



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

N. 45 DEL 30-11-2017

OGGETTO: Approvazione convenzione per nuovo edificio residenziale in loc. Maclino per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 115/2015 – proprietà Società "Il Fiordo S.r.l."

L'anno Duemiladiciassette il giorno Trenta del mese di Novembre alle ore 18:00 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:

Presenti	Assenti
CASTELLINI DELIA MARIA BONI DAVIDE ANDREOLI ANDREA BOSCHETTI MARIA GRAZIA COZZAGLIO ELISA GAETARELLI FABIO CIVIERI VIRNA CAPUCCINI GIULIANA ELENA PAOLO	SGANZERLA ALICE RIGHETTINI ROBERTO
Presenti: 9	Assenti: 2

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 **CAPUCCINI GIULIANA**, nella sua qualità di VICE 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. 45/C.C. del 30-11-2017

OGGETTO: Approvazione convenzione per nuovo edificio residenziale in loc. Maclino per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 115/2015 – proprietà Società "Il Fiordo S.r.l."

IL CONSIGLIO COMUNALE

RILEVATO

- che il Comune di Toscolano Maderno è dotato di strumento urbanistico PGT, adottato con delibera di CC n. 37 del 21 ottobre 2011;
- che con delibera di CC n. 25 del 11 aprile 2012, è stato definitivamente approvato il PGT, in vigore dal 16 agosto 2012, dopo la pubblicazione sul BURL;

VISTA la richiesta avanzata dal Signor Reguitti Floriano nato ad Agnosine il 21.10.1934 in qualità di Amministratore unico della Soc. FIORDO S.r.l. con sede in Via Roma, 14 – Roè Volciano, al fine di ottenere l'autorizzazione per realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale con piscina in Via Oleandri, distinto in mappa con i n.i 6573 – 6575 – 6578 – 6581 – 6582 – 6584 fg. 18, di cui a permesso di costruire n. 115/2015 del 27 ottobre 2015 prot. n. 14331;

PREMESSO che l'area oggetto di intervento è classificata nel Piano di Governo del Territorio Generale come "Ambiti a modalità definita – AMD 5" – Art. 18 per il quale è prescritto la realizzazione tramite P.C.C. - e che l'intervento proposto è conforme alla normativa vigente;

PRESO ATTO che l'intervento richiesto è già dotato di autorizzazione paesaggistica rilasciata con decreto n. 39/2016 del 06 aprile 2016 prot. n. 5033;

VISTE le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare l'art. 28- bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i e la L.R. 12/2005 e S.m.i.;

VISTA altresì la comunicazione a firma del Responsabile dell'Ufficio tecnico Ing. Nicola Zanini del 27 marzo 2017 prot. n. 4873 dalla quale si evince parere urbanistico favorevole a quanto sopra enunciato che si considera parte integrante del presente deliberato, anche se non materialmente allegata, ma depositata agli atti dell'Ente;

CONSIDERATO che il piano delle regole del vigente PGT per l'AMD 5 – art. 18 prevede, oltre al pagamento dei normali costi, anche la realizzazione di opere, come da progetto dell'Amministrazione Comunale già approvato dalla Soprintendenza;

ACCERTATO che le opere di cui all'art. 8 della convenzione (opere da eseguire quali obbligazioni aggiuntive) sono già state realizzate dall'Amministrazione Comunale;

VISTO il progetto allegato al P.di C. 115/2015 ed esaminata la bozza di convenzione composta da n. 19 articoli, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DECISO che la Società Fiordo procederà:

- alla monetizzazione degli obblighi aggiuntivi previsti dal vigente PGT, di cui all'art. 8 della convenzione, versando l'importo pari ad € 76.049,65;

- ad effettuare versamenti così come stabilito all'art. 12 della convenzione (contributi di legge legati al rilascio del titolo abilitativo);

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, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo della proprietà;

PRESO ATTO che ad oggi il nuovo amministratore della società "Il Fiordo S.r.l." risulta essere il Sig. Pialorsi Marco nato a Sabbio Chiese il 16.06.1969 c.f. PLR MRC 69H16 H650Z, subentrato al Sig. Reguitti Floriano con atto di nomina in data 19.12.2016;

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 a' 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° 7 (sette), astenuti n° 2 (due: Elena-Capuccini), nessuno contrario resi da n° 9 (nove) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

DELIBERA

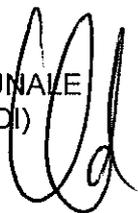
1. Di approvare le premesse quali parti integranti e sostanziali del presente dispositivo;
2. Di approvare, per quanto di competenza, il progetto allegato al P. di C. 115/2015 nonchè lo schema di convenzione composto da n. 19 articoli facente parte integrante e sostanziale del presente deliberato;
3. Di dare atto che tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti a quanto stabilito nella bozza di convenzione sono a totale carico del richiedente;
4. Di dare atto che alla formale sottoscrizione della convenzione in argomento provvederà il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata ed Urbanistica Ing. Nicola Zanini.

