

COMUNE DI OME

Provincia di Brescia

ORIGINALE

G.C. Numero: 1 Data : 11/01/2016

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Delibera del 11/01/2016 Numero 1

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2015-004-PC E DEL COSTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITÀ AI FINI DELLA LORO MONETIZZAZIONE

L'anno duemilasedici il giorno undici del mese di gennaio alle ore 19:15, nella sala delle adunanze, in seguito a convocazione ai sensi dell'art. 36, comma 2, dello Statuto Comunale si è riunita la Giunta Comunale nelle persone:

NOME	FUNZIONE	PRESENZA
FILIPPI AURELIO	Sindaco	X
PELI SIMONE	VICESINDACO E ASSESSORE	X
PRATI ALESSANDRO	ASSESSORE	X
PATELLI LAURA	ASSESSORE	X
BARBI ANNALISA	ASSESSORE	X

Totale presenti : 5

Totale assenti : 0

Presiede la seduta il sig. **Filippi dott. Aurelio**, in qualità di **Sindaco**.
Partecipa il **Segretario Comunale Vitali dott. Giuseppe**, che si avvale della collaborazione del personale degli uffici ai fini della redazione del seguente verbale.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- i Sig.ri Danesi Antonella e Plebani Sergio, residenti in Ome (BS) in Via Maglio n. 31, hanno presentato in data 30.01.2015 prot. 792, codice registro costruzioni n. 2015-004-PC, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc) per opere di ampliamento e ristrutturazione fabbricato con formazione di n. 2 unità abitative residenziali e cambio di destinazione d'uso da autofficina a residenziale;

- il Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07.04.2014, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 36 del 03.09.2014, classifica l'immobile oggetto d'intervento come di seguito indicato:

Foglio	Mappale	Sub.	Zona omogenea del PGT
23	267	//	R1 = Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (Art. 25 NTA) - area soggetta ad "Ambiti sottoposti a disposizioni particolari - Ambito n. 7"

- le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio, prevedono per l'Ambito n. 7 della zona omogenea R1 quanto segue:

"Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 7 è consentita la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a 315 mc da riservare alla destinazione residenziale, quale ampliamento del piano terra del fabbricato esistente. Viene inoltre consentita la realizzazione di una nuova autorimessa per una sip pari a 20 mq."

VISTO che il sopracitato Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, risulta composto oltre che dagli elaborati attinenti alle opere edilizie di ampliamento e ristrutturazione dell'immobile a destinazione residenziale abitativa, dal progetto di costruzione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio - opere di urbanizzazione primaria - costituito dalla seguente documentazione:

- Tav. U - pianta e sezione;
- computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;

CONSIDERATO che il Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, conformemente all'art. 25.2 - Ambito n. 7 - delle NTA del vigente Piano delle Regole del PGT, a fronte dell'utilizzazione edificatoria per opere di ampliamento e ristrutturazione dell'immobile a destinazione residenziale abitativa prevede la seguente quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici:

Destinazione residenziale	
Superficie lorda di pavimento (Sip) in ampliamento	mq 85,10
Volume (V) in ampliamento	mc 195,72
Abitanti teorici = Volume edificabile / peso insediativo residenziale art. 17 punto 4. NTA del PdR = $mc\ 195,72 / mc/abitante\ 150 =$	n. 1,30
Aree per attrezzature e servizi pubblici - Standard = $30\ mc/abitante\ (art.\ 25.2\ NTA\ del\ PdR\ Ambito\ n.\ 7) \times 1,30\ abitanti =$	mq 39,00
Aree per servizi pubblici - Sp di qualità = $50\% \times Sip = 50\% \times mq\ 85,10 =$	mq 42,55
Aree per servizi pubblici totali	mq 81,55

RICHIAMATO l'art. 12.15 delle NTA del PdR del vigente PGT, relativo al Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc), prevede che:

"1. Il permesso di costruire convenzionato (PdCc) viene prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR ai sensi del DPR 380/01, articoli dal 11 al 15, e degli articoli 10 e 36, comma 2, della LR 12/05 e s. m. e l.

2. Alla domanda di permesso di costruire (o alla presentazione di denuncia di inizio attività) deve essere allegata la convenzione urbanistica corredata di elaborati grafici esplicativi degli obblighi di convenzione. La convenzione dovrà contenere quanto previsto dall'articolo 46 della LR 12/05 e s. m. e l.

3. La convenzione urbanistica dovrà recepire le indicazioni dell'Ufficio Tecnico in applicazione degli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, che verranno periodicamente determinati dalla stessa contestualmente ai valori di monetizzazione dei servizi pubblici e comunicati al responsabile dell'UTC. I valori di monetizzazione

potranno essere univoci ovvero diversificati per settori del territorio comunale e/o per destinazione dell'intervento.

4. Gli indirizzi di cui al precedente comma 3 stabiliranno gli obiettivi per il completamento del sistema dei servizi pubblici comunali in attuazione degli interventi non specificamente programmati (per localizzazione e/o tipologia) dal PUS del PGT, sulla base di carenze urbanizzative rilevate o necessità legate al progetto urbano del Comune, da scomporsi parzialmente o totalmente dalla monetizzazione delle quote dovute come servizi pubblici e/o servizi pubblici di qualità.

5. Qualora l'entità dell'intervento e le destinazioni di uso previste consentano una totale monetizzazione delle quote per servizi pubblici dovute e non si preveda l'esecuzione di opere pubbliche, in presenza degli indirizzi di cui al precedente comma 3 forniti dall'Amministrazione Comunale, la convenzione potrà essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla denuncia di inizio attività o al permesso di costruire”.

