borghesi, Angelo Battista Borghesi, Marco Borghesi, Giacomo Luigi Polotti, Maria Maddalena Polotti e Anna Maria Polotti;
- l'Ambito è interessato dal PII n. 3, adottato con Delibera di Consiglio Comunale del 30/01/2007 n. 6 e successivamente approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della LR 12/2005, che ha avuto effetto di variante urbanistica;
- il progetto, di cui alle delibere sopra citate, fissava i seguenti parametri:
  - superficie territoriale complessiva di 13.365 mq;
  - superficie fondiaria di 3720 mq;
  - cessioni per parco urbano 8.820 mq;
  - cessioni per parcheggi pubblici e viabilità 825 mq;
  - slp edificabile massima di 3.350,00 mq;
- in data 28/12/2007 è stata stipulata presso lo studio del notaio Antonella Rebuffoni a Lumezzane la convenzione urbanistica relativa agli obblighi ed impegni previsti nel sopra citato PII n. 3, registrato a Gardone Val Trompia in data 11 gennaio 2008 al n. 216, serie IT, trascritto a Brescia in data 14 gennaio 2008 ai nn. 1966, 1967, 1968, 1969 e 1970 di Registro Generale e ai nn. 1375, 1376, 1377, 1378 e 1379 di Registro Particolare, attraverso cui è stata assegnata una potenzialità edificatoria di residenziale pari a 3.350 mq al mappale 205 e sono stati ceduti all'Amministrazione i restanti mappali del PII da destinare a parco urbano;

Preso atto che è esigenza della proprietà, al fine di dar corso alle opere previste, ridurre significativamente la slp massima realizzabile sulla base di una nuova proposta in variante al PII approvato;

Vista la proposta di PII n. 3 in variante al PII n. 3 approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, relativa all'area ubicata in via Chiocciola, catastalmente identificata ai mappali n. 205, 316, 460, 461, 463, e 466 del Foglio 14 del NCT, presentata in data 26/06/2017, prot. 25474, e successiva integrazione in data 24/07/2017, prot. 30348, dagli attuali proprietari e precisamente Sig.re

Giacomina Cadei, Mariangela Borghesi, Lucia Borghesi, Eleonora Borghesi, Iole Borghesi, Maria Maddalena Polotti e Anna Maria Polotti e sig.ri Angelo Battista Borghesi, Marco Borgesi e Giacomo Luigi Polotti, alla quale risulta allegata la seguente documentazione:

- A01 Relazione tecnica;
- A0 Bozza convenzione urbanistica;
- A03 Documentazione fotografica;
- T01 Stato di fatto e inquadramento territoriale;
- T02 Stato di progetto – Planivolumetrico;
- T03 Stato di progetto – Pianta piano interrato;
- T04 Stato di progetto – Pianta piano terra;
- T05 Stato di progetto – Pianta piano primo;
- T06 Stato di progetto – Pianta piano secondo;
- T07 Stato di progetto – Prospetto ovest;
- T08 Stato di progetto – Sezione;
- T09 Analisi dimensionali;
- T10 Stato di progetto – Verifica distanze e rispetti;
- Nota geologica;

Dato atto che la sopra citata proposta conferma le cessioni effettuate con la precedente convenzione, per una superficie complessiva di 9.645 mq destinati a parco pubblico, parcheggio pubblico, strada e marciapiede, di cui ai mappali 461, 463, 316, 460 e 466, foglio 14 del NCT;

Dato atto che la nuova proposta di PII n. 3 in variante al PII n.3 approvato, prevede altresì quanto segue:

- una minore slp, quantificata in **2.445 mq**, rispetto ai **3.350,00 del precedente Piano**;
- **la cessione all'Amministrazione Comunale della potenzialità edificatoria in eccedenza non utilizzata quantificata in 905 mq**, per un valore quantificato in € 75,00 al mq, per un totale di €. 67.875,00, che annulla l'importo complessivo dovuto dai soggetti privati per gli oneri di urbanizzazione secondari stimati in € 67.775,40;

Visto che il sopraccitato piano attuativo è disciplinato da quanto previsto all'art. 10 delle n.t.a. del Piano delle Regole;

Visti:

- l'art. 28 - comma 5 della legge 17.08.1942 n. 1150, modificato dall'art. 8 della legge 06.08.1967 n. 765, il quale dispone che l'attuazione del piano attuativo è subordinata alla stipula di una convenzione;
- l'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 il quale determina il contenuto della convenzione per quanto attiene gli oneri e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria a carico del lottizzante;
- gli artt. 92 e 14 della legge regionale 12/2005 che determina la procedura di approvazione dei PII e loro varianti;

