



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 24 DEL 23-07-2019**

**OGGETTO:** Adozione del piano di recupero in variante al piano delle regole costituente il P.G.T. da realizzarsi sull'immobile ubicato sul Lungolago Zanardelli identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 - Proprietà Galli Rosangela.

L'anno Duemiladiciannove il giorno Ventitre del mese di Luglio alle ore 20:30 nella sala consiliare "Fossati" presso l'Ex Palazzo Comunale, in Largo Matteotti n° 7, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dal D. Lgs. n. 267/2000, vengono oggi convocati a seduta i componenti il Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

<b>Presenti</b>	<b>Assenti</b>
CASTELLINI DELIA MARIA COMINCIOLI ALESSANDRO ANDREOLI ANDREA CAMPANARDI ANNA BONI DAVIDE MORTARI FRANCESCA BOSCHETTI MARIA GRAZIA CRESCINI SIMONE COLLINI PAOLO CAMPANARDI ALESSIO TRANCHIDA TERESA MARIA STUCCHI MASSIMO	CAPUCCINI GIULIANO IVAN
Presenti: 12	Assenti: 1

Assiste il **SEGRETARIO COMUNALE** Dott.ssa **FABRIS EDI**, la quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riscontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, la signora **BOSCHETTI MARIA GRAZIA**, nella sua qualità di **PRESIDENTE** del Consiglio Comunale, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta stessa ed invita il Consiglio a deliberare sull'argomento di cui all'oggetto sopra indicato.

**N. 24/C.C. del 23-07-2019**

**OGGETTO:** Adozione del piano di recupero in variante al piano delle regole costituente il P.G.T. da realizzarsi sull'immobile ubicato sul Lungolago Zanardelli identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 - Proprietà Galli Rosangela.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICORDATO** che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di Piano di Governo del Territorio, efficace ai sensi dell'articolo 13, comma 11, della L.R. 11/03/2005 n. 12 (pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 - Serie avvisi e concorsi, in data 16/08/2012);

**VISTA** la richiesta presentata in data 04.09.2018 prot. n. 13864 e successive integrazioni in data 06.11.2018 prot. n. 17503, in data 26.11.2018 prot. n. 18699 e in data 28.11.2018 prot. n. 18821 la Sig.ra Galli Rosangela nata a Casaleto Ceredano (Cr) il 12.12.1933 e residente in Piazza San Pietro n. 4 a Casaleto Ceredano (Cr), in qualità di proprietario ha presentato proposta progettuale per un piano di recupero da attuare mediante la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di nuovo edificio all'interno del lotto identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 in variante al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio comunale a firma dell'ing. Usardi Irene e dell'arch. Saramondi Alberto composto dai seguenti elaborati:

*Presentazione il 04.09.2018 prot. n. 13864*

- Richiesta di Permesso di Costruire;
- Procura speciale;
- Allegati, relazione tecnica;
- Tav. 01 – Inquadramento territoriale e estratti cartografici;
- Tav. 02 – Estratto aerofotogrammetrico, sezione ambientale;
- Tav. 03 – Analisi paesaggistica;
- Tav. 08 – Prospetti, Sezioni;
- Tav. 09 – Particolari costruttivi;

*Integrazione del 06.11.2018 prot. n. 17503*

- Tav. 10 – Dati stereometrici;

*Integrazione del 26.11.2018 prot. n. 18699*

- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 04 - Rilievo Planoaltimetrico, Pianta stato di fatto;
- Tav. 05 – Planimetria generale di progetto, Planimetria comparazione;
- Tav. 06 – Pianta piano terra;
- Tav. 07 – Pianta piano primo;
- Tav. 11 – Planimetria generale di progetto, mitigazioni verde di comparazione;
- Tav. 12 – Planimetria generale, distanza dal confine;

*Integrazione del 28.11.2018 prot. n. 18821*

- Rapporto preliminare;

*Integrazione del 06.06.2019 prot. n. 10182*

- Dimostrazione parcheggi pertinenziali;

**VISTO** l'art. 4 comma 2-bis della L.R. 12/2005 e s.m.i. che stabilisce che ogni variante allo strumento urbanistico debba essere assoggettata a Valutazione Ambientale Strategica, fatte salve

le fattispecie previste per l'applicazione della VAS, di cui all'art. 6, commi 2 e 6 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152;

