



COMUNE di INCUDINE
Provincia di Brescia

DELIBERAZIONE N. 35
DEL 02/12/2024

CODICE ENTE: 10333

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CONVENZIONE RELATIVA ALLA RICHIESTA DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 09 IN VIA VALERIANA DI CUI ALLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI INCUDINE.

L'anno **DUEMILAVENTIQUATTRO** addì **DUE** del mese di **DICEMBRE** alle ore **15,30** nella sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

		Presente	Assente
CARLI DIEGO	Sindaco		X
CAMADINI MANUEL	Vice Sindaco	X	
GUIZZARDI ELISABETTA	Assessore	X	
	TOTALE	2	1

ASSISTE all'adunanza il Segretario Comunale Dott. Fabio Gregorini il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Camadini Manuel, Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

DELIBERA N. 35 DEL 02/12/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI CONVENZIONE RELATIVA ALLA RICHIESTA DI ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE N. 09 IN VIA VALERIANA DI CUI ALLE NTA DEL PIANO DELLE REGOLE DEL PGT DEL COMUNE DI INCUDINE.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che in data 18/11/2024 prot. n. 2332 è stata presentata richiesta di attuazione dell'Ambito di trasformazione n. 09 da parte dei Sig.ri Carli Diego e Guizzarda Maurizia, in qualità di comproprietari del fondo sito in Incudine in Via Valeriana identificata al N.C.E.U. foglio 18 mappale n. 39, inserito nel PGT in zona "Ambiti di trasformazione residenziali / turistici - Ambiti di trasformazione liberi";

Richiamati:

- il Decreto Legge "Sblocca Italia" n. 133 del 12/09/2014, il quale prevede il rilascio di Permesso di Costruire in Convenzione per l'attuazione, anche per stralci funzionali, cui si collegano gli oneri e le opere di urbanizzazione da eseguire e le relative garanzie;
- le NTA del Piano delle Regole del PGT del Comune di Incudine di cui al "titolo XIV" all'art. 68 - intervento diretto, il quale recita: "1. In tutte le zone del territorio Comunale dove non sia prescritto l'intervento urbanistico preventivo si applica l'intervento edilizio diretto. Nelle zone dove è prescritto l'intervento urbanistico preventivo, successivamente alla sua approvazione si applica l'intervento edilizio diretto.

L'intervento edilizio diretto è soggetto esclusivamente ad abilitazione comunale consistente nel permesso di costruire di cui al capo II del DPR 06/06/2001 n. 380 e riguarda le trasformazioni indicate all'art. 33 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12. L'intervento edilizio diretto è attuabile anche mediante la denuncia di inizio attività da attuarsi con i disposti di cui alla Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12, art. 41.

2. Il permesso di costruire convenzionato è lo strumento previsto nel presente Piano delle regole in alternativa o in sostituzione del P.A. al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone di recupero.

Il permesso di costruire convenzionato può essere previsto senza ricorrere al piano attuativo anche per i nuovi interventi all'interno del tessuto residenziale in trasformazione, e prevede la cessione delle aree di parcheggio e di verde pubblico di cui alle presenti norme, nella misura stabilita dal piano dei servizi, individuandole all'interno della stessa proprietà del comparto dell'intervento.

Il permesso di costruire convenzionato è ammesso in ambiti già edificati, o in adiacenza agli stessi, in ambiti dove si prevede solamente il completamento o il recupero degli insediamenti esistenti, serviti da strade pubbliche, di uso pubblico o private di adeguato calibro, e dove le opere di urbanizzazione siano almeno in parte già esistenti.

Nella richiesta di permesso di costruire convenzionato deve essere allegata bozza della specifica convenzione approvata dalla Giunta Comunale, con i contenuti di seguito elencati e con l'individuazione delle aree in prevista cessione, nonché con la documentazione che dimostri per il singolo lotto la dotazione delle opere di urbanizzazione, quali l'accesso su strade esistenti, la presenza di acquedotto fognatura e servizi a rete.

Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione per la definizione degli aspetti planivolumetrici e per la realizzazione delle opere di urbanizzazione a cura e spese dei privati richiedenti, con il deposito delle relative garanzie fidejussorie, entrambi in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata, da trascrivere a cura e spese degli interessati nei registri immobiliari.

Il contenuto della convenzione può variare in rapporto alla sua specifica funzione e tipologia; possono essere applicate, in via analogica, le disposizioni in materia di contenuto delle convenzioni urbanistiche ammesse per i piani attuativi.

In particolare per l'esecuzione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione quando consentito dalla normativa vigente, il permesso di costruire deve essere corredato oltre che

dall'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento edilizio, dal relativo progetto esecutivo, accompagnato dal computo metrico estimativo in base ai prezzi unitari risultanti dal listino prezzi delle opere edili della Camera di Commercio di Brescia vigente al momento della richiesta.