Successivamente il Consiglio Comunale, stante l'urgenza di provvedere, con voti favorevoli n° 7 (sette), astenuti n° 2 (due: Elena-Capuccini), nessuno contrario resi da n° 9 (nove) Consiglieri Comunali, presenti e votanti in forma palese per alzata di mano, e quindi proclamati dal Presidente

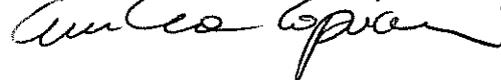
Delibera

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa FABRIS EDI)



IL VICE PRESIDENTE
(CAPUCCINI GIULIANA)





COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

PARERI IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 45/C.C. del 30 NOV. 2017

OGGETTO: Approvazione convenzione per nuovo edificio residenziale in loc. Maclino per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 115/2015 – proprietà Società "Il Fiordo S.r.l."

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)





ALLEGATO n. A

Comune di Toscolano Maderno Provincia di Brescia

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER REALIZZAZIONE DI NUOVA VILLETTA UNIFAMILIARE

Via degli Oleandri

Prat. edil. N _____

Proprietà: Fiordo srl

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette, addì _____ del mese di _____ (___/___/2017), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio in _____, si sono costituiti i Signori:

Sig. arch. Pialorsi Marco nato a Sabbio Chiese il 16/06/1969 cod. fisc. PLR MRC 69H16 H650Z residente in Roè Volciano (Bs), via Mameli, 2, in qualità amministratore della società FIORDO srl cod. fisc. 03413050984 con sede in Agnosine (Bs), via Località Fondi n. 33, questa ultima titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Maderno (provincia di Brescia), individuata ai mappali n. 6573-6575-6578-6581-6582-6584 del foglio n. 18 N.C.T.R., di mq 10259; 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 pro tempore dell'ufficio Tecnico Edilizia ed Urbanistica 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 atto del Sindaco n. _____ in data _____ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato decreto legislativo n. 267 del 2000, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- b) che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 10259 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 25 in data 11/04/2012, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 33 in data 16/08/2012, sono classificate come segue:
 - zona omogenea «Ambiti a modalità definita (art. 18)» per una superficie di mq 524.10,
 - zona omogenea «Ambiti collinari diffusi (art. 17.H)» per una superficie di mq 375.50,
 - zona omogenea «Attrezzature pubbliche e di interesse pubblico generale» per una superficie di mq 435.56,
 - zona omogenea «Zona prevalentemente boscata di carattere paesaggistico (art. 34)» per una superficie di mq 8298.54,
 - zona bianca con destinazione a nuova viabilità generale per una superficie di mq 625.30, ⁽¹⁾
- c) che lo strumento urbanistico su parte degli immobili di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo in forza del quale l'edificazione è subordinata alla realizzazione di un'opera pubblica ed in particolare, nello specifico, la sistemazione del sagrato della chiesa di Maclino come da progetto dell'Amministrazione Comunale già approvato dalla Soprintendenza;
- d) Che per esigenze specifiche dell'amministrazione comunale la medesima ha provveduto alla realizzazione

diretta, delle opere di cui alla precedente lettera c) facendo di fatto venir meno l'esigenza urbanistica in forza della quale l'edificazione di parte del lotto era legata alla realizzazione di tali opere;

- e) Che l'ammontare delle opere realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale per la sistemazione del sagrato della chiesa di Maclino ammonta ad € 76.049,65 come rilevabile dal consuntivo delle opere depositato agli atti della stessa Amministrazione;
- f) Che in ragione del fatto che sia venuta meno l'esigenza urbanistica che subordinava l'edificazione alla realizzazione della specifica opera di urbanizzazione risultano sussistere le condizioni di applicabilità dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i. che prevede che "Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato"
- g) che sull'area gravano i seguenti vincoli:
 - d.1) che tutto l'immobile è gravato da vincolo paesistico ambientale imposto ai sensi della parte terza del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - d.2) che sull'area grava il vincolo idrogeologico di cui all'articolo 1 del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267, e all'articolo 57 della legge regionale n. 12 del 2005;

VISTI

- h) la domanda la domanda relativa al permesso di costruire convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. _____;
- i) il decreto di autorizzazione paesaggistica nr _____ del _____ rilasciato dal Comune di Toscolano Maderno nonché il relativo parere urbanistico favorevole all'intervento di cui alla comunicazione prot. _____ del _____;
- l) la deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva approvata la convenzione ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- m) la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato al proponente l'avvenuta efficacia della convenzione urbanistica, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- n) l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;