**VISTO** il verbale di deliberazione di G.C. n. 3 del 15.01.2019 di avvio del procedimento relativo alla proposta di Piano di Recupero in variante al P.d.R. e di verifica di assoggettabilità alla VAS in variante al P.G.T.;

**VISTO** l'avviso di avvio del procedimento di assoggettabilità alla VAS prot. n. 1664 del 29.01.2019 e l'avviso di deposito del rapporto preliminare prot. n. 1724 del 31.01.2019;

**VISTA** la convocazione di Conferenza di Servizi relativa alla verifica di assoggettabilità a VAS prot. n.1739 del 31.01.2019 e il verbale della conferenza di verifica prot. n. 4618 del 12.03.2019;

**VISTO** il decreto di non assoggettabilità alla VAS prot. n. 4677 del 12.03.2019 a firma dell'Autorità Competente per la VAS Geom. Mattia Zanini;

#### **RILEVATO CHE**

- il progetto riguarda la demolizione del fabbricato esistente presente nel lotto identificato al mapp. 7127 fg. 20 e l'edificazione di un nuovo edificio residenziale all'interno del lotto con diverso sedime e diversa sagoma e con incremento di SIp nel rispetto dell'art. 17.a "Ville di pregio con o senza parco" delle N.T.A. del P.G.T. vigente;
- il lotto in esame costituiva con il mappale 2068 un'unica particella sulla quale insistevano due fabbricati, l'edificio padronale e la dependance; successivamente il lotto veniva frazionato generando appunto i mappali 7127 e 2068;
- il fabbricato esistente individuato sul mapp. 7127 fg. 20, oggetto della demolizione, è l'edificio un tempo adibito a dependance, privo di una significativa valenza architettonica;

**CONSIDERATO CHE** il progetto presentato risulta in variante allo strumento urbanistico vigente approvato con deliberazione C.C. n. 25 del 11/04/2012, come risulta dal parere dell'Ufficio Edilizia Privata ed Urbanistica prot. 17704 del 09.11.2018, in atti;

**RICHIAMATO** l'art. 14 comma 5 della LR 12/2005 e s.m.i., in base al quale qualora i piani attuativi introducano varianti agli atti di PGT, dopo l'adozione da parte del Consiglio Comunale, si applica quanto previsto dall'articolo 13, commi da 4 a 12;

**VISTA** la bozza di convenzione composta da n. 18 articoli e il rapporto preliminare, allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

**ACCERTATO** che gli standard urbanistici in capo al Piano di Recupero, non sussistendo particolari esigenze di urbanizzazioni relative all'area, atteso che la medesima ricade in una zona già urbanizzata, verranno monetizzati ai sensi dell'art. 46 comma 1 lettera a) L.R. 12/2005 e s.m.i come specificato in convenzione per la somma pari ad € 18.155,00 oltre al versamento di oneri di urbanizzazione pari ad € 20.206,65, al costo di costruzione pari ad € 17.091,28;

**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 rogiti notarili, quelle riguardanti la pubblicazione degli atti inerenti la variante al PGT e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della proprietà.

**CONSTATATO** che si è proceduto alla pubblicazione sul sito Amministrazione Trasparente ai sensi dell'art. 39 D. Lgs. 14 marzo 2013 n. 33;

**RITENUTO** di porre in adozione il Piano di Recupero in oggetto, recependo tutte le prescrizioni impartite dagli enti intervenuti in conferenza di servizi e di accoglierne integralmente i contenuti;

**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. 42 del D.Lgs 18 agosto 2000 n. 267

**UDITI** gli interventi dei componenti il Consiglio Comunale, per i quali si rinvia al verbale della trascrizione del file audio, che verrà acquisito successivamente.

**CON VOTI** favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 3 (tre: Alessio Campanardi, Tranchida, Stucchi), nessuno astenuto resi da n° 12 (dodici) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

### **DELIBERA**

a. le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

b. di adottare, ai sensi dell'art. 14 comma 2 della L.R. 12/2005 e s.m.i., la proposta progettuale del Piano di Recupero da attuare mediante la demolizione del fabbricato esistente e la costruzione di nuovo edificio all'interno del lotto identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127, costituito dai seguenti elaborati:

