



COMUNE DI CALVAGESE DELLA RIVIERA

(PROVINCIA DI BRESCIA)

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 107 del 18/11/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO BERARDI
FRANCESCA – COSTRUZIONE EDIFICIO UNIFAMILIARE IN VIA G.
GARIBALDI. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE
D'OBBLIGO

L'anno **duemilaventicinque**, addì **diciotto** del mese di **novembre** con inizio alle ore **18:00** 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.

Deliberazione n. 107 del 18/11/2025

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO BERARDI FRANCESCA – COSTRUZIONE EDIFICIO UNIFAMILIARE IN VIA G. GARIBALDI. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.

LA GIUNTA COMUNALE

RICHIAMATO il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 07.04.2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (B.U.R.L.) il 09.09.2009, e successiva variante, adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 21.05.2018 e approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 del 18.10.2018, pubblicata sul B.U.R.L. serie inserzioni e concorsi n. 50 in data 12.12.2018;

PREMESSO CHE:

- in data 14.07.2025 la Sig.ra Berardi Francesca ha presentato sul portale “impresainungiorno.gov” con protocollo n. REP_PROV_BS/BS-SUPRO 169534/14-07-2025, la domanda di PerMESSO di Costruire Convenzionato per la costruzione di edificio unifamiliare in via G. Garibaldi;
- l’immobile interessato è identificato al Catasto Fabbricati del comune censuario di Calvagese della Riviera, fg. n. 12, particella n. 711, e nel vigente Piano delle Regole del P.G.T. è classificato in zona omogenea «R3-Ambiti residenziali estensivi liberi da edificare»;
- lo strumento urbanistico ha previsto l’imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l’edificazione è subordinata a PerMESSO di Costruire convenzionato, qui denominato «Berardi Francesca», con il quale sia reperita la quota di servizi pubblici di cui agli artt. 13.1 e 13.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole;

PRECISATO che il progetto relativo al PerMESSO di Costruire convenzionato, nell’ambito dell’istruttoria tecnica condotta dall’Ufficio Tecnico, è stato più volte integrato con documentazione;

CONSIDERATO CHE:

- il progetto in argomento prevede la costruzione di nuovo edificio unifamiliare con destinazione d’uso residenziale per un volume di mc 312,87;
- il Progetto in argomento non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria a scompenso parziale del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, da realizzare su aree in cessione al Comune;

EVIDENZIATO che:

- ai sensi dell’art. 13.1 del Piano delle Regole la dotazione minima per i servizi pubblici di interesse generale indotti da reperire per la destinazione residenziale è 30,00mq/ab, di cui il 100% monetizzabili;
- il progetto presentato prevede la quota di servizi pubblici di interesse generale indotti, come segue:

destinazione residenza (art 13.1. 3, lett. a1) delle NTA)

V/150 mc/abitante = mc 312,87: mc/ab. 150 = 2,0858 abitanti

Dotazione servizi pubblici da reperire = n° abitanti x 30 mq/ab. = 2,0858 x 30 = mq 62,57
tale superficie è oggetto di richiesta di monetizzazione.

- ai sensi dell'art. 13.2 del Piano delle Regole la dotazione minima per i servizi pubblici di interesse generale indotti da reperire per la destinazione residenziale è il 50% della superficie linda di pavimento (SLP) di progetto, di cui il 100% monetizzabili;
- il progetto presentato prevede la quota di servizi pubblici di interesse generale di qualità, come segue:

destinazione residenza (art 13.2.5, lett. a) delle NTA)

$$50\% \times SLP = 50\% \times mq\ 99,96 = mq\ 49,98$$

Dotazione servizi pubblici da reperire = mq 49,98

tale superficie è oggetto di richiesta di monetizzazione.