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 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte del proponente, della comunicazione di cui alla lettera m) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva dello schema di convenzione, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. 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.
3. Tutte le opere di urbanizzazione eventualmente previste al successivo art. 4, devono essere ultimate entro il termine massimo di 36 (trentasei) mesi.
4. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4 e delle opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità dell'edificio prima della utilizzazione di questi. L'edificio non può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 22. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal proponente è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Per l'attuazione del Permesso di Costruire convenzionato non è prevista la realizzazione di specifiche opere di urbanizzazione primaria, né tanto meno sono state individuate da parte dell'amministrazione comunale altre specifiche opere di urbanizzazione fuori comparto in sostituzione della realizzazione del sagrato della chiesa di Maclino ;
2. Il proponente assume comunque a proprio totale carico senza richiederne lo scomputo, gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti alle opere di urbanizzazione primaria di cui al presente articolo:
 - a) per ogni servizio tecnologico un idoneo allacciamento, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete ;
3. E' comunque da intendersi parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria e pertanto deve essere realizzato, un muretto di delimitazione della proprietà al limite con via Oleandri, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi stradali. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 25 ed altezza non inferiore alla quota prevista della pavimentazione finita o della superficie sistemata finale del manto stradale. Tale muretto, che resta di proprietà del proponente potrà essere sopralzato per la realizzazione delle recinzioni in conformità alle norme locali, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici.

ART. 5 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

1. Lo strumento urbanistico generale non prevede nel comparto la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 6 - OPERE DI ALLACCIAMENTO DELLA ZONA AI PUBBLICI SERVIZI

1. Il piano dei servizi e alcun altro strumento di pianificazione o programmazione del Comune non prevedono per l'attuazione del permesso di costruire convenzionato in oggetto, la realizzazione, il potenziamento o l'estensione di servizi pubblici a rete, funzionali all'allacciamento del comparto ai pubblici servizi, comprese opere di viabilità diverse da quelle di cui all'articolo 4.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1. Le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 11, comma 5, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale.
2. La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
3. Per quanto attiene le opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 4, comma 1, nonché le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi di cui all'articolo 6 comma 1, il proponente provvede tempestivamente, e comunque entro trenta giorni dalla sottoscrizione della convenzione, a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il proponente provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
4. Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
5. Restano in ogni caso a carico del proponente, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa di cui al comma 3, causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso proponente o causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto, ovvero da provvedimenti delle autorità competenti emessi in forza di legge.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Considerato che l'opera aggiuntiva relativa al sagrato della chiesa di Maclino è già stata realizzata da parte dell'Amministrazione Comunale, il proponente si impegna e si rende disponibile a monetizzare l'ammontare delle opere a consuntivo dei lavori già eseguiti dalla Stessa Amministrazione Comunale, quale assolvimento degli obblighi previsti dal vigente PGT.

ART. 9 - OPERE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1. Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive dal proponente a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:
 - a) eventuali strade a fondo cieco e relativi spazi di sosta in carreggiata, non previsti come da cedere al Comune né da asservire all'uso pubblico, dal progetto esecutivo o dal planovolumetrico, da chiudere con cancello o con barra mobile prima dell'immissione sulla strada pubblica o di uso pubblico;
 - b) passaggi ciclabili e pedonali afferenti alle singole utilizzazioni;
 - c) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - d) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
 - e) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
 - f) allaccio e installazione dei contatori e delle altre apparecchiature inerenti le utenze private.

2. Tali opere, ancorché estranee al regime convenzionale, sono eseguite contemporaneamente all'edificio principale e comunque prima della ultimazione di questo e della richiesta di utilizzazione del medesimo.

ART. 10 - STANDARD DI QUALITA'

1. Ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente PGT l'intervento è soggetto alla corresponsione di standard di qualità in ragione di 26.5mq per abitante equivalente dove, gli abitanti equivalenti sono definiti dal rapporto, volume urbanistico diviso 150 che, avendo l'edificio una SLP di 323.35mq comporta la dotazione di standards pari a 171.38mq che, in accordo alla D.G.C. 180/2014 generano un ammontare massimo delle monetizzazioni per standard di qualità di € 20.565,00

