



# COMUNE DI NUVOLERA

Provincia di Brescia

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale  
n. 78 del 24/06/2026

**OGGETTO: APPROVAZIONE 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 ventiquattro del mese di Giugno alle ore 12:30 IN FORMA MISTA, 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:

AGNELLI ANDREA	Sindaco
X AGNELLI DIEGO	Vice Sindaco
X FILIPPINI MARCO	Assessore
X MANESSI CRISTIANA	Assessore
X GRUMI GABRIELLA	Assessore

Totale presenti: 4

Totale assenti: 1

Il Vice Segretario Dott. Paolo Carapezza assiste alla seduta.

Essendo legale il numero degli intervenuti, Il Vice Sindaco Diego 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. 78 del 24/06/2026

**Oggetto: APPROVAZIONE 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

*DATO ATTO CHE* la Giunta comunale si riunisce **IN FORMA MISTA** con la simultanea e contestuale partecipazione del Vicesindaco in presenza fisica, e degli assessori Marco Filippini, Gabriella Grumi e Cristiana Manessi **da remoto**, ai sensi del "REGOLAMENTO PER LO SVOLGIMENTO IN MODALITÀ TELEMATICA DELLE SEDUTE DELLA GIUNTA COMUNALE E DELLE COMMISSIONI COMUNALI" approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 06.04.2022.

Gli assessori Marco Filippini, Gabriella Grumi e Cristiana Manessi partecipanti in videoconferenza, assicurano che il collegamento garantisce la qualità adeguata a comprendere gli interventi e le dichiarazioni dei componenti il consesso.

Il voto è espresso per chiamata nominale da parte del Vice Segretario comunale, attivando gli assessori, in collegamento da remoto, la videocamera e il microfono ed esprimendo il proprio voto favorevole, contrario o di astensione.

#### *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).

*RICHIAMATA* la deliberazione della Giunta comunale n. 55 del 05.05.2026 di adozione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11 marzo 2005, n. 12, 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;

*RILEVATO CHE* il progetto di variante a 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, 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.

*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;

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

*CONSIDERATO CHE:*

- ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la deliberazione di Giunta comunale n. 55 del 05.05.2026 sopra menzionata ed i relativi allegati sono stati depositati per 15 giorni consecutivi dal 11.05.2026 al 26.05.2026 nella Segreteria Comunale;
- il relativo avviso di deposito prot. n. 5218 del 11.05.2026, è stato affisso all'albo pretorio on line (num. Reg. 364 del 11.05.2026) dal 11.05.2026 al 10.06.2026 e sul sito istituzionale del Comune di Nuvolera all'indirizzo <https://www.comune.nuvolera.bs.it> per lo stesso periodo;
- 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 istituzionale del Comune di Nuvolera - "Amministrazione Trasparente - sezione Pianificazione e Governo del Territorio";
- nei 15 giorni successivi al periodo di deposito, ovvero dal 26.05.2026 al 10.06.2026 non sono pervenute osservazioni;
- ai sensi dell'art. 14 comma 4 della L.r. 12/2005 e s.m.i., entro sessanta giorni 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.

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

*RITENUTO* pertanto di dovere deliberare in merito all'approvazione della presente variante a Piano Attuativo, conforme al vigente piano di governo del territorio, stabilendo che la stipula della relativa convenzione urbanistica, a cura e spese del committente, avvenga entro 45 giorni dalla presente Deliberazione;

*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* altresì:

- 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 dal Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale - Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Edilizia Privata, Urbanistica e S.U.A.P., Ing. Roberta Soldati, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile reso dal Responsabile dell'Ufficio unico intercomunale per i Servizi Economico-Finanziari dei Comuni di Mazzano, Nuvolera e Nuvolento, Dott. Enrico Andrea Onofrio, ai sensi dell'art. 49 - I comma - del D.Lgs. n. 267 del 18 agosto 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 APPROVARE, 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**", relativa 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* il responsabile del procedimento è l'ing. Roberta Soldati, Responsabile dell'Ufficio Unico Intercomunale Mazzano, Nuvolera e Nuvolento - Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e che lo stesso ha dichiarato di non trovarsi in conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6/bis della Legge 241/90 e s.m.i.
- 4) *DI DARE MANDATO* all'ing. Roberta Soldati, responsabile del Settore Edilizia Privata, Urbanistica e SUAP e responsabile del presente procedimento, di assumere tutti gli atti conseguenti alla presente deliberazione, inclusa la sottoscrizione della Convenzione con il Privato, a cura e spese di quest'ultimo, che dovrà avvenire entro 45 giorni dalla presente deliberazione.
- 5) *DI DARE ATTO CHE* il presente provvedimento, in seguito all'approvazione, 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".
- 6) *DI DARE 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 "Legge per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

#### **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 Vice Sindaco  
Diego Agnelli

Il Vice Segretario  
Dott. Paolo Carapezza