*Presentazione il 04.09.2018 prot. n. 13864*

- Richiesta di Permesso di Costruire;
- Procura speciale;
- Allegati, relazione tecnica;
- Tav. 01 – Inquadramento territoriale e estratti cartografici;
- Tav. 02 – Estratto aerofotogrammetrico, sezione ambientale;
- Tav. 03 – Analisi paesaggistica;
- Tav. 08 – Prospetti, Sezioni;
- Tav. 09 – Particolari costruttivi;

*Integrazione del 06.11.2018 prot. n. 17503*

- Tav. 10 – Dati stereometrici;

*Integrazione del 26.11.2018 prot. n. 18699*

- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 04 - Rilievo Planoaltimetrico, Piante stato di fatto;
- Tav. 05 – Planimetria generale di progetto, Planimetria comparazione;
- Tav. 06 – Pianta piano terra;
- Tav. 07 – Pianta piano primo;
- Tav. 11 – Planimetria generale di progetto, mitigazioni verde di comparazione;
- Tav. 12 – Planimetria generale, distanza dal confine;

*Integrazione del 28.11.2018 prot. n. 18821*

Rapporto preliminare;

*Integrazione del 06.06.2019 prot. n. 10182*

- Dimostrazione parcheggi pertinenziali;
- c. tutti gli elaborati si considerano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione anche se non materialmente allegati ma depositati agli atti dell'ente.
- d. di adottare le modifiche/varianti al Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio di cui al rapporto preliminare incluso alla presente per farne parte integrante e sostanziale.
- e. di adottare lo schema di convenzione allegato composto da n. 18 articoli che si considera parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
- f. di dare atto che tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti a quanto stabilito nella bozza di convenzione sono a totale carico del richiedente;
- g. di dare atto che il Responsabile del Procedimento amministrativo è l'Ing. Nicola Zanini;
- h. di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica Ing. Nicola Zanini per la definizione degli atti conseguenti necessari a dare attuazione alla presente deliberazione tra cui l'eventuale aggiornamento degli elaborati cartografici, in funzione delle osservazioni e controdeduzioni.
- i. di dare atto che a mente dell'art. 13 co. 11 della L.R. 12/2005 e s.m.i. le modifiche qui proposte acquisteranno efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul Bollettino ufficiale della Regione.
- j. di prendere atto che il totale delle monetizzazioni ammonta ad euro € 18.155,00 cui si sommano gli oneri e il costo di costruzione per € 37.297,93, per un totale di € 55.452,93;
- k. di dare mandato per la successiva sottoscrizione della convenzione in argomento al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica Ing. Nicola Zanini;
- l. di dare altresì atto, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 241/1990 e s.m.i., che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Brescia al quale è possibile presentare i propri rilievi entro e non oltre 60 giorni dalla pubblicazione all'Albo pretorio, nei termini e nei modi previsti dall'art. 2 e seguenti della legge 6 dicembre 1971 n. 1034.

Successivamente il Consiglio Comunale con voti favorevoli n° 9 (nove), contrari n° 3 (tre: Alessio Campanardi, Tranchida, Stucchi), nessuno astenuto resi da n° 12 (dodici) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

### **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", al fine di ridurre i tempi legati all'iter amministrativo, che presenta delle tempistiche piuttosto lunghe in considerazione che è prevista variante al PGT.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa FABRIS EDI)



IL PRESIDENTE  
(BOSCHETTI MARIA GRAZIA)





**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

N. 24 /C.C. del 23/04/2013

**OGGETTO:** Adozione del piano di recupero in variante al piano delle regole costituente il P.G.T. da realizzarsi sull'immobile ubicato sul Lungolago Zanardelli identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 - Proprietà Galli Rosangela.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA ED URBANISTICA**

Esprime parere favorevole, in ordine alla regolarità tecnica e la correttezza amministrativa, sulla presente proposta di deliberazione ai sensi dell'art.49, comma 1 e 147-bis comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dichiara che la presente proposta di deliberazione:

- necessita di parere di regolarità contabile in quanto la stessa comporta oneri a carico dell'ente;
- non necessita di parere di regolarità contabile in quanto, dall'istruttoria svolta dal sottoscritto Responsabile del servizio proponente, la stessa non comporta oneri riflessi, neanche indiretti, nei confronti della situazione economico finanziaria e patrimoniale dell'ente.



IL RESPONSABILE AREA EDILIZIA ED URBANISTICA  
(ING. ZANINI NICOLA)

**IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA**

In ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione, esprime il seguente parere, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267:

- FAVOREVOLE
- NON FAVOREVOLE
- NON DOVUTO IN QUANTO NON COMPORTA ONERI RIFLESSI, NEANCHE INDIRETTI, NEI CONFRONTI DELLA SITUAZIONE ECONOMICO FINANZIARIA E PATRIMONIALE DELL'ENTE.



