

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to Tomasi Stefano



IL SEGRETARIO

F.to Dr. Onofrio Caforio

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. _____ Reg. pubbl.

Il sottoscritto Funzionario incaricato, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione è stata pubblicata, in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi:

- mediante affissione all'albo pretorio on-line sul sito informatico di questo Comune (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69);
- è stata compresa nell'elenco n. / , in data odierna, delle deliberazioni comunicate ai capigruppo consiliari (art. 125, del T.U. n. 267/2000).

Dalla residenza comunale, 23 APR. 2025



Il Funzionario incaricato

f.to Il Funzionario incaricato

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

- è stata pubblicata all'albo pretorio comunale on-line nel sito informatico di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 23 APR. 2025 al - 8 MAG. 2025;
- 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, 23 APR. 2025



Il Segretario Comunale

f.to Dr. Onofrio Caforio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO

Addì, 23 APR. 2025



Il Funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Luigiella Coatti)



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **24/25**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO AL LOTTO N. 33 - AMBITO B4 DEL VIGENTE P.G.T. SITO IN VIA GAVERO N. 28.

L'anno duemilaventicinque, addì **DICIANNOVE** del mese di **APRILE** alle ore 12.00 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:

Componenti della Giunta Comunale	Presenti	Assenti
- TOMASI STEFANO - Sindaco	X	
- STERLI LUIGI - Vice Sindaco	X	
- TESTINI MAURO - Assessore		X
TOTALI	2	1

Assiste all'adunanza il Segretario comunale **Dr. Onofrio Caforio** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

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

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PER IL RILASCIO DI PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO RELATIVO AL LOTTO N. 33 - AMBITO B4 DEL VIGENTE P.G.T. SITO IN VIA GAVERO N. 28.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO:

- > che la Società Immobiliare Cortaiolo S.a.s., con sede in Via Nazionale n. 103/B a Vezza d'Oglio (BS), è proprietaria del terreno sito in Via Gaverò n. 28, identificato al Fg. 26 Mappale 73 ed avente una superficie pari a 710 mq;
- > che l'immobile è classificato, secondo il vigente Piano di Governo del Territorio, in zona "B4 - Edilizia residenziale di completamento del tessuto urbanizzato" - Lotto n. 33, la cui disciplina è dettata dall'art. 113 delle relative Norme Tecniche di Attuazione;
- > che al Lotto n. 33, comprendente anche i Mappali 74 e 76 Fg. 26 ed avente una superficie territoriale pari a 1309 mq, il Piano delle Regole del vigente P.G.T. assegna la possibilità di nuova edificazione, per un volume massimo pari a 900 mc, mediante Permesso di Costruire Convenzionato;
- > che, a tale scopo, la Società Immobiliare Cortaiolo S.a.s., in qualità di Soggetto Attuatore, ha attivato il procedimento per ottenere il Permesso di Costruire Convenzionato per l'esecuzione dei lavori di "Costruzione nuovo fabbricato residenziale", mediante istanza presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Vione in data 05.12.2024 al prot. n. 4356 (Pratica SUE n. 2024/04356/PDC), il quale ha provveduto a curare il relativo procedimento amministrativo;
- > che il progetto risulta compatibile con le previsioni del vigente P.G.T. e delle relative Norme Tecniche di Attuazione;

DATO ATTO che il Permesso di Costruire Convenzionato è un titolo edilizio, disciplinato dall'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per il quale è preventivamente richiesta la sottoscrizione di una convenzione di cui all'art. 11 della Legge n. 241/1990 e s.m.i.;

RICHIAMATO altresì l'art. 47 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., il quale testualmente recita "Ove occorra, il titolo abilitativo alla edificazione, quale sua condizione di efficacia, è accompagnato da una impegnativa unilaterale, da trasciversi a cura e spese degli interessati, per la cessione al comune, a valore di esproprio o senza corrispettivo nei casi specifici previsti dalle normative vigenti, delle aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria pertinenti all'intervento. E' comunque assicurata la disponibilità degli spazi necessari per l'installazione della rete dei servizi strumentali all'esecuzione della costruzione o dell'impianto oggetto del titolo abilitativo";