RICHIAMATO l'art. 46, comma 1 della L.R. 12/2005, ai sensi del quale “qualora l'acquisizione di tali aree non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, la convenzione può prevedere, in alternativa totale o parziale della cessione, che all'atto della stipulazione i soggetti obbligati corrispondano 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. I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica”;

RITENUTO che la monetizzazione della quota di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale conseguenti la trasformazione d'uso, in luogo della cessione, risponda comunque all'interesse urbanistico cui sottende, stante la non necessaria di ulteriori aree esterne di servizi pubblici quali i parcheggi lungo Via G. Garibaldi;

VISTO che nel Piano dei Servizi del vigente P.G.T. sono stati determinati i costi della monetizzazione a compensazione degli standards non ceduti nella misura di €/mq 100,00 e pertanto dalla proposta di Piano si deducono le monetizzazioni come segue:

- per servizi pubblici di interesse generale indotti: mq 62,57 x €/mq 100,00 un totale di € 6.257,00;
- per servizi pubblici di interesse generale di qualità: mq 49,98 x €/mq 100,00 un totale di € 4.998,00;

RITENUTO che il Permesso di Costruire convenzionato in oggetto sia conforme allo strumento urbanistico di governo del territorio vigente (P.G.T.), in quanto rispondente alle previsioni di sviluppo del territorio per l'area classificata in zona omogenea «R3-Ambiti residenziali estensivi liberi da edificare» sita in via G. Marconi;

RITENUTO quindi presenti le condizioni e presupposti previste dalle normative vigenti per accogliere la domanda di monetizzazione e per poter approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegata alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato di cui all'art.28-bis D.P.R. n. 380/2001, da parte della Giunta comunale in quanto conforme al P.G.T.;

DATO ATTO altresì che la procedura di Permesso di Costruire convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al Piano Attuativo;

VISTI:

- la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 (Legge urbanistica) - Art. 28 (Lottizzazione di aree);
- l'art. 28-bis del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);
- la Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. (Legge per il governo del territorio);

VISTO il D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, nonché le vigenti disposizioni di legge ad esso compatibili;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica, allegato al presente provvedimento, reso dal Responsabile dell'Area Tecnica, ai sensi dell'art.49, 1 comma del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000 n. 267;

ACQUISITO il parere favorevole sotto il profilo della regolarità contabile, allegato al presente provvedimento, reso dal Responsabile Settore Finanziario, espresso ai sensi dell'art.49, 1 comma del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con votazione unanime espressa, nei modi di legge, da tutti i presenti aventi diritto;

DELIBERA

1. DI RICHIAMARE ed approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
2. DI APPROVARE, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui al d.P.R. n. 380/2001 e alla L.R. 11 marzo 2005 n. 12 e s.m.i., lo schema di atto unilaterale d'obbligo allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale (allegato A), a corredo dell'istanza di Permesso di Costruire convenzionato presentato.
3. DI STABILIRE che il prezzo di monetizzazione dell'area a parcheggio è di €/mq 100,00 per cui il valore complessivo della monetizzazione è di seguito determinato:
 - per servizi pubblici di interesse generale indotti: mq 62,57 x €/mq 100,00 un totale di € 6.257,00;
 - per servizi pubblici di interesse generale di qualità: mq 49,98 x €/mq 100,00 un totale di € 4.998,00;per complessivi € 11.255,00.
4. DI DARE ATTO che il progetto presentato prevede di destinare un posto auto, uno ogni unità immobiliare ricavata, all'interno della recinzione di proprietà ed un posto auto esterno accessibile dalla pubblica via.
5. DI DARE MANDATO al Responsabile dell'Area Tecnica di procedere all'espletamento di quanto necessario per l'attuazione del presente provvedimento.
6. di DARE alla presente deliberazione immediata esecutività, ai sensi dell'art. 134 del TUEL 267/2000.

Sono parte integrante della proposta di deliberazione i seguenti pareri :

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO BERARDI FRANCESCA – COSTRUZIONE EDIFICIO UNIFAMILIARE IN VIA G. GARIBALDI. APPROVAZIONE SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO.

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, 18.11.2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Massimiliano Lopedoto

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

Sulla proposta di deliberazione in oggetto :

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, 18.11.2025

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

REFERITO 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, 26 novembre 2025

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. TARANTINO SALVATORE

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

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, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. TARANTINO SALVATORE