

**Verbale di deliberazione della Giunta Comunale  
n. 129 del 23/11/2020**

**OGGETTO: APROVAZIONE PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - AREA SITA A MOLINETTO DI MAZZANO IN VIA DONATORI DI SANGUE (NP#6 - ART. 35 N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE).**

L'anno 2020 il giorno ventitre del mese di Novembre alle ore 17:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, si è riunita la Giunta Comunale.

Sono presenti alla trattazione dell'argomento i Signori:

X ZOTTI FABIO	Sindaco
X TIRABOSCHI ALBERTO	Vice Sindaco
X MARCHESINI ISABELLA	Assessore
X BONOMETTI MARIUCCIA	Assessore
X PANADA ANTONIETTA	Assessore
X TOFANELLI LUCA	Assessore

Totale presenti: 6

Totale assenti: 0

Il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro assiste alla seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Sindaco Dott. Fabio Zotti, assume la presidenza ed espone l'oggetto iscritto all'ordine del giorno e su questo la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:



## Deliberazione n. 129 del 23/11/2020

**Oggetto:** APROVAZIONE PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.) - AREA SITA A MOLINETTO DI MAZZANO IN VIA DONATORI DI SANGUE (NP#6 - ART. 35 N.T.A. DEL PIANO DELLE REGOLE).

---

### LA GIUNTA COMUNALE

#### *RICHIAMATI:*

- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 70 del 30.10.2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 32 del 30.09.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (sezione strategica: 2020/2024 - sezione operativa: 2020/2022);
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 49 del 30.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) con sezione strategica 2020/2024 - sezione operativa 2020-2022;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 del 30.12.2019, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2020/2022 con i relativi documenti programmatici;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 02.03.2020, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2020/2022 e il Piano della Performance 2020/2022;
- l'art. 107 del Testo Unico 18.08.2000, n. 267;
- il regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- la legge n. 241 del 07.08.1990.

*PREMESSO* che con propria deliberazione n.109 del 05/10/2020 la Giunta comunale ha adottato ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il piano attuativo, conforme agli atti di P.G.T., relativo all'area sita a Molinetto di Mazzano in via Donatori di Sangue, catastalmente identificata ai mappali 4 - 524 del foglio 17 NCT per la ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente ("cascina Baitone"), con parziale demolizione della volumetria esistente e ricostruzione della stessa nell'area di pertinenza, all'interno del comparto individuato come "NP#6" ai sensi dell'art. 35 delle n.t.a. del Piano delle Regole, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Gianpaolo Terramoccia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia con il n. 1954, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:

A00: elenco elaborati

A01: Inquadramento catastale

A02: Relazione tecnica, urbanistica e paesaggistica

A03: Relazione agronomica

A04 Rilievo fotografico

A05: Dichiarazione di conformità in materia di rispetto dei requisiti acustici



A06: Dichiarazione di conformità in materia di rispetto di invarianza idraulica  
 A07: Perizia e relazione strutturale e metodologica per intervento di demolizione  
 A08: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione  
 A09: Schema di convenzione  
 A10: Relazione Geologica e Geotecnica  
 A11: Relazione e Valutazione di Impatto Paesistico  
 A12: Relazione Paesaggistica  
 T01: Inquadramento territoriale e urbanistico-pianificazione sovraordinata-PPR-tavole A\_B\_C\_D\_E  
 T02: Inquadramento territoriale e urbanistico-pianificazione sovraordinata-PPR-tavole F\_G\_H  
 T03: Inquadramento territoriale e urbanistica-pianificazione SOVRAORDINATA-PTCP  
 T04: Inquadramento territoriale e urbanistica-pianificazione locale-PGT-piano delle regole  
 T05: INQUADRAMENTO AREA  
 T06: RILIEVO CASCINA  
 T07: DATI DI PROGETTO  
 T08: MASTERPLAN  
 T09: SEZIONI AMBIENTALI  
 T10: INSERIMENTO 3D  
 T11: URBANIZZAZIONI  
 T12: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA  
 T13: RETI SOTTOSERVIZI  
 T14: RETI FOGNATURE.  
 T15: REGIME AREE e REGIME OPERE.

