

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DI PIANO PARTICOLAREGGIATO
DI EDILIZIA RESIDENZIALE

AGGIORNATO AL 04.07.2023



L'anno duemilaventitre addì del mese di (.....), avanti al sottoscritto
ufficiale rogante dottor , notaio in si
sonocostituiti i signor.ri:

- **Boldini Federico** nato a Brescia il 22.08.1978 C.F.: **BLDFRC78M22B157C** residente a Poncarale
in via Divisione Acqui n°3.

- nato a il , residente a in
via
..... n°

- nato a il , residente a in
via n°

proprietari delle aree del piano particolareggiato convenzionato di edilizia residenziale del
vigente P.R.G. di seguito definiti semplicemente "attuatori", da una parte, e il sig. **Barbara
Salatini** nato a Brescia il 29.07.1970 in qualità di responsabile dell'area tecnica del
Comune di Poncarale che qui interviene in nome e per conto del Comune di Poncarale ai sensi
degli articoli 107 e 109 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 ed in esecuzione della
deliberazione di consiglio comunale n. del , nel seguito del presente atto
chiamato semplicemente "Comune", dall'altra parte;

PREMESSO

- 1.- che le aree di cui al Piano Particolareggiato Convenzionato di edilizia residenziale (A) hanno
una superficie totale di mq 5.080 identificate nel C.T.R. foglio 6, mapp. 577 e 692 e che, nel
vigente P.G.T. (approvato con delibera del Giunta Comunale n°32 del 17-12-2009) sono
classificate come zona Piano Particolareggiato all'interno della zona "A NUCLEI STORICI";
- 2.- che quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del
rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica
ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001;
- 3.- che il Piano di Governo del Territorio vigente ha posto sulle suddette aree un vincolo
procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano
Particolareggiato;
- 4.- che gli attuatori hanno fatto redigere il Piano Particolareggiato in oggetto dall'arch. Luciano
Guerreschi e dall'arch. Piergiorgio Fioletti.
- 5.- che sull'area del Piano Particolareggiato grava un vincolo di natura ambientale, in quanto le
aree fanno parte del "Parco del Monte Netto" che con propria normativa regola gli interventi
intali aree. Gli edifici da edificare all'interno del comparto, prima della edificazione,
dovranno quindi ottenere la autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.42/04
art.142 comma 1 lett.f.
- 6.- che i soprandicati intervenuti proprietari, attuatori, dichiarano di avere la piena disponibilità
delle aree interessate e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli
obblighi derivanti dalla presente convenzione ;

VISTI

- a) il Piano Particolareggiato delle aree di cui in premessa, con i relativi allegati, presentato al protocollo comunale al n. 2354 del 17.04.2023;
- b) la DGC n. del e la successiva attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del Piano Particolareggiato, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- c) la deliberazione della Giunta Comunale n. in data, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano Particolareggiato;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART 1 OBBLIGO GENERALE

1.- i proprietari delle aree del Piano Particolareggiato, nel seguito definiti attuatori, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante ed irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi **convenzionali**, 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 presente convenzione.
- 2.- gli attuatori sono obbligati in solido per se e loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dagli attuatori 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 dagli attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- 4.- la sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- 1.- Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di stipula della presente convenzione ;
- 2.- le opere relative alla viabilità devono essere iniziate entro il termine massimo di dodici mesi
- 3.- Tutte le opere di urbanizzazione, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di cinque anni.
- 4.- in ogni caso la realizzazione delle opere di urbanizzazione deve avvenire con regolarità e continuità prima o contestualmente alla costruzione degli edifici serviti dalle opere stesse.
- 5.- in ogni caso, fermi restando i termini diversi e specifici previsti dalla presente convenzione, tutti gli adempimenti previsti da questa, non altrimenti disciplinati, devono essere eseguiti e ultimati entro il termine massimo di 10 (dieci) anni. Entro lo stesso termine gli attuatori devono aver conseguito l'ottenimento degli atti di assenso o presentato le istanze per la completa edificazione degli edifici residenziali.
- 6.- La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, avverrà contestualmente alla stipula della presente convenzione; il Comune prenderà possesso e relativo godimento delle

area e delle opere di urbanizzazione e seguito di certificato di collaudo amministrativo favorevole e fino ad allora la manutenzione sarà a carico della Proponente.

