



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 50 DEL 24/03/2025

OGGETTO: Approvazione convenzione urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 244/2024 proposto dal Sig. MARCO BERNAU

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di marzo alle ore 16:00 nella sala delle adunanze, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

COMPONENTE			Presente	Assente
1.	CHIMINI CHIARA	Sindaco	X	
2.	GOI VITTORIA	Vice Sindaco		X
3.	CAMPANARDI ALESSIO	Assessore	X	
4.	BOMBARDIERI MONICA	Assessore	X	
5.	CALDANA DOMENICO	Assessore	X	
Totale			4	1

Assiste il Segretario Generale Dott. **SERAFINI LUCA**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la Dott.ssa **CHIMINI CHIARA**, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita la Giunta a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

N. 50/G.C. del 24/03/2025

OGGETTO: Approvazione convenzione urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 244/2024 proposto dal Sig. MARCO BERNAU

LA GIUNTA COMUNALE

RILEVATO

- che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di strumento urbanistico PGT, adottato con delibera di C.C. n. 28 del 30 maggio 2022;
- che con delibera di C.C. n. 2 del 13 gennaio 2023, è stato definitivamente approvato il PGT, in vigore dal 23 agosto 2023, dopo la pubblicazione sul BURL serie avvisi e concorsi nr. 34/2023;

VISTA la richiesta avanzata dal Sig. MARCO BERNAU C.F. BRN MRC 61D20 Z112M al fine di ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di un nuovo edificio residenziale in via Golf, area distinta in mappa con il n. 11648 (frazionato nelle particelle 12891 e 12892 protocollo BS0061686/2025) e 11650 Foglio 1 sez. Tos, , di cui al Permesso di Costruire n. 244/2024 prot. n. 28760 del 17.10.2024;

PREMESSO

che l'area di proprietà è classificata nel Piano di Governo del Territorio come segue:

PGT vigente: AMD 60, art. 41 – "B9 - Ambiti a modalità definita" dove è previsto che gli interventi di nuova costruzione di cui alla lett. e) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., dovranno prevedere la cessione o eventualmente la monetizzazione delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la corresponsione del contributo compensativo ai sensi dell'art. 16, co 4 d-ter) del DPR 380/01 e sono autorizzati con titolo abilitativo convenzionato;

CONSIDERATO che l'intervento è conforme al vigente PGT ed alla normativa vigente;

PRESO ATTO che l'intervento è già dotato di autorizzazione paesaggistica rilasciata con decreto n. 53/2024 del 02.05.2024 prot. n. 12087 di cui PE n. 79/2024 e successiva variante decreto n. 132/2024 del 09.10.2024 prot. n. 27916 di cui PE n. 208/2024;

RICHIAMATO l'art. 14 della L.R. n. 12 dell'11 Marzo 2005, e s.m.i.;

RICHIAMATO l'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. e l'art. 33 lettera F della L.R. n. 12 dell'11 Marzo 2005, e s.m.i.;

VISTI i seguenti documenti:

- Bozza di convenzione urbanistica composta da n. 15 articoli;
- Allegato A – Tav 12 - Area in cessione;
- Allegato B – Computo metrico estimativo;

documenti allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

PRESO ATTO:

che la proprietà, si impegna a cedere mq 59,00 corrispondenti al mapp. 12891 fg. 1 sez. Tos assolvendo in parte alla cessione degli standard previsti e che l'area di cessione sarà destinata all'adeguamento della viabilità locale;

La restante area a standard pari a 18,00 mq (mq 77,00 – 59,00 mq) sarà monetizzata a 120,00 €/mq per un totale da versare pari a 2.160,00 € (mq 18,00 x 120,00 €/mq);

STABILITO che la Proprietà Sig. MARCO BERNAU dovrà provvedere a corrispondere al comune le seguenti somme a titolo di contributi per il permesso di costruire, da versarsi secondo la seguente modalità:

Alla firma della convenzione

- € 2.160,00 monetizzazione aree a standard;

Prima del rilascio del Permesso di Costruire un importo pari ad € 103.056,42 così derivanti:

- € 12.180,78 per oneri di urbanizzazione primaria;
- € 15.456,18 per oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 4.400,00 per oneri piscina;
- € -14.648,65 scomputo oneri di urbanizzazione;

- € 37.804,89 per costo di costruzione;
- € 3.492,09 per maggiorazione sul contributo di costruzione del 5% - LR 12/2005 art. 43;
- € 44.371,13 contributo straordinario art. 16 co 4 lett. d-ter DPR 380/01;

STABILITO che la PROPRIETÀ si impegna a cedere una parte dell'area per adeguamento viabilità locale, per una superficie pari mq 59,00, corrispondenti al mappale 12891 fg. 1 sez. Tos così come rappresentata nell'allegato A, inclusa nella convenzione;

STABILITO che tutte le spese, comprese imposte e tasse, principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i frazionamenti, i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della proprietà;

ACQUISITI in argomento il parere di rito del responsabile del servizio in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e il parere di regolarità contabile, emesso dal responsabile del servizio finanziario, del presente deliberato ai sensi degli articoli 49 e 147-bis (articolo inserito dall'art. 3, comma 1, lett. d), D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito, con modificazioni, dalla L. 7 dicembre 2012, n. 213) del Tuel D.Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 5 e seguenti del regolamento comunale sul sistema dei controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, inserito dall'articolo 3 del D.L. 10 ottobre 2012, n. 174, convertito con modificazioni dalla legge 7 dicembre 2012, n. 213, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267;

Con votazione favorevole unanime resa nelle forme di legge

DELIBERA

1. Di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. Di approvare, per quanto di competenza, i seguenti documenti
 - Bozza di convenzione urbanistica composta da n. 15 articoli;
 - Allegato A – Tav 12 - Area in cessione;
 - Allegato B – Computo metrico estimativo;

che si considerano parte integrante e sostanziale del presente deliberato;

3. Di dare atto che tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti a quanto stabilito nella bozza di convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua registrazione, sono a totale carico della proprietà;

4. Di dare atto che alla formale sottoscrizione della convenzione in argomento provvederà il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica;

Dopodiché la Giunta Comunale con votazione favorevole unanime

Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile a sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 “Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali”, vista l'esigenza della proprietà di procedere urgentemente al ritiro del permesso di costruire stante la necessità di firmare la convenzione presso un Notaio.

Il Segretario Generale
(Dott. SERAFINI LUCA)

Il Sindaco
(Dott.ssa CHIMINI CHIARA)

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)