In sede di rilascio del permesso di costruire il Responsabile del Settore autorizza l'esecuzione di tutte o di alcune delle opere dettando le prescrizioni eventualmente necessarie e determina il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione riducendolo dell'ammontare del costo delle opere da realizzarsi direttamente dall'importo afferente i soli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria. Rimangono comunque ad esclusivo carico dell'interessato le estensioni di rete riferibile al solo intervento richiesto e gli allacciamenti ai pubblici servizi.

Dato atto, altresì, che la procedura di Permesso di Costruire Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo ed è conforme al P.G.T. vigente approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 31/07/2020, efficace dalla pubblicazione sul B.U.R.L. n. 5 dell'03/02/2021 - Serie Avvisi e Concorsi;

Atteso che la richiesta di attuazione Ambito di trasformazione n. 09, giunta al protocollo comunale in data 18/11/2024 prot. n. 2332, è composta dai sotto elencati documenti:

- T01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- T02 PLANIMETRIA GENERALE_STATO DI FATTO
- T03 PLANIMETRIA GENERALE_INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI E UNITA' MINIME DI INTERVENTO
- T04 PLANIMETRIA GENERALE_SCHEMA DEI SERVIZI CANALIZZATI_STATO DI FATTO
- T05 PLANIMETRIA GENERALE_OPERE DI URBANIZZAZIONE
- T06 PLANIMETRIA_SCHEMA PARTICOLAREGGIATO DELLE AREE DI CESSIONE
- A01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA CON VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
- A02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- A03 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- A04 RELAZIONE GEOLOGICA
- A05 RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI
- A06 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- A07 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Ritenuto di dover provvedere all'approvazione dello schema di convenzione in quanto lo stesso risulta coerente con le finalità di garantire un equilibrato assetto urbanistico secondo le modalità indicate nel vigente PGT per le opere che incidono sul carico urbanistico del tessuto urbano consolidato;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

Visto il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Segretario comunale ai sensi dell'art. 49 -1° comma - del T.U.E.L. 267/2000 e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012;

CON VOTI unanimi e favorevoli, resi ai sensi di legge:

D E L I B E R A

1. Di **approvare**, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, la richiesta di attuazione dell'Ambito di trasformazione n. 09, da parte dei soggetti attuatori Sig. Carli Diego e Guizzardi Maurizia, sito in Via Valeriana ed identificato al N.C.T. foglio 18 mappale 39, inserito nel PGT in zona "Ambiti di trasformazione residenziali / turistici - Ambiti di trasformazione liberi (AdT 09)" e composta dai sotto elencati documenti:

- T01 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- T02 PLANIMETRIA GENERALE_STATO DI FATTO

- T03 PLANIMETRIA GENERALE_INDIVIDUAZIONE DEI COMPARTI E UNITA' MINIME DI INTERVENTO
- T04 PLANIMETRIA GENERALE_SCHEMA DEI SERVIZI CANALIZZATI_STATO DI FATTO
- T05 PLANIMETRIA GENERALE_OPERE DI URBANIZZAZIONE
- T06 PLANIMETRIA_SCHEMA PARTICOLAREGGIATO DELLE ARERE DI CESSIONE
- A01 RELAZIONE ILLUSTRATIVA E TECNICA CON VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI
- A02 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO
- A03 SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
- A04 RELAZIONE GEOLOGICA
- A05 RELAZIONE PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI
- A06 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- A07 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

2. Di **approvare** lo schema di convenzione allegato al presente atto il quale regola i rapporti fra le parti demandando al Vicesindaco Camadini Manuel la rappresentanza negoziale nell'atto medesimo;
3. Di **dichiarare** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. 267/2000, visto l'esito favorevole dell'apposita votazione palese.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Il sottoscritto Segretario Comunale, esprime parere preventivo favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. N. 267/00 s.m.i e degli artt. 6 e 8, comma 2, del Regolamento Comunale sui controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 28 dicembre 2012.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Fabio Gregorini



Fabio Gregorini

Letto, confermato e sottoscritto

IL VICE SINDACO
Camadini Manuel



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE

N. _____ Reg. Pubbl.

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, c. 1, del T.U. 18.08.2000, n. 267 e dell'art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69;
- è stata compresa nell'elenco n.*01*....., in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

21 GEN. 2025

Dalla residenza comunale, li



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(Art. 134, comma 3 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal al
- è divenuta esecutiva oggi, decorsi 10 giorni dall'ultimo di pubblicazione (art. 134, c. 3, del T.U. n. 267/2000);
- è stata dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

Dalla residenza comunale, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Fabio Gregorini

Ai sensi dell'art. 3 della legge 241/1990, qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre al Tribunale Amministrativo Regionale, Sezione di Brescia, al quale è possibile presentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre sessanta giorni dall'ultimo di pubblicazione all'albo pretorio.

