



# COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

Provincia di Brescia

**COPIA**

## Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

**N. 7 del 25-01-2023**

**OGGETTO: Adozione Piano di lottizzazione denominato "ATR 2", conforme al vigente strumento urbanistico, per intervento di Progetto nuovo piano attuativo ATR.2 - Ambito di trasformazione residenziale per edilizia convenzionata in Via Gioacchino Rossini**

L'anno **duemilaventitre**, addì **venticinque** del mese di **gennaio** alle ore **18:15**, nella **Sala Giunta**, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, e regolarmente convocati, i componenti della Giunta Comunale sono presenti, secondo quanto previsto dal "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale in modalità a distanza, con collegamento telematico" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 28/09/2020, sotto la presidenza del Sig. **Geom. MARCO FERRETTI**, in modalità mista i signori:

<b>NOMINATIVO</b>	<b>RUOLO</b>	<b>IN PRESENZA</b>	<b>DA REMOTO (on line)</b>
MARCO FERRETTI	SINDACO	Presente	
STEFANO ANSELMI	VICE SINDACO	Assente	
LOREDANA SERPELLONI	ASSESSORE	Presente	
MARCO LAMANNA	ASSESSORE	Presente	
FEDERICA BEZZI	ASSESSORE	Presente	

presenti n. 4 e assenti n. 1.

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento di cui in oggetto.

Partecipa il Segretario Comunale Dott.ssa **Maria Lamari**, collegata da remoto a mezzo videocamera e dispositivo informatico.

## LA GIUNTA COMUNALE

**PREMESSO** che l'amministrazione Comunale è dotata di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 20.08.2008, divenuto efficace a seguito di pubblicazione del relativo avviso di deposito sul B.U.R.L. in data 03.12.2008;

### VISTA:

- la prima variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) definitivamente approvata con deliberazione consiliare n. 12 del 02.08.2012 pubblicata sul B.U.R.L. n.50 (serie inserzioni e concorsi) in data 12.12.2012;
- la seconda variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 18/02/2015 e approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.25 del 29/06/2016, pubblicato sul BURL n.41 del 12/10/2016;
- la terza variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) art. 95bis L.R. 12/2005 - AREE PAV, adottata con Delibera del Giunta Comunale n. 7 del 16/06/2019 e approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 29/07/2019, pubblicato sul BURL n.17 del 22/04/2020;
- la quarta variante al Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) - SUAP Germani spa approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n.42 del 30/11/2020 e pubblicato sul BURL S.A.C. n.03 del 20/01/2021;

**DATO ATTO** che il Documento di Piano prevede l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione esclusivamente mediante la presentazione di Piano Attuativo;

**RAVVISATO** che tra gli ambiti di trasformazione urbanistica individuati nel Documento di Piano è previsto l'ambito denominato "ATR2" a destinazione residenziale per edilizia convenzionata ed individuata catastalmente come segue:

- al/ai mappale/i n° 679 subalterno del foglio n° 1;
- al/ai mappale/i n° 677 subalterno del foglio n° 1;
- al/ai mappale/i n° 678 subalterno del foglio n° 1;
- al/ai mappale/i n° 680 subalterno del foglio n° 1;

**DATO ATTO** che in data 15/04/2022 al protocollo n. 2022/0003417, è stata depositata da Dufenco Italia Holding istanza di Piano attuativo conforme inerente il Piano di lottizzazione denominato "ATR2" per l'intervento di Progetto nuovo piano attuativo ATR.2 - Ambito di trasformazione residenziale per edilizia convenzionata da eseguirsi in Via Gioacchino Rossini, redatto dall'Arch. Pierangelo Grandi, ed integrato in data 26/08/2022 prot. 7348 ed in data 23/12/2022 prot. 10910 composto dai seguenti elaborati:

1. VISURE CATASTALI
2. ESTRATTO NORME P.G.T.
3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
4. RELAZIONE TECNICA
5. RELAZIONE ECONOMICA - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
6. RELAZIONE GEOLOGICA

7. RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
8. INQUADRAMENTO URBANISTICO
9. RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO DI FATTO
10. PROFILI QUOTATI STATO DI FATTO
11. PLANIMETRIA GENERALE – segnaletica di progetto
12. SEZIONI
13. OPERE DI URBANIZZAZIONE (FOGNATURE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, IMPIANTO DI IRRIGAZIONE VERDE)
14. PARTICOLARI ENEL E TELECOM
15. CALCOLI URBANISTICI, VERDE, PARCHEGGI E VIABILITÀ
16. SEGNALETICA DI PROGETTO
17. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
18. TAVOLA PER RECINZIONI
19. BOZZA DI CONVENZIONE

**VERIFICATO** che i contenuti del Piano di lottizzazione sono conformi al vigente PGT e soddisfano gli obiettivi perseguiti dall'amministrazione comunale, sia in relazione alle caratteristiche dell'intervento privato sia in relazione alla dotazione di servizi ed opere pubbliche;

**ESAMINATO** il Piano attuativo presentato, che prevede:

- una superficie territoriale di 5.210,00 mq e fondiaria di 3.060,00 mq sulla quale sarà possibile realizzare un massimo di 1.200,00 mq di SLP residenziale con superficie coperta pari a 750,00 mq e un volume massimo pari a 3.600,00 mc;
- verde pubblico di progetto pari a 1.141,72 mq a fronte di quello previsto nella scheda di attuazione pari a 1.057,00 mq;
- parcheggio pubblico di progetto pari a 282,00 mq a fronte di quello previsto nella scheda di attuazione pari a 279,00 mq;
- verde di arredo di progetto pari a 145,54 mq a fronte di quello previsto nella scheda di attuazione pari a 42,00 mq;
- nuova viabilità di lottizzazione da progetto pari a 665,35 mq a fronte di quello previsto nella scheda di attuazione pari a 772,00 mq;

**VISTO** il parere tecnico dell'ing. Sergio Savoldi in qualità di tecnico incaricato per le verifiche relative al rispetto delle normative previste in materia di invarianza idraulica e al RIM vigente;

**VISTO** l'art. 3 delle norme tecniche attuative del Documento di Piano che prevede che “gli interventi vengono attuati esclusivamente previa approvazione di piano attuativo” e l'art. 2 delle norme tecniche del Piano delle Regole che prevede che “il PGT viene attuato nel rispetto delle prescrizioni di zona, allineamenti e vincoli indicati negli elaborati grafici di piano e nelle presenti norme con le seguenti modalità: c) Con piano attuativo di iniziativa pubblica o privata negli ambiti di trasformazione individuati e normati nel Documento di Piano.”;

**VISTO** che il sopra citato Piano è corredato della documentazione prevista dalla vigente normativa urbanistica ed è conforme alla legislazione urbanistica statale e regionale;

**ESAMINATO** lo schema di convenzione, allegato al progetto ed alla presente deliberazione, in cui vengono stabiliti gli oneri e gli impegni che fanno carico al richiedente, tenuto conto degli oneri urbanistici di cui al DPR 380/2001, in base alle tabelle parametriche regionali ed alle determinazioni comunali;

**VISTA** la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

**VISTO** il PGT del Comune di San Zeno Naviglio;

**VISTO** il Decreto legislativo n. 33 del 14 marzo 2013;

**VISTO** il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali di cui al Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

**VISTO** il parere favorevole sotto il profilo tecnico espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1°, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, dal Responsabile dell'Area Tecnica;

**VERIFICATA** la conformità dell'azione amministrativa alle Leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti da parte del Segretario Comunale, a norma dell'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267;

**CON VOTI** favorevoli ed unanimi;

### **DELIBERA**

1. **di ADOTTARE**, ai sensi dell'articolo n. 14 della Legge regionale n. 12 dell'11/03/2005, il Piano di lottizzazione denominato "ATR2" per l'intervento di Progetto nuovo piano attuativo ATR.2 - Ambito di trasformazione residenziale per edilizia convenzionata da eseguirsi in Via Gioacchino Rossini, redatto dall'Arch. Pierangelo Grandi, ed integrato in data 26/08/2022 prot. 7348 ed in data 23/12/2022 prot. 10910, costituito dai seguenti elaborati:
  - A. VISURE CATASTALI
  - B. ESTRATTO NORME P.G.T.
  - C. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
  - D. RELAZIONE TECNICA
  - E. RELAZIONE ECONOMICA - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE
  - F. RELAZIONE GEOLOGICA
  - G. RELAZIONE INVARIANZA IDRAULICA
  - H. INQUADRAMENTO URBANISTICO
  - I. RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO DI FATTO
  - J. PROFILI QUOTATI STATO DI FATTO
  - K. PLANIMETRIA GENERALE – segnaletica di progetto
  - L. SEZIONI
  - M. OPERE DI URBANIZZAZIONE (FOGNATURE, ILLUMINAZIONE PUBBLICA, IMPIANTO DI IRRIGAZIONE VERDE)
  - N. PARTICOLARI ENEL E TELECOM
  - O. CALCOLI URBANISTICI, VERDE, PARCHEGGI E VIABILITÀ

