



**COMUNE DI PAITONE**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**COPIA**

---

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 70 DEL 30/09/2021**

**OGGETTO: ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PL 3A - 3B VIA A. MORO"**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** del mese di **Settembre** alle ore **11:30** nella Sala delle adunanze previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		<b>PRESENTE</b>
<b>MAESTRI ALBERTO</b>	<b>Sindaco</b>	<b>X</b>
<b>ROMAGNOLI CORRADO</b>	<b>Vice Sindaco</b>	<b>X</b>
<b>CHIODI MARIANGELA</b>	<b>Assessore</b>	<b>X</b>
	<b>Totale</b>	<b>3</b>

Partecipa all'adunanza il **Segretario Comunale** Dott. Iapicca Giuseppe il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Maestri Alberto nella sua qualità di **Sindaco** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato posto all'ordine del giorno.

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO “PL 3A - 3B VIA A. MORO”</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------

---

---

## LA GIUNTA COMUNALE

### Richiamati:

- l'articolo 42, comma 2, lettera b) del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (**TUEL**) e s.m.i.;
- la legge regionale 11 marzo 2005 numero 12 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio – **LR 12/2005**) con particolare riferimento agli articoli 6 (pianificazione comunale), 12 (piani attuativi comunali), 14 (approvazione dei piani attuativi e loro varianti – interventi sostitutivi) e 46 (convenzione dei piani attuativi);
- l'articolo 28 della Legge Urbanistica numero 1150 del 17 agosto 1942 e s.m.i.;
- il DPR 6 giugno 2001 numero 380 e s.m.i. (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

### Premesso che:

- con l'attuazione della Convenzione urbanistica del 4 luglio 1992 Rep. 92442 Racc. 12834 del Notaio Giulio Antonio Averoldi, sono state realizzate le aree destinate a parcheggio e verde pubblico nelle Vie Aldo Moro e Via Gere, censite al catasto terreni al fg. 9 mappali 112-114-117-120;
- il Comune di Paitone ha approvato una variante generale agli atti del PGT con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28 ottobre 2014 e che la stessa è stata pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6 del 04 febbraio 2015;
- In seguito alla variante generale è stata approvata la seguente variante: variante puntuale agli art. 25 e 27 delle NTA del PGT con D.C.C. n. 23 del 26 novembre 2020 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 22 del 03 giugno 2021;
- il comma 4 dell'art. 25 delle Norme Tecniche d'Attuazione (NTA) del PGT vigente permette negli ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato l'edificazione di tipologie unifamigliari e/o bifamigliari di cui all'art. 27 delle NTA, salvo la:

*“.....Previa presentazione di un progetto planivolumetrico che definisca gli accessi carrai e pedonali ai singoli lotti, nonchè le eventuali interferenze con il sistema delle urbanizzazioni e dei servizi pubblici esistenti, configurandosi tale progetto – ove dovuto – come istanza per il rilascio dell'idoneo titolo abilitativo ..”*

- in data 28/09/2021 al prot. 105874 (sistema impresa in un giorno), il sig. Santi Giorgio Paolo in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare le Scuole sas di Santi Giorgio Paolo & C. con sede in Brescia in Via Aldo Moro n. 48 (P.IVA: 003900580980) e i signori Bresciani Matteo (C.F: BRSMTT87T09D940I) e Baitini Anna (C. Fiscale: BTNNNA90C41B157V), in qualità di comproprietari delle aree censite al Catasto Terreni al fg. 9 mappali 206-207-208-209-210-211-212-213-214-

215-216-217-218 dei lotti indicati nel PGT vigente: **3A** (mc. 2.750 mc) - **3B** (mc 2.750) situati nelle Vie A. Moro e Gere, ricadenti in zona: “*ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da tipologia a blocco edilizio isolato*”, hanno depositato un progetto planivolumetrico per la formazione di nuovi lotti edificabili riportando le conseguenti modifiche alle urbanizzazioni esistenti (parcheggi – verdi) dovute ai futuri accessi carrai;

- gli elaborati costituenti il Piano Attuativo, di seguito elencati e depositati presso l'ufficio tecnico, fanno parte integrante e sostanziale di codesto atto:
  - relazione tecnica
  - tav. U: planivolumetrico
  - bozza convenzione
  - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
  - quadro economico

**Premesso inoltre che:**

- l'istanza di approvazione del Piano Attuativo propone nella Tav. 1, il convenzionamento di:
  - n. 6 lotti edificabili per una volumetrica complessiva di mc. 5.500;
  - formazione nuovi ingressi carrai su Via A. Moro e Via Gere;
  - riduzione degli standard pubblici (parcheggio-verde) esistenti di mq 37,00;
  - quantificazione in € 20.408,82 il costo delle urbanizzazioni per la modifica e ripristino degli standard esistenti;

Destinazione residenziale	Superficie fondiaria (S.f.)	mq	3.850,00
	Volume edificabile	mc	5.500,00
	Aree per servizi pubblici esistenti (A1)	mq.	717,00
	Aree per servizi pubblici progetto (A2)	mq	680,00
Aree sottratte a servizi pubblici = (A1 – A2)		mq	<b>37,00</b>