IL RESPONSABILE AREA FINANZIARIA  
(VENTURINI NADIA)

# COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

(provincia di Brescia) ALLEGATO ALLA DELIBERA DI C.C.  
n° 24 del 23/07/2019



ALLEGATO n. A

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA  
PIANO DI RECUPERO

Sig. GALLI ROSANGELA

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_ del \_\_\_\_\_

## CONVENZIONE URBANISTICA Piano di Recupero

L'anno duemiladiciannove, addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ ( \_\_\_ / \_\_\_ / 2019), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor \_\_\_\_\_, notaio in \_\_\_\_\_ si sono costituiti i Signori:

Sig.ra Galli Rosangela nata a Casaletto Credaro - CR il 12/12/1933 cod. fisc. GLL RNG 33T53 B889C residente in Casaletto Credaro - CR, P.zza S. Pietro n. 4, in qualità di titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Maderno (provincia di Brescia), individuata ai mappali n. 7124 e 2068 del foglio n. 20 N.C.T.R.;  
soggetto nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;

e il sig. Nicola Zanini, nato a Salò (Bs) il 19/01/1968 in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica pro tempore del Comune di Toscolano Maderno, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2 e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con Decreto di Nomina n. 5/2018 del 11.06.2018;

### PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità dei seguenti immobili interessati dal Piano di Recupero e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla convenzione:  
Catasto terreni del Comune di Toscolano Maderno (BS), Sezione MAD, foglio censuario 9, Foglio 20, Mappale 7127 il quale risulta così azionato nel vigente PGT:
  - Fg. 20 mapp. 7127 in "Ville di pregio con o senza parco" art. 17.A delle NTA;
- b) che quanto dichiarato alla precedente lettera a), con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- c) che in data 04.09.2018 con protocollo 13864 è stata presentata richiesta di Piano di Recupero in Variante al Vigente PGT alla quale risulta attribuita la pratica edilizia n. 124/2018;
- d) che dall'analisi puntuale del contesto non è emersa l'esigenza di realizzare opere pubbliche e che non sussiste la necessità di determinare aree private a pubblici servizi;
- e) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
  - e.1) che l'area, è gravata da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
  - e.2) che, oltre a quanto descritto ai punti precedenti, sull'area non gravano altri vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;
  - e.3) che l'area, come tutto il territorio comunale, risulta inserita nel Parco Regionale Alto Garda Bresciano dotato di P.T.C. approvato con DGR 1° Agosto 2003 – n° 7/13939
  - e.4) che il P.G.T. del Comune di Toscolano Maderno risulta conforme e adeguato ai contenuti del PTC citato in forza di specifico atto deliberativo dell'Ente Parco;

### VISTI

- f) la domanda relativa al Piano di Recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale n. 13864 del 04.09.2018 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. 124/2018;
- g) il decreto di autorizzazione paesaggistica nr. 116/2018 del 28.12.2018 prot. n. 20625 rilasciato dal Comune di Toscolano Maderno;



- h) la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con la quale è stata adottata la bozza di convenzione urbanistica;
- i) la deliberazione del Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, con la quale è stata approvata definitivamente la bozza di convenzione urbanistica;

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **ART. 1 - OBBLIGO GENERALE**

1. Il proponente, si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

### **ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI**

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. Il proponente si obbliga in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

### **ART. 3 – PREVISIONI E DESTINAZIONI DELL'INSEDIAMENTO**

È prevista la realizzazione di un edificio unifamiliare a due piani con annessi parcheggi pertinenziali e piscina.

Complessivamente è previsto il seguente peso insediativo:

ST di rilievo del lotto pari a 1436,27 mq, tutti facenti parte delle aree "Ville di pregio con o senza parco" art. 17.A delle NTA;

SLP massima consentita pari a 145,65 mq;

SLP in progetto pari a 137,01 mq;

### **ART. 4 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI**

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data della stipula della presente convenzione.
2. Non sono previste opere di urbanizzazione a esclusione di quelle ascrivibili alle dotazioni pertinenziali e agli allacci.
3. Nel calcolo dei termini non sono computati i ritardi imputabili al Comune nella predisposizione della documentazione necessaria alla stipula della convenzione o per mettere a disposizione la propria organizzazione interna, compreso il soggetto competente alla firma.
4. La validità della presente convenzione è stabilita in anni 5 dalla data di cui al comma 1.

