



COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA
(PROVINCIA DI BRESCIA)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 34 del 18/03/2025

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – SIG. CAVAGNINI MAURO.

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciotto** del mese di **marzo** con inizio alle ore **18:30** nella sala delle riunioni.

Previo esaurimento delle formalità prescritte dal vigente Statuto Comunale, vennero per oggi convocati i seguenti Signori, componenti di questa Giunta Comunale.

N.	Cognome e nome		Presente	Assente
1.	COMINI MARIA TERESA	Sindaco	X	
2.	RE ANDREA	Vice Sindaco	X	
3.	BERGOGNINI GIUSEPPE	Assessore	X	
4.	PODAVINI MARIA	Assessore	X	
5.	TIBONI ALESSANDRO	Assessore	X	

Assiste all'adunanza il Segretario Generale: **Dott. TARANTINO SALVATORE** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la Dott.ssa **COMINI MARIA TERESA**, nella sua qualità di **Sindaco**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – SIG. CAVAGNINI MAURO.

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA l'istanza di Permesso di Costruire Convenzionato presentata dal Sig. Cavagnini Mauro in data 14.02.2025, prot. REP_PROV_BS/BS-SUPRO 41189/14-02-2025, ad oggetto "costruzione nuovo edificio destinazione d'uso artigianale di servizio alla residenza" dell'immobile in proprietà sito in Via F. Pertrarca 25, identificato al Catasto Fabbricati, sez. urbana NCT, fg. n. 8, particella n. 5 sub. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 in zona urbanistica R1: ambiti residenziali estensivi, disciplinata dall'art. 30 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.) del vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.);

ATTESO che:

- Il progetto presentato prevede la costruzione di un nuovo edificio che genera nuova Superficie Lorda di Pavimento (S.L.P.), per cui vi è un aumento del peso insediativo;
- La nuova S.L.P. pari a mq. 264,27 comporta che le aree da cedere gratuitamente al Comune, quale standard urbanistico ai sensi dell'art. 46 della legge regionale n° 11/2005 e secondo le disposizioni del vigente P.G.T., sono di seguito determinate:
mq. 264,27 x 20% S.L.P. = mq 52,85;
- l'art. 13.1.3 delle N.T.A. del vigente Piano delle Regole prevede per la categoria "1) produttivo" non limita la quota di monetizzazione dello standard urbanistico;
- l'istanza presentata propone per tali aree, anziché la cessione gratuita al Comune, la totale monetizzazione al prezzo unitario già determinato dal Comune di € 100,00 (euro cento/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 52,85 x €/mq 100,00 = € 5.285,00 (euro cinquemiladuecentoottantacinque/00);

RITENUTO che la cessione gratuita al Comune delle aree previste non sia opportuna in relazione alla loro estensione, conformazione e localizzazione e che, in alternativa alla loro cessione, il soggetto obbligato corrisponda al Comune una somma commisurata all'utilità economica conseguita per effetto della mancata cessione e comunque non inferiore al costo dell'acquisizione di altre aree, ai sensi dell'art. 46, comma 1 lett. a) della legge regionale n° 11/2005 e s.m.i.;

DATO ATTO che la relazione tecnica del Piano dei Servizi del P.G.T. stabilisce il valore economico di monetizzazione delle aree a destinazione residenziale pari a €/mq 100,00;

VISTO l'art. 9.2.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente P.G.T. che disciplina il Permesso di Costruire convenzionato e prevede espressamente che la prevista convenzione urbanistica possa essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo soggetto ad approvazione da parte della Giunta Comunale, qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni d'uso previste consentano una totale monetizzazione dello standard urbanistico e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche;

VISTO che il progetto presentato rientra nelle fattispecie di cui al citato art. 9.2.5 delle N.T.A. del Piano delle Regole del vigente P.G.T., non prevede l'esecuzione di opere pubbliche ma la totale monetizzazione dello standard urbanistico, in zona urbanistica già urbanizzata;

RITENUTO di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo, conformemente alle sopra richiamate disposizioni normative;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

VISTA la legge regionale 11 marzo 2005, n° 12 e s.m.i. ;

VISTO il D.lgs. del 18 agosto, n.267;

VISTO che sulla proposta di deliberazione sono stati acquisiti in atti i pareri favorevoli espressi da parte dei responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art.49, 1° comma, del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi per alzata di mano;

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO che la premessa forma parte integrale e sostanziale del presente atto.
2. DI APPROVARE lo schema di atto unilaterale d'obbligo, che viene allegato alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, quale atto da allegare al Permesso di Costruire Convenzionato n. ID pratica CVGMRA74P11B157F-06022025-1628, presentato dal Sig. Cavagnini Mauro ad oggetto "costruzione nuovo edificio destinazione d'uso artigianale di servizio alla residenza" nell'immobile in proprietà sito in Via F. Petrarca n. 25, identificato al Catasto Fabbricati, sez. urbana NCT, fg. n. 8, particella n. 5 sub. 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18.
3. DI DARE ATTO che le aree per attrezzature e servizi pubblici non vengono reperite in loco ma sono monetizzate al prezzo unitario di € 100,00 (euro cento) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
$$\text{mq } 52,85 \times \text{€}/\text{mq } 100,00 = \text{€ } 5.285,00 \text{ (euro cinquemiladuecentoottantacinque/00)}.$$
4. DI DARE ATTO che il presente provvedimento è rilevante ai fini della vigente normativa generale e di pianificazione in materia di trasparenza dell'attività amministrativa e conseguentemente disporre la pubblicazione nell'apposita sezione 'Amministrazione Trasparente' del sito internet del Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 39, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 33/2013 ai fini della trasparenza dell'attività di pianificazione della pubblica Amministrazione.
5. DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art 134 del DLgs 267/2000, al fine di consentire celermente di assumere le obbligazioni, in capo al soggetto attuatore nei confronti del Comune.

Sono parte integrante della proposta di deliberazione i seguenti pareri :

APPROVAZIONE SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO – SIG. CAVAGNINI MAURO.

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

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

Calvagese Della Riviera, 18.03.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Architetto Massimiliano Lopedoto

PARERE REGOLARITA' CONTABILE (art.49, c.1 del D. Lgs. 267/200)

Sulla proposta di deliberazione in oggetto :

X In ordine alla regolarità contabile si esprime il seguente parere **FAVOREVOLE**

Attesta che il parere non è stato espresso in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Calvagese Della Riviera, 18.03.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott.ssa Cristina Cipriani

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to COMINI MARIA TERESA

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. TARANTINO SALVATORE

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che il presente verbale viene pubblicato in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, sul sito web istituzionale di questo Comune alla sezione Albo Pretorio.

Nello stesso giorno in cui è stato pubblicato sul sito web istituzionale viene comunicato in elenco ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell'articolo 125 D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

Calvagese della Riviera, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. TARANTINO SALVATORE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

In data _____, per la decorrenza dei termini di cui all'art. 134 - comma 3 – D.Lgs. 18.08.2000, n° 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. TARANTINO SALVATORE

COPIA CONFORME

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. TARANTINO SALVATORE