



Comune di Poncarale
Provincia di Brescia

COPIA

Codice Ente 10397
Delibera trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione
Delibera trasmessa all'O.RE.CO. con nota prot. N° del

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 72 del 21-12-2009

OGGETTO: Approvazione Convenzione ai sensi dell'art. 17 comma 7 delle N.T.A. per intervento in via Dosso, proprietà Immobiliare il Dosso di Antonelli Daniele.

L'anno **duemilanove** addì **ventuno** del mese di **dicembre** alle ore **12.00** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale. All'appello risultano:

ZAMPEDRI ANTONIO	SINDACO	Presente	
ZAMBONI DR. CARLO	VICE SINDACO	Assente	
PAROLINI PAOLO	ASSESSORE	Presente	
LOMBARDI DAVIDE	ASSESSORE	Presente	Totale presenti N° 4
PLATTO DANIELA	ASSESSORE	Presente	Totale assenti N° 1

Partecipa alla adunanza il Segretario Comunale Sig. **MOSCHELLA DOTT. SANTI** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. **ZAMPEDRI ANTONIO** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Delibera N° 72 del 21-12-2009

Oggetto: Approvazione Convenzione ai sensi dell'art. 17 comma 7 delle N.T.A. per intervento in via Dosso, proprietà Immobiliare il Dosso di Antonelli Daniele.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Poncarale è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Lombarda n VII/1201 del 8.9.2000;
- è stato adottato il Piano di Governo del Territorio con deliberazione consiliare n. 14 del 29.06.2009;
- ai sensi dell'art.17 comma 7 delle NTA di Poncarale, si rende necessario, per interventi di nuova edificazione superiori a mc 500 all'interno di lotti compresi in zona C, un permesso di costruire convenzionato;

Visto il progetto presentato in data 18.11.2008 protocollo n. 5851 e le successive integrazioni da parte della società IL DOSSO Immobiliare volto ad ottenere titolo autorizzativo, ai sensi dell'art.10 del DPR 380/01 e sue successive modificazioni ed integrazioni per la realizzazione di nuovo complesso residenziale di n. 2 edifici residenziali unifamiliari in via Dosso, catastalmente identificata al fg.4 mapp. 293 NCTR, zona C1 e E1;

Visto lo schema di convenzione allegato alla presente sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;

Visto il D.L.vo 267/2000, il D.P.R. 554/1999 e il D. L.vo 163/2006;

Preso atto del parere favorevole espresso dal direttore del Parco del Montenetto, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'Art.146 e 159 del D.L.42/04,

Preso atto del parere favorevole espresso dal responsabile del Servizio interessato, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'Art.49, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 267/2000, in merito alla regolarità tecnica dell'atto, inserito in allegato alla presente deliberazione,

Con voti favorevoli unanimi

DELIBERA

- 1) **di approvare** lo schema di convenzione allegato alla presente sotto la lettera A) per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) **di demandare** alla responsabile dell'Area Tecnica tutti gli adempimenti relativi alla presente deliberazione, ivi compresa la sottoscrizione della convenzione;
- 3) **di dichiarare** la presente deliberazione immediatamente eseguibile in conformità all'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18.08.2000 n. 267.

COMUNE DI PONCARALE
(provincia di Brescia)

CONVENZIONE URBANISTICA

denominata «IL DOSSO »

Relativa al rilascio di
Permesso di Costruzione convenzionato
ai sensi dell'art. 17 delle N.T.A. del P.R.G.

Approvata con deliberazione della Giunta comunale n. _____ del _____

L'anno duemila _____ , addì _____ del mese di _____
(____/____/200__), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, notaio
in _____