*CONSIDERATO che* la proposta di Piano Attuativo prevede:

- 1) la ristrutturazione della cascina esistente con demolizione del volume relativo alla porzione di fabbricato priva di valore storico testimoniale prevista dalla norma di P.G.T., per una quantità pari a mc 3.080,12 (s.l.p. mq 1026,71);
- 2) la realizzazione di due nuovi fabbricati a destinazione residenziale nell'area di pertinenza della cascina esistente, all'interno del comparto individuato dall'art. 35 delle n.t.a. del Piano delle Regole come NP#6, la cui volumetria proviene dalla parziale ricostruzione del volume demolito (mc 647,25 corrispondente ad una s.l.p. di mq 215,75);
- 3) la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria il cui valore, stimato in € 97.469,38, è riconosciuto a scomputo dall'ammontare del contributo di urbanizzazione primaria dei permessi di costruire o altri atti abilitativi equipollenti relativi agli interventi edilizi;
- 4) l'asservimento all'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio per una superficie pari a mq 444,10 e a verde per una superficie pari a mq 1190,60 nel rispetto di quanto previsto dall'art. 11.2.1 delle n.t.a. del Piano dei Servizi del vigente P.G.T. (*quantificazione dei servizi quale standard minimo comunale per la residenza*);
- 5) la cessione al comune di un'area pari a mq 214,70 per allargamento stradale e l'asservimento all'uso pubblico di percorsi pedonali per una superficie pari a mq 235,80;
- 6) la realizzazione di indagini ambientali atte a verificare l'idoneità del suolo e sottosuolo dell'area oggetto di intervento alla destinazione d'uso prevista dal piano attuativo;
- 7) la presentazione di idonea garanzia mediante fideiussione bancaria e/o polizza assicurativa per gli obblighi assunti.



*RILEVATO* che il progetto di Piano Attuativo è stato presentato dall'Arch. Gianpaolo Terramocchia, appositamente delegato dalla proprietà identificata nel sig. Pelizzari Gianpaolo, legale rappresentante della Soc. PELIZZARI s.r.l. (c.f./p.i. 01993990173), avente sede a Collebeato (Bs) in via Roma n. 49;

*CONSIDERATO* che:

- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la deliberazione n°109 del 05/10/2020 sopra menzionata ed i relativi allegati sono stati depositati per 15 giorni consecutivi dal 09/10/2020 al 23/10/2020 nella Segreteria Comunale;
- il relativo avviso di deposito Prot. int. n° 19582 del 09/10/2020, è stato affisso all'albo pretorio (num. Reg. 1061 del 09/10/2020) on line dal 09/10/2020 al 23/10/2020 e sul sito web del Comune di Mazzano all'indirizzo <https://www.comune.mazzano.bs.it>. per lo stesso periodo;
- nei 15 giorni successivi al periodo di deposito non sono pervenute osservazioni;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/13 e s.m.i., la deliberazione completa di atti e allegati è stata pubblicata sul sito web del Comune di Mazzano - "Amministrazione Trasparente - sezione Pianificazione e Governo del Territorio";
- ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.r. 12/2005 e s.m.i. , entro sessanta giorni (e cioè entro il 08/01/2021) dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la giunta comunale approva il piano attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate.

*PRESO ATTO* che le previsioni contenute nel presente piano attuativo sono conformi agli atti del vigente PGT, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 9 del 08/04/2019, come rettificato con D.C.C. n° 44 del 25/11/2020 divenuta efficace a seguito di pubblicazione sul Burl n° 1 del 02/01/2020;

*CONSIDERATO* che sulla proposta di piano attuativo la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere favorevole nella seduta del 02/09/2020 con prescrizioni, delle quali dovrà essere tenuto conto nel successivo progetto allegato all'istanza di rilascio del titolo abilitativo relativo agli interventi edilizi:

*VISTO* l'art. 5, comma 13 del D.L. 70/2011 convertito in modificazioni nella legge 12.7.2011 n. 106 e l'art. 14, comma 1, della Legge Regionale 12/2005 s.m.i che prevede la competenza di questo Organo per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

*RICHIAMATI* inoltre:

- gli artt. 4 e 14, comma 1 e 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;
- il D.Lgs. 33/2013. E s.m.i.;
- D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

*RITENUTA* pertanto la proposta di piano attuativo meritevole di approvazione in quanto comporta un miglior assetto urbanistico del comparto e del contesto nel quale s'inserisce;