ART. 4 – ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1.- Le opere di urbanizzazione e reti sono eseguite direttamente dalla Proponente, a propria cura e spese, in conformità ai progetti completi di preventivi approvati dagli Enti Gestori delle reti ed allegati alla presente Convenzione, il cui progetto esecutivo sarà presentato entro 3 mesi dalla stipula della presente.

ART. 5 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1.- Gli attuatori assumono a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria così come evidenziate sugli elaborati del progetto di Piano Particolareggiato con sigla (A) e di seguito descritte:

A.1. strade veicolari previste dal Piano Particolareggiato compresi i raccordi stradali di qualunque genere;

B.1. spazi di sosta e di parcheggio;

C.1. fognature per acque nere collegandosi con le fognature di Via Monte Grappa;

C.2. fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali e scarico tramite pozzi disperdenti nel sottosuolo;

C.3. allacciamento e recapito delle fognature di cui ai punti C.1 nella rete di fognatura pubblica esistente;

D.1 rete idrica per l'acqua potabile;

F.1. rete di distribuzione dell'energia elettrica;

F.2. rete di pubblica illuminazione pubblica completa di punti luce;

G.1. rete telefonica fissa;

2.- Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei lavori pubblici il 3 marzo 1999 (pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 58 in data 11 marzo 1999).

3.- Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al titolo III, capi III e IV e all'allegato 5 del decreto legislativo 11 maggio 1999 n. 152 e successive modifiche, nonché delle altre norme da questo richiamate ed alle direttive emanate dal gestore dei servizi idrici.

4.- Gli attuatori assumono inoltre a proprio totale carico gli oneri per la esecuzione delle seguenti opere complementari, afferenti le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente:

A. per ogni servizio tecnologico, almeno quattro allacciamenti predisposti per il lotto, in conformità ai vigenti regolamenti comunali e alle vigenti convenzioni per la gestione dei servizi pubblici a rete;

B. segnaletica stradale, verticale e orizzontale, ed eventuale segnaletica luminosa;

C. impianto di illuminazione e corpi illuminanti strade;

5.- E' parte integrante delle opere di urbanizzazione primaria a completamento della viabilità e pertanto deve essere realizzato, contemporaneamente alla formazione del cassonetto stradale, un muretto di delimitazione in calcestruzzo armato, interamente sulla proprietà privata ed esterno agli spazi destinati alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto deve essere di dimensioni adeguate ed in ogni caso con larghezza non inferiore a cm 20 ed altezza non inferiore alla quota della pavimentazione finita dello spazio destinato alla cessione al Comune o all'uso pubblico. Tale muretto, che resta di proprietà degli attuatori può essere sopralzato per la

realizzazione delle recinzioni, deve essere previsto e realizzato su tutti i lati confinanti con gli spazi pubblici.

6.- L'importo di tali opere ammonta ad € 132.931,91 come risulta dal computo metrico allegato al progetto esecutivo delle opere.

ART. 6 – OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

1.- Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente dei lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.

ART. 7 – OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTRANEE AL REGIME CONVENZIONALE

1.- Risultano estranee al regime convenzionale e pertanto da eseguirsi a cura e spese esclusive degli attuatori a prescindere dalle obbligazioni derivanti dalla disciplina urbanistica, le seguenti opere:

- a) posti macchina interni ai lotti ancorché obbligatori ai sensi delle vigenti disposizioni;
- b) verde privato in genere, interno ai singoli lotti ancorché obbligatorio ai sensi delle vigenti disposizioni;
- c) illuminazione degli accessi, protezione e automazione elettronica o meccanica degli stessi;
- d) 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 del certificato d'uso (agibilità).

ART. 8 – DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

1.- come stabilito dall'art. 21 delle N.T.A. del P.G.T. gli standard urbanistici sono così definiti:

STANDARDS URBANISTICI RICHIESTI:

SUPERFICIE DA ADIBIRE A PARCHEGGI PUBBLICI PREVISTA DAL P.P. = mq 317,00

Verifica ex art. 21 delle N.T.A. del Piano di Governo del Territorio;

$mc\ 1.800 / 100 \times mq\ 20,00 = mq\ 360,00 > mq\ 317,00$

Superficie da monetizzare = mq 43,00

Parcheggi reperiti $mq\ 317 + superficie\ da\ monetizzare\ mq\ 43,00 = mq\ 360$

Nel Piano Particolareggiato sono state individuate inoltre le seguenti superfici infrastrutturali e di urbanizzazione.