Il sig. Antonelli Daniele, nato a Poncarale-Flero il 01.08.1937, residente in Poncarale, Via Piave, 49, in qualità di proprietario dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Poncarale individuata al mappale 293 del Foglio 04 di mq. 1651,00;

nel seguito del presente atto denominato semplicemente "soggetto attuatore" da una parte;

e l'architetto Barbara Salatini, nata a Brescia il 29.07.2009 in qualità di responsabile pro tempore del Servizio Tecnico del Comune di Poncarale, 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 in data 22.12.2008 prot.6525, nel seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che i sopraindicati intervenuti proprietari proponenti dichiarano 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 1651,00 e sono inseriti nel vigente Piano Regolatore generale/ approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. VII/1201 del 18.09.2000 come zona C1 e E;
- c) che ai sensi dell'art.17 comma 7 è fatto obbligo di chiedere il Permesso di Costruire Convenzionato per i lotti con volumetria superiore a mc. 500, e si richiede la realizzazione di due parcheggi di uso pubblico per ognuna delle realizzande unità immobiliari, all'interno del perimetro del lotto
- d) che sull'area non gravano vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione dell'intervento o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;

VISTI

- e) la domanda di rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.5851 del 18.11.2008;
- f) la deliberazione della Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stata approvata definitivamente la Convenzione ;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

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

Convenzione.

2. E' esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo, fatti salvi il caso di cui all'articolo 9, comma 2.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. I proponenti sono obbligati 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 dai proponenti 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.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai proponenti 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 dei proponenti, della comunicazione dell'avvenuta approvazione definitiva, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. le opere di urbanizzazione da eseguire sono individuate nella allegata planimetria che forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le opere sono convenzionalmente suddivise nel seguente modo:

- a) **formazione di n. 2 parcheggi di uso pubblico per ogni abitazione e quindi in numero di 4 complessivi;**
 - b) **formazione di linea di pubblica illuminazione (indicativamente composta da canalizzazioni e circa 2 punti luce tipo Led da concordare in sede esecutiva con l'amministrazione comunale e con l'ente gestore della pubblica illuminazione)**
3. le opere di urbanizzazione, con la sola esclusione della pavimentazione finale del parcheggio della segnaletica, dovranno essere completate prima del rilascio del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività. In ogni caso tutte le opere dovranno essere ultimate entro il termine massimo di 36 mesi dalla data di stipula della presente Convenzione.
 4. **L'uso pubblico delle aree destinate a parcheggio e a marciapiede pubblico sarà ceduto gratuitamente al Comune di Poncarale dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione, prima della ultimazione delle costruzioni di cui al P.d.C. convenzionato o comunque prima della richiesta di agibilità.**

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione deve essere coerente con il progetto definitivo integrante il progetto edilizio o comunque concordati tra le parti;
2. Il progetto esecutivo deve essere reso disponibile per le prescritte approvazioni entro 4 (quattro) mesi dalla stipula della convenzione.
3. Le spese tecniche per l'attuazione della presente convenzione e dei relativi allegati, eventuali frazionamenti e le altre spese accessorie ad esse assimilabili, sono a carico dei soggetti attuatori.

ART. 5 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai soggetti attuatori, a propria cura e spese, in conformità ad apposito progetto esecutivo.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. I soggetti attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati di progetto:
 - c) **formazione di n. 2 parcheggi di uso pubblico per ogni abitazione e quindi in numero di 4 complessivi;**
 - d) **formazione di linea di pubblica illuminazione (indicativamente composta da canalizzazioni e circa 2 punti luce tipo Led da concordare in sede esecutiva con l'amministrazione comunale e con l'ente gestore della pubblica illuminazione)**

ART. 7 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese dei soggetti attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta a euro **12.709,85** (euro dodicimilasettecentonove/85), come risulta dal quadro economico approvato unitamente al permesso di costruire convenzionato, comprensivo dei costi di costruzione come da computo metrico estimativo, IVA, spese tecniche per direzione lavori e collaudo.
2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i soggetti attuatori presentano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, con polizza fideiussoria assicurativa n. _____ emessa in data _____ da _____ per euro **12.709,85** con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
3. La garanzia, che si rinnova automaticamente di anno in anno, non può essere estinta se non previo favorevole collaudo di tecnico esterno comprensivo delle opere oggetto di convenzione e regolarità di ogni altro adempimento connesso; la garanzia può essere ridotta in corso d'opera su richiesta dei soggetti attuatori, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.