*ACQUISITI:*

- il parere di regolarità tecnica reso dal responsabile dell'area urbanistica - edilizia privata - S.U.A.P., Arch. Giuliana Pelizzari, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;
- il parere di regolarità contabile reso dal responsabile dell'ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento servizi economico-finanziari, Rag. Claudio Ferrari, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

*RICHIAMATA* la relazione tecnica-istruttoria del Responsabile del Procedimento del 02/10/2020;

*RITENUTO OPPORTUNO* dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000, stante il rispetto delle tempistiche istruttorie previste dall'art. 14 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

*CON VOTAZIONE* favorevole unanime espressa in forma palese, per alzata di mano, da tutti i presenti aventi diritto;

**DELIBERA**

1. *DI APPROVARE*, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, il piano attuativo, conforme agli atti di P.G.T., relativo all'area sita a Molinetto di Mazzano in via Donatori di Sangue, catastalmente identificata ai mappali 4 - 524 del foglio 17 NCT per la ristrutturazione edilizia di fabbricato esistente ("cascina Baitone"), con parziale demolizione della volumetria esistente e ricostruzione della stessa nell'area di pertinenza, all'interno del comparto individuato come "NP#6" ai sensi dell'art. 35 delle n.t.a. del Piano delle Regole, costituito dai seguenti elaborati redatti dall'Arch. Gianpaolo Terramocchia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia con il n. 1954, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
  - 1) A00: elenco elaborati
  - 2) A01: Inquadramento catastale
  - 3) A02: Relazione tecnica, urbanistica e paesaggistica
  - 4) A03: Relazione agronomica
  - 5) A04 Rilievo fotografico
  - 6) A05: Dichiarazione di conformità in materia di rispetto dei requisiti acustici
  - 7) A06: Dichiarazione di conformità in materia di rispetto di invarianza idraulica
  - 8) A07: Perizia e relazione strutturale e metodologica per intervento di demolizione
  - 9) A08: Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
  - 10) A09: Schema di convenzione
  - 11) A10: Relazione Geologica e Geotecnica
  - 12) A11: Relazione e Valutazione di Impatto Paesistico
  - 13) A12: Relazione Paesaggistica
  - 14) T01: Inquadramento territoriale e urbanistico-pianificazione sovraordinata-PPR-tavole A\_B\_C\_D\_E
  - 15) T02: Inquadramento territoriale e urbanistico-pianificazione sovraordinata-PPR-tavole F\_G\_H



- 16) T03: Inquadramento territoriale e urbanistica-pianificazione SOVRAORDINATA-PTCP
- 17) T04: Inquadramento territoriale e urbanistica-pianificazione locale-PGT-piano delle regole
- 18) T05: INQUADRAMENTO AREA
- 19) T06: RILIEVO CASCINA
- 20) T07: DATI DI PROGETTO
- 21) T08: MASTERPLAN
- 22) T09: SEZIONI AMBIENTALI
- 23) T10: INSERIMENTO 3D
- 24) T11: URBANIZZAZIONI
- 25) T12: RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA

2. *DI DARE ATTO* che il Responsabile del procedimento è L'Arch. Giuliana Pelizzari, Responsabile dell'Area responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e che la stessa ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.;
3. *DI DARE* mandato all'Arch. Giuliana Pelizzari, responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, inclusa la sottoscrizione della Convenzione che dovrà avvenire entro 12 (dodici) mesi dalla data di esecutività della presente deliberazione;
4. *DI DARE ATTO* che il presente provvedimento, in seguito all'approvazione, verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013, successivamente modificato dal D.Lgs 97/2016 «Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni» sul sito web del comune di Mazzano, alla sezione "Amministrazione Trasparente" - "pianificazione e governo del territorio";
5. *DI TRASMETTERE* la presente deliberazione in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;
6. *DI DARE ATTO* che ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio o, in alternativa, entro 120 giorni al capo dello Stato.

*INOLTRE*, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine per il rispetto delle tempistiche previste dalla normativa regionale,

#### **LA GIUNTA COMUNALE**

*RICHIAMATO* l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;



CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa in forma palese, peralzata di mano, da tutti i presenti aventi diritto,

**DELIBERA**

1. *DI DICHIARARE* la presente deliberazione immediatamente eseguibile.





Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco  
Dott. Fabio Zotti  
Inforcert spa

Il Segretario Comunale  
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro  
Inforcert spa