SUPERFICIE VIABILITA'

mq 310,00

MARCIAPIEDI

mq 50,00

Parte dei parcheggi, per una superficie di mq 81, verranno realizzati sul mapp. 418, Foglio 6, di proprietà comunale: pertanto la superficie ceduta è quindi complessivamente pari a mq 596 ($mq\ 317 + mq\ 310 + mq\ 50 + mq\ 81 = mq\ 596$)

2.- Ai sensi degli articoli 3 e 5 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, non costituiscono aree a standard e non vengono pertanto computate come tali:

- a) le aree di manovra e di viabilità che siano utilizzate per il disimpegno degli accessi ai lotti o comunque che costituiscano strade al servizio degli insediamenti anche se utilizzate promiscuamente per l'accesso ai parcheggi pubblici o di uso pubblico;
- b) le aree a verde lungo le strade utilizzate per spartitraffico, delimitazione percorsi, reliquario altre aree a verde assimilabili che non siano effettivamente utilizzabili per la destinazione a parco, gioco o sport.

ART. 9 – MONETIZZAZIONE AREE A STANDARD NON REPERITE

Gli standard non conferiti risultano pari a mq 43, come precisato all'ART.9 della presente, per un corrispondente valore di euro 115,00/mq.

La Proponente si impegna a corrispondere al Comune la somma di € 4.945,00 (quattromilanovecentoquarantacinque/00) a titolo di monetizzazione per gli standard non conferiti nel Piano Attuativo alla firma del presente atto.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1.- L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese degli attuatori e dei relativi oneri accessori ammonta ad € 132.931,91

A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, gli attuatori prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 125% (centoventicinque) di quello previsto al presente comma, con polizza fideiussoria n. in data emessa da primaria compagnia per € con scadenza fino all'approvazione del collaudo amministrativo con determina.

2.- La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso,

3.- La garanzia è prestata a prima richiesta con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso gli attuatori sono obbligati in solido sia tra loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta e a prima richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

4.- Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione da questa richiamate, eccetto quanto indicato per l'edilizia economico popolare, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura degli attuatori di cui all'articolo 18, comma 1, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.

5.- L'importo della fideiussione copre, oltre al valore delle OO.UU., anche il costo dell'IVA (10%) eventualmente sostenuta dal Comune, e le spese tecniche (15%), eventualmente necessarie al completamento delle opere in caso di inadempimento della Proponente.

ART. 11 – REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1.- I titoli autorizzativi (PDC o SCIA alt) relativi agli edifici interni ai singoli lotti verranno rilasciati/acquisiranno efficacia ad avvenuta ultimazione delle OO.UU. primaria, questo accertato da parte dell'UTC in base agli accordi raggiunti in codesta convenzione, dove per "ultimazione" della viabilità e delle OO.UU. primarie, si intende l'ultimazione della massicciata.

2.- L'efficacia dei titoli edilizi, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 16 del dpr 280/2001 e degli oneri di urbanizzazione secondaria determinati con deliberazione comunale, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del titolo o di efficacia di equipollente istanza.

3.- Per le costruzioni assentite prima della scadenza del termine di cui all'articolo 3, comma 5, gli oneri di urbanizzazione primaria determinati con deliberazione comunale, non sono dovuti in quanto già assolti con il pagamento diretto delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 12 – VARIANTI

1.- L'Amministrazione si riserva fin d'ora la facoltà di apportare varianti al Piano Particolareggiato ove intervengano particolari e comprovati motivi di pubblico interesse.

2.- E' consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Particolareggiato, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.

3.- Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del Piano Particolareggiato e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione di volumi e di spazi che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione esempi descritti negli elaborati del Piano Particolareggiato, sempre nel rispetto delle distanze legali;
- b) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
- c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;

Fatto salvo quanto previsto all'articolo 13, le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo Piano Particolareggiato, che tenga conto di quanto già realizzato.

