



COMUNE DI NUVOLERA

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 55 del 05/05/2026

OGGETTO: ADOZIONE DI VARIANTE A PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, DENOMINATO "AMBITO 06" IN VIA G. GALILEI ANGOLO VIA XXV APRILE, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 108 DEL 27/11/2024 - SOC. PROGETTO 15 SRL.

L'anno 2026 il giorno cinque del mese di Maggio alle ore 18:20 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	AGNELLI ANDREA	Sindaco
X	AGNELLI DIEGO	Vice Sindaco
	FILIPPINI MARCO	Assessore
X	MANESSI CRISTIANA	Assessore
X	GRUMI GABRIELLA	Assessore

Totale presenti: 4

Totale assenti: 1

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

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

Deliberazione n. 55 del 05/05/2026

Oggetto: ADOZIONE DI VARIANTE A PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL VIGENTE PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO, DENOMINATO "AMBITO 06" IN VIA G. GALILEI ANGOLO VIA XXV APRILE, APPROVATO CON DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 108 DEL 27/11/2024 - SOC. PROGETTO 15 SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Nuvolera è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 1 del 24.04.2012 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 38 Serie Avvisi e Concorsi Sezione Inserzioni del 19.09.2012 e successive varianti; il Documento di Piano è stato prorogato con deliberazione di Consiglio comunale n.61 del 20.12.2017;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 108 del 27.11.2024 è stata approvata, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, **la variante al Piano Attuativo**, conforme agli atti di P.G.T. denominato "**Ambito 06**, relativo all'area sita in via Galileo Galilei angolo via XXV Aprile, catastalmente identificata al Foglio 16, Mappali 154, 155 e 162";
- in data 26/02/2025 è stata stipulata tra il Comune di Nuvolera ed il Lottizzante la convenzione urbanistica relativa al Piano Attuativo denominato "Ambito 06", Rep. 13943, Racc. 8069, Notaio Gabriele Bezzi, registrata e trascritta a Brescia il 06/03/2025 ai n.ri 9807/6656 e 9808/6657;
- in data 09/04/2026, prot. n. 62154, e successive integrazioni in data 14/04/2026 prot. n. 65659, in data 23/04/2026 prot. n. 72662, in data 30/04/2026 prot. n. 77341 ed in data 04/05/2026 prot. 78880, la società PROGETTO15 SRL, con sede a Castenedolo (BS) in Via XV Giugno n. 15, codice fiscale e partita IVA 04580770982, ha presentato un'istanza volta ad ottenere l'approvazione della proposta di variante al Piano Attuativo sopra indicato, riguardante una riconfigurazione volumetrica dei lotti all'interno del perimetro dello stesso;
- l'area risulta catastalmente identificata al Fg. 16 Mappali da 163 a 198 ed è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) di Nuvolera come zona "*(R4) Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere*" e denominata "**AMBITO 06**", normata dall'art. n. 29 e nello specifico art. 29.3 "*Ambiti sottoposti a disposizioni particolari*" delle N.T.A. del P.d.R. e soggetta a Piano Attuativo;
- la società PROGETTO15 SRL (proprietà delle aree attualmente individuate, a seguito di frazionamento, al Fg. 16 mappali 179 - 180 - 181 - 182 - 183 - 186 - 187 - 190) è stata delegata alla presentazione della pratica di variante al Piano Attuativo dai proprietari, come di seguito specificati:
 - società IMMOBILIARE AMAL DI BONARDI STEFANIA E C. SNC con sede a Prevalle (BS) in Via Gardesana n. 67 codice fiscale 03455110175 e partita IVA 02026450987 (per la piena proprietà delle aree individuate al Fg. 16 mappali 169 - 172 - 173 - 177 - 178 - 188 - 189 - 194 - 197 - 198 e per la quota di proprietà indivisa pari a 2/5 delle aree individuate al Fg. 16 mappali 171 - 185 - 196);
 - società IMMOBILIARE FRAMARC SRL, con sede a Rezzato (BS), Via Giulio Einaudi n. 13, codice fiscale e Partita I.V.A. 02485200980 (per la piena proprietà delle aree individuate al Fg. 16 mappali 167 - 176 - 193 e per la quota di proprietà indivisa pari a 1/5 delle aree individuate al Fg. 16 mappali 171 - 185 - 196);
 - società NIMAS S.A.S. DI LORANDI MATTEO & C. con sede a Brescia (BS), Via XX Settembre n. 14/A, codice fiscale e Partita I.V.A. 04653420986 (per la piena proprietà delle aree individuate al Fg. 16 mappali 164 - 165 - 166 - 168 - 174 - 175 - 191 - 192 e per la quota di proprietà indivisa pari a 2/5 delle aree individuate al Fg. 16 mappali 171 - 185 - 196);

- l'acquirente, nato a "omissis" (omissis") il omissis" C.F. omissis" e residente a omissis" (omissis") in Via omissis" (per la piena proprietà delle aree individuate al Fg. 16 mappale 163).

RILEVATO CHE il progetto di Piano Attuativo, a firma dell'arch. Paolo Terramocchia, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Brescia al n. 1954, risulta composto dai sottoelencati documenti:

- Relazione urbanistica;
- Norme di P.A.;
- Schema di appendice alla convenzione;
- Documentazione fotografica
- tavola T01 - inquadramento e rilievo area;
- tavola T02 - progetto approvato;
- tavola T03 - progetto in variante;
- tavola T04 - confronto opere di urbanizzazione;
- tavola T05 - planivolumetrico di progetto;
- tavola T06 - sezioni ambientali di progetto;
- tavola T07 - regime delle opere;
- tavola T08 - regime delle aree;
- tavola T09 - verde profondo di progetto;
- tavola T10 - rete fognatura nera;
- tavola T11 - rete fognatura bianca;
- tavola T12 - rete illuminazione pubblica;
- tavola T13 - rete energia elettrica;
- tavola T14 - rete idrica;
- tavola T15 - rete dati e telefonia;
- tavola T16 - rete gas;
- tavola T17 - segnaletica stradale;
- tavola T18 - planivolumetrico tipologie di progetto;
- tavola T19 - progetto del verde.