- P. SEGNALETICA DI PROGETTO
- Q. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- R. TAVOLA PER RECINZIONI
- S. BOZZA DI CONVENZIONE

2. **Di PRECISARE** che come indicato all'interno della scheda d'ambito dovranno essere sistemati/completati i marciapiedi esistenti posti ad est e a sud dell'ambito di trasformazione come indicazioni date dall'A.C. ed inseriti nella scheda di dettaglio che dovrà accompagnare la richiesta di PDC per l'attuazione delle opere di urbanizzazione;
3. **Di PRECISARE** che in fase di richiesta di PDC dovrà essere inserita la scheda di dettaglio delle urbanizzazioni oggetto di cessione e non al fine di meglio descrivere le modalità di attuazione delle lavorazioni previste;
4. **di DARE ATTO** che ai sensi del citato articolo 14, comma 2 e 3, la delibera di adozione è depositata per quindici giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti sono altresì pubblicati nel sito informatico dell'amministrazione comunale; del deposito e della pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale è data comunicazione al pubblico mediante avviso affisso all'albo pretorio. Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro quindici giorni decorrenti dalla scadenza del termine per il deposito, può presentare osservazioni;
5. **di DEMANDARE** al responsabile dell'area tecnica tutti gli adempimenti conseguenti all'adozione del Piano di lottizzazione;
6. **di COMUNICARE** la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, ai Signori Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18.08.2000, n° 267;
7. **di DICHIARARE** il presente atto immediatamente eseguibile, previa unanime, separata e favorevole votazione palese, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 18/08/2000, n° 267.

COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO

GIUNTA COMUNALE IN DATA **25-01-2023** DELIBERA N.7

Oggetto: Adozione Piano di lottizzazione denominato "ATR 2", conforme al vigente strumento urbanistico, per intervento di Progetto nuovo piano attuativo ATR.2 - Ambito di trasformazione residenziale per edilizia convenzionata in Via Gioacchino Rossini

**PARERE ESPRESSO AI SENSI DELL' ART. 49  
del T.U. - D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.**

SERVIZIO AREA TECNICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA : Favorevole

San Zeno Naviglio, li 24-01-2023

IL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO AREA TECNICA  
(F.to Arch. Sara Gennari)

**PARERE DEL SEGRETARIO**

Favorevole sotto il profilo della conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti – art. 97, D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

San Zeno Naviglio, li 25-01-2023  
f.to Dott.Maria Lamari

IL SEGRETARIO COMUNALE

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO  
F.to Geom. Marco Ferretti

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Maria Lamari

---

#### ESEGUIBILITA'

Ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267, la presente deliberazione:

- È stata dichiarata immediatamente eseguibile con il voto espresso dalla maggioranza dei componenti della Giunta (articolo 134, comma 4).

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to Dott. Maria Lamari

San Zeno Naviglio, li 25-01-2023

---

#### PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

Visti gli articoli 124 comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000 numero 267 e 32, della legge 18 giugno 2009 numero 69, certifico che la presente deliberazione, in data odierna:

- È stata pubblicata sul sito informatico del Comune dove vi rimarrà per almeno quindici giorni consecutivi dal                      al                      (Rep. n.                      );
- Ai sensi dell'art. 125 del Decreto Legislativo n° 267/2000, viene comunicata in elenco ai capigruppo consiliari.

IL MESSO COMUNALE

San Zeno Naviglio, li

---

La presente deliberazione è copia conforme all'originale.

San Zeno Naviglio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott.ssa Maria Lamari

---

La presente deliberazione diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 134 comma 3, del Decreto Legislativo n° 267/2000.