ART. 11 – PARCHEGGI PRIMARI DA CEDERE

1. In accordo dall'Art. 17 co. 4 delle NTA del vigente PGT, l'intervento è subordinato al reperimento di aree da destinare a parcheggio pubblico in aggiunta agli standard di qualità di cui al precedente Art. 10 in misura di 1mq per ogni 10mc che, in relazione alla superficie di intervento equivalgono a 97,00 mq di aree a parcheggio.
2. Considerata l'inopportunità, in relazione anche all'ubicazione dell'area, di provvedere all'acquisizione gratuita funzionalmente al soddisfacimento di un interesse pubblico, degli interi spazi pubblici a parcheggio come previsti dal comma 1 del presente articolo, il proponente assume l'obbligo di monetizzare le aree dei parcheggi primari da cedere e non reperibili per una superficie di 77,00 mq, per un importo totale derivante dall'applicazione dei valori stabiliti con D.G.C 180/2014 di € 9.240,00, mentre i restanti 20mq a parcheggio verranno individuati e ceduti all'amministrazione comunale entro tre (3) anni dalla stipula della presente convenzione.

ART. 12 - 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) per il seguente ammontare :

Oneri di urbanizzazione primaria	970,05 mc x 19,71€/mc	=	19.119,69 €
Oneri di urbanizzazione secondaria	970,05 mc x 25,01 €/mc	=	24.260,95 €
Contributo costo di costruzione	183292,24€ x 18% (DM '77)	=	32.992,60 €

2. A seguito dell'approvazione del Piano d'azione per l'energia sostenibile del Comune di Toscolano Maderno e dell'allegato energetico al regolamento edilizio comunale elaborati nell'ambito del progetto "PAES Alto Garda Bresciano" avvenuta con Delibera del Consiglio Comunale n.57 del 02/08/2013 la proprietà dichiara di avvalersi della possibilità di ridurre del 50% la quota relativa agli oneri di urbanizzazione dovuti essendo l'edificio in questione un edificio con classe energetica A+, con una riduzione totale pari ad 21.690,32 €:

3. I contributi di cui al punto uno sono dunque i seguenti:

Oneri di urbanizzazione (con riduzione PAES del 50%):	21.690,32 €
Costo di costruzione:	32.992,60 €
Monetizzazione standard di qualità:	20.565,00 €
Monetizzazione aree a parcheggio pubblico:	9.240,00 €
Monetizzazione obblighi addizionali di cui all'Art. 8:	76.049,65 €

Per un ammontare TOTALE di 160.537,57 €

4. Da cui ne deriva che l'importo dei contributi che la proprietà dovrà versare al ritiro del permesso di costruire ammonta a 160.537,57 € che, su richiesta della proprietà e limitatamente al contributo di costruzione come previsto all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. verrà monetizzato in due rate pari al 50% dello stesso da corrispondersi una al ritiro del permesso di costruire, ed una entro un anno dal rilascio del permesso di costruire, maggiorata degli interessi di legge e previa presentazione di apposita garanzia fidejussoria, come verrà comunicato dall'amministrazione comunale con apposita comunicazione.

ART. 13 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, l'attuatore privato presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 50% (cinquanta per cento) di quello del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 così come previsto al precedente art. 12 co. 3 con polizza fidejussoria n. emessa in data da per una ammontare complessivo di euro 27.341,46 € più interessi di legge, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale da parte dell'amministrazione comunale.
2. In aggiunta a quanto riportato al comma 1 del presente articolo, ed a garanzia delle riduzioni legate all'applicazione della PAES e della cessione dei parcheggi pubblici l'attuatore privato presta un ulteriore garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al precedente art. 12 co. 3 con polizza fidejussoria n. emessa in data da per una ammontare complessivo di euro 24.090,32 € più interesse di legge da applicare alla sola quota parte dei parcheggi ovvero a 2.400,00 €, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale da parte dell'amministrazione comunale.

ART. 14 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione il proponente può presentare la domanda di rilascio del permesso di costruire o la denuncia di inizio attività per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici.

ART. 15 - 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 plano 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. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio ed allo strumento urbanistico vigente:
 - a) l'edificazione di volumi e di spazi con configurazione non radicalmente diversa dagli elaborati grafici che accompagnano il Permesso di Costruire Convenzionato, sempre nel rispetto delle distanze legali;
 - c) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli eventuali spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - d) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
3. 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. 16 - 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.

Art. 17 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse principali ed accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione sono a carico esclusivo del proponente.

Art. 18 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. 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. 19 - 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

per il Comune



COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

N. 45/C.C. del 30-11-2017

OGGETTO: Approvazione convenzione per nuovo edificio residenziale in loc. Maclino per Permesso di Costruire Convenzionato relativo a PE 115/2015 – proprietà Società "Il Fiordo S.r.l."

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, 11-12-2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Edi FABRIS)

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ad ogni effetto ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 267/2000 in data 30-11-2017, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Edi FABRIS)