



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DI GIUNTA COMUNALE**

**N. 148 DEL 06/10/2025**

**OGGETTO:** Approvazione convenzione urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 147/2025 proposto dal Sig. CAMOZZI GIUSEPPE

L'anno duemilaventicinque il giorno sei del mese di ottobre 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			5	0

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. 148/G.C. del 06/10/2025**

**OGGETTO:** Approvazione convenzione urbanistica per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 147/2025 proposto dal Sig. CAMOZZI GIUSEPPE

---

**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. CAMOZZI GIUSEPPE C.F. CMZ GPP 75M05 G535W al fine di ottenere l'autorizzazione per la realizzazione di sistemazioni esterne tra cui nuovo accesso carraio e pedonale relativamente all'edificio residenziale in via G. Leopardi n. 36, area distinta in mappa con il n. 6734 Foglio 19 sez. Mad, e prevedere la cessione del mappale 7191 fg. 9 di cui al Permesso di Costruire convenzionato n. 147/2025 prot. n. 13332 del 29.05.2025;

**PREMESSO CHE**

- l'area di proprietà è classificata nel Piano di Governo del Territorio come segue: PGT vigente: art. 34 – "B2 - Ambiti consolidati del promontorio";
- in data 19/10/1995 il Sig. Ceruti Ezio, nato a Toscolano Maderno (BS) il 21/04/1942 e la sig.ra Martinelli Angela nata a Sabbioneta (MN) il 27/11/1943), precedenti proprietari dell'area, hanno stipulato atto unilaterale di impegno per la cessione dell'area di cui al mapp. 7191 di Superficie 81,00 Mq per la costruzione di parcheggi a fronte della costruzione di edificio residenziale insistente sul mapp. 6734. Tale atto unilaterale risulta registrato all'Ufficio Registro e Conservatoria atti immobiliari al prot. 1481 s. 03 il 14/11/1995;
- la Proprietà Camozzi in data 07.08.2018 ha ritirato Permesso di Costruire n.106/2018 N. Reg. 47/2018 per il completamento dell'immobile residenziale che risultava esistente ma con finiture al rustico.

VISTO il sopracitato atto unilaterale d'obbligo, il Comune di Toscolano Maderno ha espresso l'esigenza di acquisire l'area di cui al mapp. 7191 ma di allestire l'area oggetto di cessione ad area verde sistemata a prato con essenze arbustive sempreverdi e n. 2 alberi di ulivo;

VISTO che la proprietà con alla firma della convenzione assolverà alla cessione prevista;

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. 68/2024 del 21.05.2024 prot. n. 14018 di cui PE n. 65/2024 per la realizzazione di nuova recinzione e sistemazioni esterne;

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 – Planimetria di progetto e sistemazione area di 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 81,00 corrispondente al mappale 7191 fg. 9 sez. Mad assolvendo a quanto previsto nell'atto unilaterale di impegno registrato all'Ufficio Registro e Conservatoria atti immobiliari al prot. 1481 s. 03 il 14/11/1995 e che l'area di cessione sarà destinata a verde pubblico come rappresentata nell'allegato A, incluso nella convenzione;
- che l'area verrà sistemata a prato con essenze arbustive sempreverdi e n. 2 alberi di ulivo per un importo stimato pari a 7.670,94 euro (allegato B) e che la manutenzione della stessa resterà in carico alla proprietà Camozzi;
- che sull'area di cessione sarà istituita una servitù di passaggio per i nuovi accessi pedonale e carrabile; considerata la diminuzione del valore del terreno e che la manutenzione dello stesso resterà in carico alla proprietà privata, è stata stabilita tramite accordo fra le parti una quota di indennizzo pari a € 1.000,00 da versare alla firma della convenzione;

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

Prima della firma della convenzione

- € 7.670,94 deposito cauzionale pari all'importo delle opere di urbanizzazione;

Alla firma della convenzione

- € 1.000,00 quota di indennizzo per la servitù del passo carraio e pedonale;

PRESO ATTO che il rilascio del permesso di costruire non prevede il pagamento dei contributi di legge di cui all'articolo 16 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. (oneri di urbanizzazione primaria, oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione) in quanto le opere autorizzate con PdCC non sono soggette al contributo di costruzione;

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. 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 – Planimetria di progetto e sistemazione area di 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)