- **richiamata** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 28/02/2012 si stabilisce un valore per le monetizzazioni di **€/mq 80,00**;
- **preso atto** che:
  - all'interno del PL (tav. 1) sono sottratte aree per attrezzature e servizi pubblici pari a mq 37,00; si determina la monetizzazione delle stesse per un importo pari a (37,00 mq x 80 euro/mq) **euro 2.960,00** (duemilanovecentosessanta/00);
- **esaminati** i suddetti elaborati progettuali e ritenuti conformi alle previsioni del PGT vigente;
- **visto** l'art. 14 comma 1 della LR 12/2005, come modificato con l'art. 13 della LR 14/2016 in riferimento alla conformità del Piano Attuativo con le previsioni del Piano di Governo del Territorio;
- **concordati** i contenuti dello schema di Convenzione Urbanistica, atto essenziale e imprescindibile della proposta di Piano Attuativo, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**Dato atto:**

- che la struttura tecnica competente a proporre la delibera ha verificato che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse, in capo al responsabile del procedimento, all'istruttore e ai titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali (art.6 bis della legge n. 241/1990 come introdotto dall'art.1 comma 41 della L.190/2012”).

**Dato atto** che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);

**Con voti** favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

- **Di approvare** le premesse quali parti integranti e sostanziali del dispositivo;
- **Di adottare** ex articolo 14, comma 1, L.R. 12 e smi i seguenti elaborati progettuali, depositati presso l'ufficio tecnico a farne parte integrante e sostanziale di codesto atto, costitutivi il Piano Attuativo di iniziativa privata denominato “**PL 3A - 3B Via A. Moro**” di cui alle aree censite al Catasto Terreni al fg. 9 mappali 206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218:
  - relazione tecnica
  - tav. U: planivolumetrico
  - bozza convenzione
  - computo metrico estimativo opere di urbanizzazione
  - quadro economico
- **Di adottare** ex articolo 14, comma 1, LR 12 lo schema della correlata Convenzione Urbanistica e relativi allegati, che alla presente si allegano a formarne parte integrante e sostanziale;
- **Di approvare** la monetizzazione per la mancata cessione dell'area per un importo pari (37,00 mq x 80 euro/mq) **euro 2.960,00** (duemilanovecentosessanta/00);
- **Di dare atto** che le spese sostenute dal Comune di Paitone per la redazione della variante al PGT, di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 28/10/2014 saranno rimborsate dal richiedente del piano attuativo in sede di stipula di convenzione;
- **Di depositare** per quindici giorni consecutivi, naturali e continui, gli atti di cui sopra presso gli uffici dell'Area Tecnica comunale affinché chiunque vi abbia interesse possa prenderne visione ed estrarne copia;
- **Di comunicare** che nei quindici giorni successivi all'ultimo di deposito, chiunque può presentare osservazioni e/o opposizioni agli atti di cui sopra, in forma scritta;
- **Di dare atto** che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi dai responsabili competenti (articolo 49 del TUEL);
- **Di dare atto**, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/1990 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 o in alternativa è possibile presentare ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, entrambi i termini decorrenti dall'ultimo giorno di pubblicazione all'Albo pretorio.

Inoltre, la Giunta Comunale, valutata l'opportunità di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione palese all'unanimità

### **DELIBERA**

di dichiarare immediatamente eseguibile la presente (articolo 134, comma 4, del TUEL).



**COMUNE DI PAITONE**  
PROVINCIA DI BRESCIA

<b>OGGETTO:</b>	<b>ADOZIONE PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "PL 3A - 3B VIA A. MORO"</b>
-----------------	---------------------------------------------------------------------

**PARERE TECNICO**

(art.49, c.1 del D. Lgs. 267/200)

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

*Per il Responsabile del servizio  
AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA*

*F.to Dott. Iapicca Giuseppe*

---

**PARERE REGOLARITÀ CONTABILE**

(art.49, c.1 del D. Lgs. 267/200)

Si esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità contabile del presente provvedimento.

*Il Responsabile del servizio  
Finanziario e tributi*

*Sbalzer Eugenio*

Approvato e sottoscritto.

*Il Sindaco*  
*F.to Maestri Alberto*

*Il Segretario Comunale*  
*F.to Dott. Iapicca Giuseppe*

---

### **Certificato di esecutività**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi ed è divenuta esecutiva oggi decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art.134 comma 3<sup>a</sup> D. Lgs. 267/2000).

Paitone (BS) lì,

*Il Segretario Comunale*  
*F.to Dott. Iapicca Giuseppe*

---

### **Relazione di pubblicazione, comunicazione ai capigruppo consiliari**

La suesposta deliberazione:

- Ai sensi dell'art.32 comma 1<sup>a</sup> della Legge 18 giugno 2009 n.69 è stata pubblicata in data odierna per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico;
- È stata comunicata contestualmente ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Paitone (BS) lì, 05/10/2021

*Il Segretario Comunale*  
*F.to Dott. Iapicca Giuseppe*

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Paitone, 05/10/2021

*Il Funzionario Incaricato*  
*Seccamani Brunilde*