DATO ATTO CHE la proposta di variante riguarda una riconfigurazione volumetrica dei lotti all'interno del perimetro del Piano Attuativo, mantenendo invariata la volumetria complessiva (9.600 mc per la destinazione residenziale e 2.400 mc per la destinazione direzionale/commerciale) e la dotazione di standard del Piano Approvato e convenzionato;

RICHIAMATA la relazione tecnica-istruttoria della Responsabile in data 05/05/2026, allegata alla presente deliberazione di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

VISTO lo schema di appendice alla convenzione allegato alla proposta di Piano Attuativo;

RITENUTO pertanto di deliberare in merito all'adozione della presente variante al Piano Attuativo, conforme agli atti del vigente P.G.T.;

VISTI:

- l'art. 14 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.;
- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.

RICHIAMATI:

- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 del 28.10.2015 e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 28/04/2026, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il rendiconto per l'esercizio economico-finanziario 2025;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 42 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata la Nota di Aggiornamento al Documento unico di programmazione (sezione strategica: 2026/2029 - sezione operativa: 2026/2028);
- la deliberazione del Consiglio comunale n. 43 del 30/12/2025, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione finanziario 2026/2028 con i relativi documenti programmatici;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1 del 13/01/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione finanziario triennio 2026/2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 31/03/2026, esecutiva ai sensi di legge, con cui è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (PIAO) 2026 -2028;
- 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.

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica reso dalla Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento, Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP, Ing. Roberta Soldati, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento, per i Servizi Economico-Finanziari, Dott. Enrico Andrea Onofrio, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

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

DELIBERA

1. **DI RICHIAMARE** le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. **DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, la variante al Piano Attuativo, conforme agli atti di P.G.T., denominato "**Ambito 06**", relativo all'area sita in Comune di Nuvolera (BS), in Via Galileo Galilei angolo Via XXV Aprile, catastalmente identificata al foglio n. 16 mappali da 163 a 198, che il P.G.T. vigente individua come zona "(R4) *Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale interessati da pianificazione attuativa in itinere*" e denominata "**AMBITO 6**", normata dall'art. n. 29 e nello specifico Art. 29.3 "*Ambiti sottoposti a disposizioni particolari*" delle N.T.A. del P.d.R. e soggetta a Piano Attuativo, costituita dai seguenti elaborati, redatti dall'Arch. Paolo Terramocchia, che vengono allegati alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale:
 - Relazione urbanistica;
 - Norme di P.A.;
 - Schema di appendice alla convenzione;
 - Documentazione fotografica
 - tavola T01 - inquadramento e rilievo area;
 - tavola T02 - progetto approvato;

- tavola T03 - progetto in variante;
- tavola T04 - confronto opere di urbanizzazione;
- tavola T05 - planivolumetrico di progetto;
- tavola T06 - sezioni ambientali di progetto;
- tavola T07 - regime delle opere;
- tavola T08 - regime delle aree;
- tavola T09 - verde profondo di progetto;
- tavola T10 - rete fognatura nera;
- tavola T11 - rete fognatura bianca;
- tavola T12 - rete illuminazione pubblica;
- tavola T13 - rete energia elettrica;
- tavola T14 - rete idrica;
- tavola T15 - rete dati e telefonia;
- tavola T16 - rete gas;
- tavola T17 - segnaletica stradale;
- tavola T18 - planivolumetrico tipologie di progetto;
- tavola T19 - progetto del verde;

3. *DI DARE ATTO CHE*, ai sensi del 2, 3 e 4 comma dell'art. 14 della L.R. 12/05 e s.m.i.:
 - 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 pubblicato all'Albo Pretorio;
 - 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 eventuali osservazioni ed approverà in via definitiva il Piano Attuativo.
4. *DI DARE ATTO CHE* la Responsabile del procedimento è l'Ing. Roberta Soldati, Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento, 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 07/08/1990, n. 241 e s.m.i.
5. *DI DARE MANDATO* all'ing. Roberta Soldati, responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento, Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e responsabile del presente procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, inclusa la sottoscrizione dell'Appendice alla Convenzione urbanistica già sottoscritta.
6. *DI DARE ATTO CHE* il presente provvedimento, in seguito all'adozione, verrà pubblicato ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013 sul sito istituzionale del comune di Nuvolera, alla sezione "Amministrazione Trasparente - Pianificazione e governo del territorio".
7. *DI DARE* altresì *ATTO CHE*, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, 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, ricorso straordinario di cui al capo terzo del decreto del Presidente della Repubblica n. 1199 del 1971, entro 120 giorni.

INOLTRE, stante l'urgenza di provvedere con sollecitudine ai fini del rispetto delle tempistiche istruttorie previste dall'art. 14 della Legge regionale 11 marzo 2005 n. 12,

LA GIUNTA COMUNALE

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

CON VOTAZIONE favorevole unanime espressa, nei modi di legge, da tutti i presenti aventi diritto,

DELIBERA

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

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
Dott. Andrea Agnelli

Il Segretario Comunale
Dott.ssa Antonella Patrizia Nostro