4.- Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 – EDIFICI CON DESTINAZIONE DIVERSA

1.- Come da disposizioni contenute nelle norme tecniche di attuazione del p.g.t. non è prevista l'edificazione di edifici con destinazione diversa dalla residenza monofamiliare

ART. 14 – COLLAUDO DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1.- Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altro adempimento costruttivo, gli attuatori presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese degli attuatori 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.- Qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole.

ART. 15 – CESSIONE DELLE AREE DI URBANIZZAZIONE, DI STANDARD E VERDE DI RISPETTO

1.- Le aree per le urbanizzazioni primarie, le aree per attrezzature pubbliche (standard), e le aree di rispetto, previste dalla convenzione saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2.- Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di standard (parcheggi pubblici), con il colore....., per mq 236,00;

b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria (viabilità e marciapiedi), con il colore, per mq 360.

3.- Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4.- La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con il Piano Particolareggiato e con la convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che gli attuatori possano opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5.- Gli attuatori si impegnano, e a tal fine assumono ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni potere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

6.- Qualora per qualunque motivo, in sede di collaudo o comunque nei dieci anni successivi al medesimo, sia accertato che le aree cedute o da cedere al Comune, ovvero asservite o da asservire all'uso pubblico, siano accertate in misura inferiore a quella prevista dalla presente convenzione, gli attuatori sono obbligati in solido al reperimento delle aree mancanti.

Il Comune, con adeguata motivazione, può disporre che in luogo del reperimento delle aree mancanti o delle quali non sia possibile l'utilizzazione, gli attuatori procedano alla loro monetizzazione al prezzo di mercato fermo restando ogni risarcimento del danno.

ART. 16 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1.- La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune, resta a carico degli attuatori sino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 14, comma 2.

ART. 17 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1.- Il progetto di Piano Particolareggiato è composto da:

d) relazione illustrativa – computo metrico opere urbanizzazione;

e) estratti cartografici;

f) elaborati grafici urbanistici in n. tavole;

g) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune ;

2.- Il progetto di Piano Particolareggiato è parte integrante e sostanziale della presente convenzione;

ART. 18 – SPESE

1.- Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e 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 degli attuatori.

ART. 19 – TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1.- Gli attuatori rinunciano ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

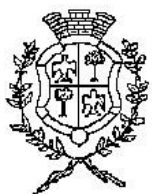
2.- Gli attuatori autorizzano il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

3.- Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li

Gli attuatori

Per l'Amministrazione



Comune di Poncarale
Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente 10397

Delibera trasmessa in elenco ai Capigruppo consiliari contestualmente alla pubblicazione.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE**

N° 61 del 07/09/2023

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 COMMA 1 DELLA L.R.12/05 E SS.MM.II. DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT, DENOMINATO "IL BROLO" PRESSO L'AREA INDIVIDUATA COME "PIANO PARTICOLAREGGIATO 1" ZONA A, CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FG. 4 MAPP.577, 692, PRESENTATO DA "IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO s.a.s."

L'anno **duemilaventitre** addì **sette** del mese di **Settembre** alle ore **15:30** nella sala delle adunanze, previa osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti della Giunta Comunale. All'appello risultano:

Nome	Carica	Presenza/Assenza
ZAMPEDRI ANTONIO	SINDACO	Presente
SPALENZA GIANFRANCO	VICESINDACO	Presente
PLATTO DANIELA	ASSESSORE	Assente
BONETTI DARIO ELIA	ASSESSORE	Presente
SCAGLIA ALBERTO	ASSESSORE	Assente

Totale presenti N° 3

Totale assenti N° 2

Partecipa alla adunanza il Segretario Generale Reggente pro tempore **Dott.ssa Antonella Cambio** 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.

Oggetto: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 COMMA 1 DELLA L.R.12/05 E SS.MM.II. DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT, DENOMINATO "IL BROLO" PRESSO L'AREA INDIVIDUATA COME "PIANO PARTICOLAREGGIATO 1" ZONA A, CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FG. 4 MAPP.577, 692, PRESENTATO DA "IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO s.a.s."

