



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DI GIUNTA COMUNALE**

N. 190 DEL 24/11/2025

OGGETTO: Approvazione addendum alla convenzione urbanistica per PdCC n. 109/2022 e per il rilascio di nuovo PdCC n. 195/2025 proposto dalla Società GARDA FOR YOU SRL

L'anno duemilaventicinque il giorno ventiquattro del mese di novembre 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. 190/G.C. del 24/11/2025

OGGETTO: Approvazione addendum alla convenzione urbanistica per PdCC n. 109/2022 e per il rilascio di nuovo PdCC n. 195/2025 proposto dalla Società GARDA FOR YOU SRL

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;
- 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 dalla Società GARDA FOR YOU SRL al fine di ottenere rilascio di PdCC n. 195/2025 per la realizzazione di edificio unifamiliare in via Maclino n. 31, area distinta in mappa con il n. 7407 Foglio 18 sez. Mad, con la previsione dell'estendimento della rete fognaria a scomputo degli oneri.

PREMESSO CHE:

- l'area di proprietà è classificata nel Piano di Governo del Territorio come segue:
PGT vigente: art. 41 – "B9 - Ambiti a modalità definita" – AMD 2;
- con atto del 27 maggio 2022 n. 15322/9977, registrato a Brescia il 24 giugno 2022 al n. 33151 Serie 1T e trascritto a Salò il 24 giugno 2022 ai nn. 4757/3598, è stata sottoscritta la convenzione urbanistica per il rilascio del permesso di costruire convenzionato per realizzazione nuovo edificio unifamiliare (Pratica Edilizia n. 109/2022 del 20 aprile 2022) sull'area di cui agli ex mappali 7224 sub. 1 - 7221, mediante la quale la società "GARDA FOR YOU SRL", tra l'altro, si è impegnata a realizzare i lavori relativi alle opere di urbanizzazione (fognatura nera), per un tratto di via Maclino;
- che il PdCC n. 109/2022, a seguito della firma della convenzione non è stato ritirato ma che nel frattempo è stata presentata modifica al progetto presentato tramite nuovo PdCC n. 195/2025 con previsione di aumento della SL;
- che per la modifica al progetto risulta già rilasciato apposito decreto di autorizzazione paesaggistica n. 205/2025 n. reg. 130/2025 del 19.09.2025 prot. n. 23467.

VISTA pertanto la convenzione urbanistica del 27 maggio 2022 n. 15322/9977, registrata a Brescia il 24 giugno 2022 al n. 33151 Serie 1T e trascritta a Salò il 24 giugno 2022 ai nn. 4757/3598.

PRESO ATTO della presentazione di nuovo PdCC n. 195/2025 del 23.07.2025 prot. n. 18224 con il quale è previsto l'aumento della SL, comunque nei limiti di quanto precedentemente convenzionato, e della richiesta di integrazioni prot. n. 20117 del 13.08.2025, prot. n. 22396 del 09.09.2025 e prot. n. 24459 del 29.09.2025.

PRESO ATTO che l'intervento è già dotato di autorizzazione paesaggistica rilasciata con decreto n. 130/2025 del 19.09.2025 prot. n. 23467 di cui PE n. 205/2025 per la modifica del progetto per la realizzazione di nuovo edificio unifamiliare.

VISTO che la proprietà intende sottoscrivere un addendum alla convenzione originaria considerate le sopravvenute modifiche al progetto.

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

RICHIAMATO l'art. 14 co 1-bis 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 Addendum alla convenzione urbanistica già sottoscritta in data 27 maggio 2022 n. 15322/9977 composta da n. 1 articoli.

documento allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale.

STABILITO che la Proprietà 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

- € 1.820,00 monetizzazioni derivanti da standard generati dall'aumento di SL;

Prima del rilascio del Permesso di Costruire un importo pari ad **€ 73.830,60**, così derivanti:

- € 16.224,93 per oneri di urbanizzazione primaria;
- € 20.188,48 per oneri di urbanizzazione secondaria;
- € 42.832,21 per costo di costruzione;
- € 3.962,28 maggiorazione 5% contributo di costruzione – art. 43 LR 12/2005;
- € 3.742,00 perequazione;
- Detratti € 13.119,30 per opere di urbanizzazione.

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 addendum alla convenzione urbanistica già sottoscritta in data 27 maggio 2022 n. 15322/9977 composta da n. 1 articoli;
 che si considera 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 addendum alla 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)