ART. 8 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Contestualmente alla sottoscrizione della Convenzione, fatto salvo quanto previsto al precedente articolo 3.3, i soggetti attuatori possono ottenere i Permessi di Costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al permesso di costruire convenzionato, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. **Per le costruzioni assentite gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale sono ridotti per l'importo delle opere di urbanizzazione eseguite limitatamente al costo della pubblica illuminazione come risulta nelle specifiche del CME acquisito in data 24.11.09 prot.6621;**

ART. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, i proponenti presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese dei proponenti che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.
2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo

finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere autonomamente funzionale.

ART. 10 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione del parcheggio privato di uso pubblico resta a carico dei soggetti attuatori o aventi causa permanentemente.
2. La rete di pubblica illuminazione è attivata alla sua ultimazione e verrà ceduta al Comune a seguito del collaudo di cui all'art 9. Dovrà senz'altro essere attivata contemporaneamente all'utilizzo delle abitazioni. Le spese per la manutenzione e la fornitura di energie elettrica della pubblica illuminazione passeranno a carico del Comune dopo il collaudo di cui sopra.

ART. 11 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto è composto da:
 - a. Relazione tecnica, tabella dati stereometrici, estratti mappa e PRG, dichiarazioni;
 - b. Elaborati grafici, compreso planimetrico per l'individuazione delle aree e delle opere di urbanizzazione, in n. 8 tavole
 - c. Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione
2. Il progetto è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b), c), quali atti pubblici allegati alla deliberazione o al permesso di costruire convenzionato e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

Seduta della Giunta Comunale del 21-12-2009
Delibera N. 72

OGGETTO:

Approvazione Convenzione ai sensi dell'art. 17 comma 7 delle N.T.A. per intervento in via Dosso, proprietà Immobiliare il Dosso di Antonelli Daniele.

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
in ordine alla regolarità tecnica

Il sottoscritto Responsabile del Servizio interessato, con riferimento alla proposta di delibera in oggetto indicata, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267, in relazione alle proprie competenze, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla **regolarità tecnica**.

Lì, 21-12-2009

Il Responsabile del Servizio
F.to Salatini arch. Barbara

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Presidente
F.to ZAMPEDRI ANTONIO

Il Segretario Comunale
F.to MOSCHELLA DOTT. SANTI

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E DI TRASMISSIONE AL COMITATO REGIONALE DI CONTROLLO

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi;
- trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari in data odierna, ai sensi dell'art. 125 del medesimo T.U.
- trasmessa al competente Organo Regionale di Controllo:
 - su iniziativa della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 127, comma 3, del medesimo T.U.
 - su iniziativa di 1/5 dei Consiglieri Comunali, ai sensi dell'art. 127, comma 1, del medesimo T.U.

Poncarale, li 31-12-2009

Il Segretario Comunale
F.to MOSCHELLA DOTT. SANTI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA' (Art. 134 del T.U. approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi di legge:

- Decorsi 10 giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000, non essendo pervenute richieste di invio al controllo, ai sensi dell'art. 127 del medesimo T.U.
- Decorsi 30 giorni dal ricevimento di copia da parte del Comitato Regionale di Controllo, avvenuta il _____, prot. n. _____, senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento a norma dell'art. 134, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs. 267/2000.

Poncarale, li

Il Segretario Comunale

A seguito di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi di giudizio dell'Organo Regionale di Controllo con ordinanza istruttoria in data _____ Prot. N. _____:

- La presente deliberazione è stata ripresa/revocata con deliberazione C.C./G.C. n. _____ del _____.
- Sono state prodotte controdeduzioni: atti N. _____ del _____.
Estremi ricezioni atti richiesti: Comitato Regionale di Controllo n. _____ del _____.
- Esecutiva decorsi 30 giorni dal ricevimento dei chiarimenti ed elementi integrativi, senza che ne sia stato pronunciato provvedimento di annullamento a norma dell'art. 134, comma 1, del T.U. approvato con Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267.
- Annullata per vizi di legittimità con provvedimento in data _____ Prot. n. _____.

Poncarale, li

Il Segretario Comunale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE, IN CARTA LIBERA PER USO AMMINISTRATIVO.

IL SEGRETARIO COMUNALE
MOSCHELLA DOTT. SANTI