### **ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, in quanto l'area risulta già urbanizzata, pertanto la quota specifica afferente al contributo sul permesso di costruire è interamente da versarsi in sede di rilascio.

## **ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA**

1. Non è prevista la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria, pertanto la quota specifica afferente al contributo sul permesso di costruire è interamente da versarsi in sede di rilascio.

## **ART. 7 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI**

1. Dato atto che l'immobile oggetto dell'intervento rientra in zona urbanizzata, la proprietà viene obbligata, per sé e suoi aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, ad assumere tutti gli oneri relativi alle opere necessarie per l'allacciamento del fabbricato ai pubblici servizi e più precisamente alla rete fognaria, secondo le modalità preventivamente concordate con gli Enti gestori dei servizi.
2. Per contro il Comune si impegna a consentire l'allacciamento del fabbricato alle reti tecnologiche dei servizi comunali, dietro versamento dei relativi oneri e diritti.

## **ART. 8 - STANDARD DI QUALITA'**

1. L'intervento è all'interno dell'area classificata "Ville di pregio con o senza parco" art. 17.A delle NTA nelle quali è previsto per gli edifici realizzati dagli anni '50 e/o senza spiccato pregio architettonico/monumentale, un aumento del 50% della Slp esistente fino ad un massimo di 120 mq.  
La demolizione e ricostruzione dell'edificio, ai sensi dell'art. 3 comma 1 lettera d) del D.P.R. 380/01, per gli immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.i. risulta classificata come ristrutturazione edilizia solamente se viene rispettata la sagoma dell'edificio.
2. L'intervento prevede la variante urbanistica del P.G.T. vigente in virtù del fatto che il nuovo edificio di progetto non rispetta la sagoma dell'edificio preesistente e che all'interno delle aree "Ville di pregio con o senza parco" non è prevista la modalità d'intervento della nuova costruzione; è stato quindi necessario predisporre un Piano di Recupero con l'introduzione di una norma particolare definita come "N.P.1 Norma Particolare 1 con modalità di intervento ammissibile: nuova costruzione" al fine di edificare un nuovo edificio nel lotto di cui al mappale 7127 Sezione MAD, foglio censuario 9, Foglio 20.
3. La variante urbanistica, ai sensi del DM 1444 del 2/4/1968, della LR 51/1975 e dell'art. 28 B delle N.T.A. del P.G.T. vigente è soggetta alla corresponsione degli standard di qualità in ragione di 26,5 mq per abitante equivalente, di cui 9 mq/ab per verde pubblico, 9 mq/ab per parcheggi e 8,5 mq/ab per altri servizi.  
Gli abitanti equivalenti sono definiti dal rapporto, volume urbanistico diviso 150 che comporta la dotazione di standard pari a 72,62 mq (così ripartiti 24,66 mq a verde pubblico, 24,66 mq a parcheggio, 23,30 mq servizi vari).
4. Considerata l'inopportunità, in relazione anche all'ubicazione dell'area, di provvedere all'acquisizione gratuita di spazi pubblici o di interesse pubblico generale, che si collochino all'interno della perimetrazione delle aree di proprietà del proponente, in quanto difficilmente fruibili ai fini di pubblica utilità, il proponente assume l'obbligo di monetizzare le aree a standard generate per un totale da monetizzare pari a 72,62 mq, in accordo all'Art. 28.D.3 delle NTA del vigente PGT.

## **ART. 9 – MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE**

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 8 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al Piano di Recupero e che non sono reperite direttamente assommano a mq 72,62.
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 250,00 € al metro quadrato (euro duecentocinquanta/00) in accordo alla D.G.C. 189/2014, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:  
mq 72,62 x 250 euro/mq = 18.155,00 € (euro Diciottomilacentocinquantacinque/50).
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal proponente alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla

utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

#### **ART. 10 - CONTRIBUTI DI LEGGE LEGATI AL RILASCIO DEL TITOLO ABILITATIVO**

1. L'efficacia del permesso di costruire è subordinata al 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) con le medesime modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire.