RICHIAMATI

- il vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 17.12.2009 e la successiva variante generale allo stesso approvata con DCC 23 del 12.08.2013;
- le varianti al PGT sopravvenute ed approvate secondo modalità e procedure previste dalle normative vigenti;

PREMESSO che

- con propria deliberazione n.45 del 11.07.2023, i cui contenuti si intendono qui interamente riportati, la Giunta Comunale, ha adottato il piano attuativo, conforme alle previsioni del PGT, presso l'area di Via Montegrappa, identificata al Fg.6, mapp.577, 692 (ex 578) individuata nel PGT di Poncarale come 'PIANO PARTICOLAREGGIATO all'interno della ZONA "A"- NUCLEI ED EDIFICI STORICI' all'interno del perimetro del Parco Regionale del Montenetto, su iniziativa della soc. "Il Brolo di Boldini Luca e Federico s.a.s.", con sede a Ghedi (BS), via G.di Vittorio 21/23" che ha presentato istanza al SUE con prot.2354 in data 17.04.2023;
- il Piano Attuativo, denominato IL BROLO, risulta così composto:
 - n.7 tavole di elaborati cartografici,
 - Relazione Tecnica
 - Documentazione Fotografica
 - Pareri Preventivi degli Enti gestori relativi alle reti tecnologiche
 - Relazione di invarianza idraulica
 - Relazione Geologica
 - Relazione Geotecnica
 - Esame di Impatto Paesistico
 - Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

tutti documenti disponibili agli atti dell'UTC e che fanno parte integrante e sostanziale della presente anche se alla presente non materialmente allegati;

- Bozza di Convenzione urbanistica corretta acquisita con prot.4302 del 05.07.2023 che si allega sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale;

DATO ATTO che

- la Deliberazione della Giunta Comunale n.45/23 è stata depositata presso gli uffici comunali, insieme agli allegati, per 15 giorni consecutivi a decorrere dal giorno 27.07.2023 e fino al

10.08.2023 compreso;

- il relativo avviso è stato affisso all'albo pretorio on line (registro affissioni n.304/23) e sul sito del comune per lo stesso periodo;
- ai sensi dell'art.39 del D.Lgs. n.33/2013 e ss.mm.ii., la deliberazione della Giunta Comunale n.45/23 completa di atti e allegati, è stata pubblicata sul sito web del Comune;

PRESO ATTO che nei termini previsti dall'art.14 comma 1 della L.R. n.12/05 e ss.mm.ii., indicati nell'avviso di cui in proemio, ovvero dal giorno 11.08.2023 al giorno 26.08.2023 non sono pervenute osservazioni;

RICHIAMATO l'art.5 comma 13 del D.L.n.70/11 convertito in modificazioni nella Legge n.106/11 e l'art.14, comma 1, della L.R.n.12/05 e ss.mm.ii. che prevede la competenza di questo Organo per l'approvazione dei piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente;

RITENUTO

- il Piano Attuativo in oggetto conforme allo strumento urbanistico di governo del territorio vigente (PGT) in quanto rispondente alle previsioni di sviluppo del territorio;
- che il Piano in oggetto prevede a carico del soggetto attuatore la realizzazione di opere aggiuntive di importanza rilevante per il Comune di Poncarale ovvero la realizzazione della rampa di collegamento tra Via Montegrappa e il mappale n.417 del fg 6 di proprietà del Comune di Poncarale che ospita il brolo a servizio del Centro Anziani Comunale ;

RITENUTO stante quanto sopra riassunto, di procedere all'approvazione del Piano Attuativo secondo le modalità e procedure di cui all'art.14 della L.R.n.12/05 e ss.mm.ii.;

RICHIAMATO il principio di distinzione tra politica e gestione di cui all'art.107 comma 1 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii.;

PRESO ATTO del parere favorevole espresso dal Responsabile del Servizio interessato, sulla regolarità tecnica dell'atto, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 49, comma 1[^], del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii. ed inserito in allegato alla presente Deliberazione;

DATO ATTO che sul presente provvedimento non viene acquisito il parere di regolarità contabile in considerazione del fatto che, come chiarito sopra, dall'approvazione del medesimo non scaturiscono spese per questo Ente;

Con Voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano a scrutinio palese

D E L I B E R A

per le motivazioni in premessa esplicitate e che si intendono integralmente trascritte