Ritenuto opportuno da parte dell'Amministrazione comunale accogliere favorevolmente l'istanza di approvazione del presente Piano attuativo;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica e dato atto che il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

### **d e l i b e r a**

1. di adottare il PII n. 3 relativo all'area ubicata in via Chiocciola, di proprietà delle Sig.re Giacomina Cadei, Mariangela Borghesi, Lucia Borghesi, Eleonora Borghesi, Iole Borghesi, Maria Maddalena Polotti e Anna Maria Polotti e dei sig.ri Angelo Battista Borghesi, Marco Borgesi e Giacomo Luigi Polotti, catastalmente identificata ai mappali n. 205, 316, 460, 461, 463, e 466 del Foglio 14 del NCT, classificata in zona B5 "Piani attuativi Confermati" all'interno del Piano delle Regole del vigente piano di governo del Territorio, in variante al PII n. 3 approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 18/05/2007 n. 46, ai sensi dell'art. 92, comma 8, della LR 12/2005, che ha avuto effetto di variante urbanistica;
2. di dare atto che la presente proposta di variante al PII n. 3 risulta composta dai seguenti atti ed elaborati allegati al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale:
  - A01 Relazione tecnica;
  - A0 Bozza convenzione urbanistica;
  - A03 Documentazione fotografica;
  - T01 Stato di fatto e inquadramento territoriale;
  - T02 Stato di progetto – Planivolumetrico;
  - T03 Stato di progetto – Pianta piano interrato;
  - T04 Stato di progetto – Pianta piano terra;
  - T05 Stato di progetto – Pianta piano primo;
  - T06 Stato di progetto – Pianta piano secondo;
  - T07 Stato di progetto – Prospetto ovest;
  - T08 Stato di progetto – Sezione;
  - T09 Analisi dimensionali;
  - T10 Stato di progetto – Verifica distanze e rispetti;
  - Nota geologica;
3. di autorizzare ed incaricare il Dirigente dell'ufficio tecnico a firmare la convenzione urbanistica con facoltà di precisazione dei dati formali, anche a rettifica e variazione di quanto sopra esposto;
4. di dare atto che, ai sensi del 2°, 3° e 4° comma dell'art. 14 della L.R. 12/05, la presente deliberazione con i relativi allegati, sarà depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale sarà data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio;
5. di dare atto che nei quindici giorni successivi chiunque potrà presentare le proprie osservazioni; decorso tale termine ed entro sessanta giorni dalla predetta scadenza, la Giunta comunale deciderà sulle osservazioni ed approverà in via definitiva il piano di recupero;

6. che nel periodo di deposito del piano di recupero dovrà essere richiesto il parere della commissione del paesaggio in quanto parte dell'area ricade nella fascia di rispetto vincolo paesaggistico 142 comma 1 lettera c del D.Lgs. 42 del 22/01/04 per 150 mt. dai corsi d'acqua ;
7. di dare atto che sarà rispettato quanto previsto all'art. 39 del Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 in merito alla trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio;
8. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3.1.14 del Regolamento locale di igiene tipo (concorso per la formazione di strumenti urbanistici), dovrà essere acquisito il parere tecnico del responsabile del Distretto Socio Sanitario Valle Trompia dell'ATS di Brescia che lo esprimerà entro 60 gg dal ricevimento della richiesta;
9. di dare atto che, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il presente provvedimento non richiede il parere di regolarità contabile del Dirigente del Servizio Finanziario, in quanto non comporta impegno di spesa o diminuzione di entrata;
10. di dichiarare, con separata ed unanime votazione, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, in quanto dovranno essere rispettati i tempi relativi al procedimento amministrativo di approvazione dei piani attuativi di cui all'art. 14 della L.R. 12/2005;
11. di comunicare la presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Letto il presente verbale, viene confermato e sottoscritto.

IL SINDACO  
F.to Zani Matteo

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Giardina Maria Concetta

---

**Copia conforme all'originale in carta semplice per uso amministrativo**

Reg. Pubbl.ni n. **1003**

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che il presente Verbale viene pubblicato all'Albo Pretorio informatico di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire **da oggi**.

**Contemporaneamente viene:**

- trasmessa in copia ai Capigruppo consiliari con prot. n. **30835**

Lumezzane, **27 luglio 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE  
F.to Giardina Maria Concetta

---

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio informatico del Comune e la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi dell'art. 134, comma 3 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Lumezzane, **21 agosto 2017**

IL SEGRETARIO GENERALE

---