2. Il valore complessivo degli Oneri sopradescritti corrisponde a:

3. Oneri di urbanizzazione primaria :

- Nuova costruzione: 411,03mc x 14,32 €/mc = 5.885,95 €

4. Oneri di urbanizzazione secondaria :

- Nuova costruzione: 411,03mc x 21,46 €/mc = 8.820,70 €

5. Contributo sul costo di costruzione : = 17.091,28 €

6. Oneri piscina = 5.500,00 €

**TOTALE ONERI CONCESSORI = 37.297,93 €**

#### **ART. 11 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI PERTINENZA**

1. In accordo all'art. 6 delle NTA del vigente piano di Governo del territorio, le dotazioni delle aree e dei parcheggi pertinenziali in capo al Piano di Recupero sono le seguenti indicate in tabella:

Destinazione residenziale	Superficie territoriale esistente (S.t.)	mq	1.436,27
	SLP realizzabile	mq	145,65
	SLP in progetto	mq	137,01
	Posti auto da reperire (137,01*3/10)	mq.	41,01
	Superficie posti auto reperiti	mq	43,44

2. In relazione all'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, sono reperite direttamente aree a parcheggio pertinenziale, per una superficie netta pari a mq 43,44.

#### **ART. 12 - VARIANTI**

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modifiche piano volumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non introducano alterazioni alle dotazioni di aree per servizi pubblici, di uso pubblico ed a vincolo di destinazione pubblica.

2. Le variazioni non rientranti tra le ipotesi di cui al punto 1 del presente articolo devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo permesso di costruire convenzionato, che tenga conto di quanto già realizzato.

#### **ART. 13 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE**

1. Non sono previste cessioni e asservimenti gratuiti di aree al Comune.

#### **ART. 14 - PUBBLICITÀ DEGLI ATTI**

1. Il progetto di permesso a costruire convenzionato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

il comune ed il proponente, in pieno accordo, stabiliscono che i documenti costituenti il progetto, quali atti pubblici allegati alla deliberazione di approvazione della convenzione, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente al presente atto.

2. Il progetto è composto dai seguenti elaborati grafici e di testo, allegati alla delibera di approvazione:

*Presentazione il 04.09.2018 prot. n. 13864*

- Richiesta di Permesso di Costruire;
- Procura speciale;
- Allegati, relazione tecnica;
- Tav. 01 – Inquadramento territoriale e estratti cartografici;
- Tav. 02 – Estratto aerofotogrammetrico, sezione ambientale;
- Tav. 03 – Analisi paesaggistica;
- Tav. 08 – Prospetti, Sezioni;
- Tav. 09 – Particolari costruttivi;

*Integrazione del 06.11.2018 prot. n. 17503*

- Tav. 10 – Dati stereometrici;

*Integrazione del 26.11.2018 prot. n. 18699*

- Relazione geologica e geotecnica;
- Tav. 04 - Rilievo Planialtimetrico, Pianta stato di fatto;
- Tav. 05 – Planimetria generale di progetto, Planimetria comparazione;
- Tav. 06 – Pianta piano terra;
- Tav. 07 – Pianta piano primo;
- Tav. 11 – Planimetria generale di progetto, mitigazioni verde di comparazione;
- Tav. 12 – Planimetria generale, distanza dal confine;

*Integrazione del 28.11.2018 prot. n. 18821*

- Rapporto preliminare;

*Integrazione del 06.06.2019 prot. n. 10182*

- Dimostrazione parcheggi pertinenziali;

#### **Art. 15 - SPESE**

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

#### **Art. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI**

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente convenzione affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti esonerandolo da ogni responsabilità.

#### **ART. 17 - CONTROVERSIE**

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Brescia.

Letto, confermato e sottoscritto, li \_\_\_\_\_

Il Proponente  
Sig. Galli Rosangela

per il Comune



**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
Provincia di Brescia

**DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE**

**N. 24/C.C. del 23-07-2019**

**OGGETTO:** Adozione del piano di recupero in variante al piano delle regole costituente il P.G.T. da realizzarsi sull'immobile ubicato sul Lungolago Zanardelli identificato catastalmente al fg. 20 mapp. 7127 - Proprietà Galli Rosangela.

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

Si attesta che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio, dove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Toscolano Maderno, 30-07-2019



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D. Lgs. n. 267/2000, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione della stessa all'albo pretorio del Comune.

Si certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. n. 267/2000.



IL SEGRETARIO COMUNALE  
(Dott.ssa Edi FABRIS)