- **di approvare**, come di fatto approva, per quanto argomentato in premessa e nell'ambito delle disposizioni di cui alla L.R.12/05 e ss.mm.ii., il Piano Attuativo acquisito al SUE con prot. 2354 in data 17.04.2023 e le successive, integrazioni acquisite con prot.3022/23, 4094/23 e 4095/23 e 4302/23 su iniziativa della "IL BROLO di Boldini Luca e Federico s.a.s." con sede in Ghedi , Via G.di Vittorio,21/23, in attuazione alle previsioni del PGT presso l'area sita in Via Montegrappa, identificata al Fg.6, mapp.577 e 692 individuata nel PGT di Poncarale come 'PIANO PARTICOLAREGGIATO all'interno della ZONA "A"- NUCLEI ED EDIFICI STORICI', all'interno del perimetro del Parco Regionale del

Montenetto, composto dai seguenti elaborati disponibili agli atti dell'UTC che formano parte integrante della presente deliberazione:

- n.7 tavole di elaborati cartografici,
- Relazione Tecnica
- Pareri Preventivi degli Enti gestori relativi alle reti tecnologiche
- Relazione di invarianza idraulica
- Relazione Geologica
- Relazione Geotecnica
- Esame di Impatto Paesistico
- Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione primaria

tutti disponibili agli atti dell'UTC e che fanno parte integrante e sostanziale della presente;

- Bozza di Convenzione urbanistica corretta acquisita con prot.4302 in data 05.07.2023 che si allega sotto la lettera A alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
- **di dare atto** che il Piano in oggetto prevede a carico del soggetto attuatore la realizzazione di opere aggiuntive di importanza rilevante per il Comune di Poncarale ovvero la realizzazione della rampa di collegamento tra Via Montegrappa e il mappale n.417 del fg 6 di proprietà del Comune di Poncarale che ospita il brolo a servizio del Centro Anziani Comunale ;
- Anziani Comunale ;
- **di dare atto** che sul presente provvedimento non viene acquisito il parere di regolarità contabile in considerazione del fatto, che come chiarito sopra, dall'adozione del medesimo non scaturiscono spese per questo Ente;
- **di demandare** al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale tutti gli atti inerenti e conseguenti la presente Deliberazione;
- **di dare atto** che il presente provvedimento viene pubblicato sia all'Albo Pretorio on line del Comune di Poncarale (BS), per rimanervi affisso quindici giorni consecutivi, in esecuzione delle disposizioni di cui alla Legge n. 69/2009 e ss.mm.ii. sia in via permanente nel portale "*Amministrazione Trasparente*" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 e ss.mm.ii.;
- **di dare comunicazione** dell'adozione del presente atto deliberativo ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
-

SUCCESSIVAMENTE

la Giunta Comunale, attesa l'urgenza di provvedere, previa distinta e separata votazione favorevole ed unanime, dichiara la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e ss.mm.ii..

Seduta della Giunta Comunale del 07/09/2023
Delibera N. 61

OGGETTO: APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART.14 COMMA 1 DELLA L.R.12/05 E SS.MM.II. DEL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA CONFORME AL PGT, DENOMINATO "IL BROLO" PRESSO L'AREA INDIVIDUATA COME "PIANO PARTICOLAREGGIATO 1" ZONA A, CATASTALMENTE IDENTIFICATA AL FG. 4 MAPP.577, 692, PRESENTATO DA "IL BROLO DI BOLDINI LUCA E FEDERICO s.a.s."

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, esprime parere FAVOREVOLE in ordine alla **regolarità tecnica**.

Li, 07/09/2023

Il Responsabile Area Servizi Tecnici
Salatini arch. Barbara

Il presente verbale viene così sottoscritto:

Il Sindaco
Zampedri Antonio

Il Segretario Generale Reggente pro tempore
Dott.ssa Antonella Cambio

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale/Responsabile del Procedimento ufficio segreteria

CERTIFICA CHE:

- copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune in data odierna e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, comma 1, del T.U. approvato con D.Lgs 18/08/2000 n. 267.
- la presente deliberazione è stata trasmessa in elenco ai Capigruppo con prot. n° 5876/2023 ai sensi dell'art. 125 del medesimo T.U.

Poncarale, li 07/09/2023

Il Segretario Generale Reggente pro tempore
Dott.ssa Antonella Cambio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA CHE

la presente Deliberazione proprio perché dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.ii. è divenuta ESECUTIVA il 07/09/2023

Poncarale, li 07/09/2023

Il Segretario Generale Reggente pro tempore
Dott.ssa Antonella Cambio
