

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, 19 NOV. 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 19 NOV. 2025 al 4 DIC. 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, 19 NOV. 2025



Il Segretario Comunale

f.to Dr. Onofrio Caforio

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE PER L'USO AMMINISTRATIVO

Addì, 19 NOV. 2025



Il Funzionario incaricato

IL FUNZIONARIO INCARICATO

[Signature]



COMUNE DI VIONE

PROVINCIA DI BRESCIA

Codice Ente **10453**

Deliberazione n. **61/25**

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: INTERVENTO DI COMPLETAMENTO E VARIANTE DEL FABBRICATO ABBANDONATO ALLO STATO RUSTICO SITO IN VIA CIMA BLEIS N. 24 - FRAZIONE CANE', CON CONTESTUALE ASSEGNAZIONE DI NUOVO VOLUME URBANISTICO MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA (ART. 40 L.R. N. 12/2005). APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI URBANIZZATIVI DOVUTI.

L'anno duemilaventicinque, addì **QUATTRO** del mese di **NOVEMBRE** alle ore 21.00 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: INTERVENTO DI COMPLETAMENTO E VARIANTE DEL FABBRICATO ABBANDONATO ALLO STATO RUSTICO SITO IN VIA CIMA BLEIS N. 24 - FRAZIONE CANÈ, CON CONTESTUALE ASSEGNAZIONE DI NUOVO VOLUME URBANISTICO MEDIANTE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN DEROGA (ART. 40 L.R. N. 12/2005). APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE E AUTORIZZAZIONE ALL'ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO DEGLI ONERI URBANIZZATIVI DOVUTI.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO che in Via Cima Bleis n. 24 - frazione Canè, sui mappali n. 250-251-252-263 Fg. 11 N.C.T.R. di Vione, è presente un fabbricato allo stato rustico realizzato dalla Società Edil Paola 82 S.r.l. con sede in Dresano (MI), la cui costruzione, avviata in data 13.01.2009 (come da comunicazione di inizio lavori presentata in data 13.01.2009 al prot. n. 65), è stata interrotta nel mese di giugno 2013 e mai completata, risultando ad oggi in stato di totale abbandono e completamente privo di protezioni sulle aperture;

RITENUTO che tale situazione di degrado comporta criticità sotto il profilo paesaggistico, igienico-sanitario e della sicurezza urbana;

DATO ATTO che l'immobile è stato realizzato in forza di:

- Permesso di Costruire n. 65/07 del 07.01.2009;
- Denuncia di Inizio Attività prot. n. 85 del 16.01.2009 (variante);
- Permesso di Costruire n. 27/2012 del 06.09.2012 (variante);

VISTA l'istanza pervenuta al prot. n. 4527 del 03.06.2025 (Pratica SUE n. 2025/04527/PDC) con la quale la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. con sede in Vione (BS), in qualità di nuovo proprietario dei predetti immobili a seguito di asta giudiziaria, ha richiesto allo Sportello Unico per l'Edilizia (SUE) il Permesso di Costruire Convenzionato per l'esecuzione delle opere di completamento e variante del fabbricato in oggetto;

PRESO ATTO che la soluzione progettuale presentata dal Geom. Sembinelli Giancarlo prevede un incremento del Volume urbanistico dell'edificio rispetto a quanto autorizzato nel Permesso di Costruire n. 65 del 07.01.2009 e successive varianti in quanto, come comunicato dal medesimo tecnico, *"trattasi di un immobile edificato una quindicina di anni fa e mai portato a termine, con un degrado generale dell'area nella quale è stato costruito. Per questo si ritiene di proporre all'Amministrazione Comunale una proposta progettuale diversa da quanto inizialmente ideato e che vada a recuperare una situazione ambientale precaria, la società scrivente si impegna sin da ora a mettere in atto tutte quelle opere necessarie che saranno concordate, per abbellire la zona e inserire l'immobile nell'ambiente naturale e paesaggistico che lo circonda. Pertanto la presente richiesta di Permesso di Costruire, si ritiene abbia le caratteristiche di pubblica utilità e da intendersi convenzionata con l'Amministrazione Comunale"*;

CONSIDERATO che la nuova soluzione prevede un Volume urbanistico pari a 2.360,66 mc rispetto al volume autorizzato pari a 1.672,64 mc, con un incremento di 688,02 mc suddiviso come segue:

- 296,93 mc per ampliamento del fabbricato;
- 391,09 mc per trasformazione dei sottotetti a destinazione residenziale; tale volumetria, in base agli artt. 63 e seguenti della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., sarebbe recuperabile unicamente trascorsi tre anni dalla data di conseguimento dell'agibilità del fabbricato;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 21.10.2025 con la quale è stato disposto:

- di riconoscere l'interesse pubblico dell'intervento di completamento e variante del fabbricato sito in Via Cima Bleis n. 24 - frazione Canè - con assegnazione di nuovo volume urbanistico pari a 688,02 mc, realizzato in forza di Permesso di Costruire n. 65/07 del 07/01/2009 e successive varianti sui mappali n. 250-251-252-263 Fg. 11 N.C.T.R. di Vione;
- di approvare il relativo progetto edilizio, redatto dal Geom. Sembinelli Giancarlo di Vione (BS) e depositato agli atti del SUE;
- di autorizzare il Responsabile del Servizio Edilizia Privata Igiene e Ambiente - Territorio a rilasciare il Permesso di Costruire in deroga al vigente strumento urbanistico ai sensi dell'art. 40 della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i., relativamente all'edificabilità prevista per il Lotto D dall'art. 112 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T.;
- di demandare alla Giunta Comunale l'approvazione dello schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, il quale dovrà disciplinare i rapporti tra la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. ed il Comune di Vione relativamente ai seguenti aspetti:
 - le modalità di realizzazione dell'intervento richiesto;
 - la cessione gratuita al Comune di Vione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui all'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. e/o l'eventuale monetizzazione delle medesime (da calcolarsi sul Volume urbanistico in deroga);
 - la realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività, da concordarsi con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale, per un importo minimo di € 58.480,00 oltre IVA di Legge (pari ad € 85,00/mc di Volume urbanistico in deroga);
 - 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 in deroga;



DATO ATTO che, in sede di successivi accordi con l'Amministrazione Comunale, la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. si è dichiarata disponibile ad eseguire ulteriori opere di manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale) quali opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge;

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;

VISTO lo schema di convenzione per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, predisposto dal SUE sulla base degli indirizzi stabiliti dal Consiglio Comunale ed i successivi accordi intercorsi, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale e disciplinante i rapporti tra la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. ed il Comune di Vione relativamente ai seguenti aspetti:

- le modalità di realizzazione dell'intervento richiesto;
- l'impegno alla cessione gratuita al Comune di Vione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui all'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. (da calcolarsi sul Volume urbanistico in deroga);
- la realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività, consistenti nella manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale) per un importo minimo di € 58.480,00 oltre IVA di Legge (pari ad € 85,00/mc di Volume urbanistico in deroga);
- la realizzazione diretta da parte della Società Canè Case Immobiliare S.r.l. delle opere di urbanizzazione, consistenti nella manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale), a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge;
- la verifica delle opere di pubblica utilità a favore della collettività e delle opere di urbanizzazione realizzate;
- la garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali;
- i tempi di realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività e delle opere di urbanizzazione;
- le varianti;
- la durata del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga;

RITENUTO pertanto di procedere:

- all'approvazione del suddetto schema di convenzione;
- ad autorizzare, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione diretta, da parte della Società Canè Case Immobiliare S.r.l., delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga;

VISTO il parere di regolarità contabile espresso dal Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ai sensi dell'art. 153 - 5° comma - del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 così come introdotto dal D.L. n. 174/2012;

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 in deroga richiesto dalla Società Canè Case Immobiliare S.r.l. con sede in Vione (BS) per le opere di completamento e variante del fabbricato sito in Via Cima Bleis n. 24 - frazione Canè - con assegnazione di nuovo volume urbanistico pari a 688,02 mc, realizzato in forza di Permesso di Costruire n. 65/07 del 07.01.2009 e successive varianti sui mappali n. 250-251-252-263 Fg. 11 N.C.T.R. di Vione, predisposto dal SUE ed allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, disciplinate i rapporti tra la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. ed il Comune di Vione relativamente ai seguenti aspetti:

- le modalità di realizzazione dell'intervento richiesto;
- l'impegno alla cessione gratuita al Comune di Vione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale di cui all'art. 82 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T. (da calcolarsi sul Volume urbanistico in deroga);
- la realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività, consistenti nella manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale) per un importo minimo di € 58.480,00 oltre IVA di Legge (pari ad € 85,00/mc di Volume urbanistico in deroga);
- la realizzazione diretta da parte della Società Canè Case Immobiliare S.r.l. delle opere di urbanizzazione, consistenti nella manutenzione e/o nuova realizzazione di infrastrutture pubbliche (da concordarsi preventivamente con l'Ufficio Tecnico e l'Amministrazione Comunale), a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti ai fini del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge;
- la verifica delle opere di pubblica utilità a favore della collettività e delle opere di urbanizzazione realizzate;

- la garanzia per l'attuazione degli obblighi convenzionali;
 - i tempi di realizzazione delle opere di pubblica utilità a favore della collettività e delle opere di urbanizzazione;
 - le varianti;
 - la durata del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga;
2. **AUTORIZZARE**, ai sensi dell'art. 45 della L.R. n. 12/2005 e s.m.i. e dell'art. 16, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., l'esecuzione diretta, da parte della Società Canè Case Immobiliare S.r.l., delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri urbanizzativi dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato in deroga, per l'importo di € 64.318,86 oltre IVA di Legge;
3. **DARE ATTO** che, qualora l'importo delle opere di urbanizzazione determinato a consuntivo risulti inferiore all'importo degli oneri urbanizzativi dovuti, la Società Canè Case Immobiliare S.r.l. dovrà riconoscere la differenza al Comune di Vione in sede di verifica delle opere;
4. **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.;
5. **DARE ATTO** che il Responsabile del Servizio Economico e Finanziario ha rilasciato il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153 - 5° 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;
6. **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;
7. **COMUNICARE** la presente deliberazione ai Capogruppo Consiliari ai sensi dell'art. 125 - 1° comma - del D.Lgs. n. 267/2000;
8. **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' CONTABILE

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Economico e Finanziario Chiappini Angela appone il visto di regolarità contabile ai sensi dell'art. 153 - 5° comma e dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000.

VIONE, 04.11.2025



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
ECONOMICO E FINANZIARIO**
F.to Chiappini Angela

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, 04.11.2025



**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