CONSIDERATO che l'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. determina la dotazione minima di aree per le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale che deve essere riservata per gli interventi sottoposti a Piano Attuativo o Permesso di Costruire Convenzionato;

DATO ATTO che:

- > relativamente alle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da riservare, è stata individuata una porzione del lotto, sulla quale insiste parte della carreggiata di Via Gaverò, che sarà oggetto di cessione gratuita al Comune da parte del Soggetto Attuatore, per una superficie stimata pari a 57 mq;
- > le ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale da riservare, non ritenendone opportuna da parte dell'Amministrazione Comunale l'acquisizione, verranno monetizzate dal Soggetto Attuatore secondo gli importi stabiliti con deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 28/02/2025;
- > l'Amministrazione Comunale, in sede di definizione degli accordi per determinare il contenuto discrezionale della convenzione, ha chiesto l'esecuzione, a cura e spese del Soggetto Attuatore, di opere di pubblica utilità a favore della collettività senza possibilità di scomputo dall'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., consistenti nella manutenzione/rifacimento di alcuni tratti di pavimentazione stradale in conglomerato bituminoso sul territorio comunale, per un importo minimo di € 11.834,00 oltre IVA di Legge;
- > il progetto presentato dal Soggetto Attuatore prevede la realizzazione del piano sottotetto non abitabile e, pertanto, il medesimo si è dichiarato disponibile a sottoscrivere l'atto d'obbligo verso il Comune ed a corrispondere il contributo previsto, in ossequio alle disposizioni contenute all'art. 110 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;

RICHIAMATO l'art. 11 della Legge n. 241/1990 recante "Accordi integrativi o sostitutivi del provvedimento" dal quale discende l'obbligo di stipulare la convenzione per iscritto; non è previsto che l'atto sia pubblico, ma risulta evidente che la natura del contenuto della convenzione e la tutela degli interessi della pubblica amministrazione esigono che l'atto sia pubblico o con scrittura autenticata, anche al fine della eventuale trascrizione relativa agli obblighi che potrebbero incidere sui diritti reali; alla convenzione si applicano i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti, se e in quanto compatibili; per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'amministrazione può recedere unilateralmente dall'accordo, fatto salvo il diritto del privato ad un indennizzo per gli eventuali pregiudizi subiti;

CONSIDERATO che il sopracitato art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. prevede, per il Permesso di Costruire Convenzionato, l'approvazione da parte del Consiglio Comunale del relativo schema di convenzione;

PRESO ATTO che, con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 16 del 12.06.2023, n. 26 del 31.07.2024 e n. 08 del 28.02.2025, sono stati approvati gli schemi tipo di convenzione e di atto d'obbligo relativamente a quanto previsto nella convenzione in oggetto, demandando alla Giunta Comunale, per ogni singola pratica edilizia, l'approvazione delle necessarie modifiche/integrazioni ai medesimi, a condizione che non comportino variazioni sostanziali;



VISTO lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, predisposto dal SUE ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, disciplinate i rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Vione relativamente ai seguenti aspetti:

- > le modalità di realizzazione dell'intervento richiesto;
- > la realizzazione del piano sottotetto non abitabile ai sensi dell'art. 110 delle N.T.A. del vigente P.G.T.;
- > la cessione gratuita al Comune di Vione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- > la monetizzazione delle ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
- > la realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività;
- > la verifica delle opere di pubblica utilità a favore della collettività realizzate;
- > la garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali;
- > le varianti;
- > la durata del Permesso di Costruire Convenzionato;

VISTA la documentazione tecnica di seguito elencata, redatta dal Geom. Riva Alessandro con studio in Vione (BS) e depositata agli atti del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio, costituente il progetto planivolumetrico relativo al Lotto n. 33 - Ambito B4 del vigente P.G.T.:

- > Tav. 1 - Planimetria di rilievo;
- > Tav. 2 - Planimetria di progetto;
- > Tav. 3 - Piante e sezioni;
- > Tav. 4 - Prospetti;
- > Tav. 5 - Tabella calcolo Volume e SL;
- > Tav. 6 - Planimetria e sezioni ambientali;
- > Estratti cartografici;
- > Relazione tecnica;

RITENUTO pertanto dover approvare lo schema di convenzione ed autorizzare il Responsabile Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio alla sottoscrizione della medesima in rappresentanza del Comune di Vione;

VISTO il parere di regolarità tecnica rilasciato dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio e dal Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo, ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;

CON VOTI unanimi e favorevoli resi nei modi previsti dalla Legge

DELIBERA

- 1. APPROVARE** lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, richiesto dalla Società Immobiliare Cortaiolo S.a.s. con sede in Vezza d'Oglio (BS) e relativo all'intervento di "Costruzione nuovo fabbricato residenziale" da realizzarsi sul Lotto n. 33 - Ambito B4 del vigente P.G.T. sito in Via Gaverò n. 28, predisposto dal SUE ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, disciplinate i rapporti tra il Soggetto Attuatore ed il Comune di Vione relativamente ai seguenti aspetti:
 - > le modalità di realizzazione dell'intervento richiesto;
 - > la realizzazione del piano sottotetto non abitabile ai sensi dell'art. 110 delle N.T.A. del vigente P.G.T.;
 - > la cessione gratuita al Comune di Vione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
 - > la monetizzazione delle ulteriori aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale;
 - > la realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività;
 - > la verifica delle opere di pubblica utilità a favore della collettività realizzate;
 - > la garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali;
 - > le varianti;
 - > la durata del Permesso di Costruire Convenzionato;
- 2. PRENDERE ATTO** della seguente documentazione tecnica, redatta dal Geom. Riva Alessandro con studio in Vione (BS) e depositata agli atti del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio, costituente il progetto planivolumetrico relativo al Lotto n. 33 - Ambito B4 del vigente P.G.T.:
 - > Tav. 1 - Planimetria di rilievo;
 - > Tav. 2 - Planimetria di progetto;
 - > Tav. 3 - Piante e sezioni;
 - > Tav. 4 - Prospetti;
 - > Tav. 5 - Tabella calcolo Volume e SL;
 - > Tav. 6 - Planimetria e sezioni ambientali;
 - > Estratti cartografici;
 - > Relazione tecnica;
- 3. DARE ATTO** che lo schema di convenzione in approvazione non comporta variazioni sostanziali rispetto agli schemi tipo di convenzione e di atto d'obbligo approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 16 del 12.06.2023, n. 26 del 31.07.2024 e n. 08 del 28.02.2025;
- 4. INDIVIDUARE** il Geom. Michele Beltracchi, Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio, quale Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli atti necessari e consequenziali alla presente deliberazione;
- 5. AUTORIZZARE** il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio a sottoscrivere la convenzione in rappresentanza del Comune di Vione, dando atto che la stipulazione della medesima dovrà avvenire prima del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato;

6. **DARE ATTO** che ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. il procedimento di formazione del Permesso di Costruire Convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
7. **DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio ed il Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo hanno rilasciato il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - comma 1 - e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000, come introdotto dal D.L. n. 174/2012;
8. **COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000;
9. **DICHIARARE** la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del D.Lgs. n. 267/2000, visto l'esito unanime e favorevole dell'apposita votazione palese.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

I sottoscritti Geom. Beltracchi Michele - Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio - e Ing. Testini Mauro - Responsabile del Servizio Tecnico e Manutentivo - appongono il visto di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

VIONE, 19.04.2025



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA IGIENE E
AMBIENTE - TERRITORIO**
F.to Geom. Michele Beltracchi

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO**
F.to Ing. Testini Mauro

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
TECNICO E MANUTENTIVO
(F.to Ing. Testini Mauro)