PRECISATO che l'art. 12.5 delle sopraddette NTA del PdR del vigente PGT, affida all'Amministrazione Comunale:

- ai sensi del punto 3., la definizione degli indirizzi ai quali si deve ottenere l'Ufficio Tecnico nel determinare i contenuti e le indicazioni che caratterizzano la Convenzione Urbanistica o l'Atto Unilaterale d'Obbligo legato ad un intervento subordinato alla presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc);

- ai sensi del punto 5., la scelta tra la cessione della quota per servizi pubblici "standard", oppure, in alternativa, la "monetizzazione" della quota per servizi pubblici dovuti in caso di PdCc;

e che il punto 6. dell'art. 17 delle NTA del PdR del vigente PGT, attribuisce alla Giunta Comunale l'attribuzione del valore di monetizzazione dei servizi pubblici - SP di qualità per le diverse zone territoriali, pertanto, in presenza di una domanda di Permesso di Costruire Convenzionato, prescritto in tutti i casi espressamente indicati nei singoli ambiti del PdR (così come indicato dall'art. 12.5, punto 1., delle NTA del PdR del vigente PGT), si rende necessario acquisire le indicazioni / indirizzi da parte dell'Amministrazione Comunale in merito alla cessione o, in alternativa, alla monetizzazione della quota per servizi pubblici;

CONSIDERATO che la legislazione urbanistica regionale in materia di dotazione di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale richiede che siano effettuate valutazioni specifiche riguardanti le singole aree e servizi, valutando fattori quali la qualità, la fruibilità e l'accessibilità, sufficienza dal punto di vista quantitativo / dimensionale, adeguatezza dal punto di vista prestazionale in termini di corrispondenza all'effettivo fabbisogno. Infatti l'art. 46 della LR 12/2005, prevede la monetizzazione nel caso in cui "... l'acquisizione di tali aree (standard) non risulti possibile o non sia ritenuta opportuna dal comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento”;

DATO ATTO che le aree per attrezzature e servizi pubblici - Standard, che competono all'intervento edilizio sono reperite direttamente nella misura di mq 41,16 per la formazione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio, e considerato che tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale pari a mq 39,00, non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio;

VALUTATO, in relazione all'intervento edilizio in oggetto - 2015-004-PC, non opportuno procedere all'acquisizione della quota di 42,55 mq dovuta per Servizi Pubblici - SP di qualità, poiché si riscontra la presenza di un'adeguata dotazione di servizi all'interno e non si ritiene che migliori la qualità dell'intervento in rapporto alla situazione urbanistica dell'area;

VISTA e ritenuta congrua la Perizia di Stima del Dirigente Area Tecnica, depositata agli atti in data 08.01.2016, con la quale, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, si stabilisce in:

- €mq 70,00, il valore unitario della monetizzazione degli SP di qualità;
- € 2.978,50 (= mq 42,55 (SP di qualità da monetizzare) x €mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione))
l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per i Servizi Pubblici - SP di qualità;

PRECISATO che:

- l'art. 46, comma 1, lettera a), della LR 12/2005 e s.m.i., prevede che "...I proventi delle monetizzazioni per la mancata cessione di aree sono utilizzati per la realizzazione degli interventi previsti nel piano dei servizi, ivi compresa l'acquisizione di altre aree a destinazione pubblica, ...”;
- l'art. 90, comma 5, della LR 12/2005 e s.m.i., prevede che "... Nel caso in cui il programma integrato di intervento preveda la monetizzazione ai sensi dell'articolo 46, la convenzione di cui all'articolo 93 deve contenere l'impegno del comune ad impiegare tali somme esclusivamente per l'acquisizione di fabbricati o aree specificamente individuati nel piano dei servizi e destinati alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici, ovvero per la realizzazione diretta di opere previste nel medesimo piano. ...”;

PRECISATO che l'importo della monetizzazione dovrà essere corrisposto all'atto della sottoscrizione della Convenzione;

VISTO lo schema di Convenzione Urbanistica da applicare al Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, comprensivo del progetto di costruzione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio - opere di urbanizzazione primaria - costituito dalla seguente documentazione:

- a) Tav. U – pianta e sezione;
- b) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- d) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune; allegato al presente atto sotto la lettera "A", e ritenuto meritevole di approvazione;

RILEVATO che sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, sono stati acquisiti i pareri favorevoli del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, e del responsabile del servizio ragioneria in ordine alla regolarità contabile;

Visto il vigente PGT;

Visto il decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Vista la legge 17 agosto 1942 n. 1150;

Visto l'art. 16 del DPR 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12;

Con voti favorevoli unanimi legalmente espressi;

D E L I B E R A

- 1) di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 2) di approvare lo schema di Convenzione Urbanistica, comprensivo del progetto di costruzione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio - opere di urbanizzazione primaria - costituito dalla seguente documentazione:
 - a) Tav. U – pianta e sezione;
 - b) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
 - d) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune; allegato sotto la lettera "A" quale parte integrante e sostanziale del presente atto, da applicarsi alla richiesta di Permesso di Costruire n. 2015-004-PC, presentata in data 30.01.2015, prot. gen. n. 792, dai Sig.ri Danesi Antonella e Plebani Sergio, residenti in Ome (BS) in Via Maglio n. 31;

3) di dare atto che la Perizia di Stima del Dirigente Area Tecnica, depositata agli atti in data 08.01.2016, in relazione alla domanda di Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, stabilisce in :

- €/mq 70,00 il valore unitario della monetizzazione degli SP di qualità;
- € 2.978,50 (= mq 42,55 (SP di qualità da monetizzare) x €/mq 70,00 (valore unitario della monetizzazione)) l'importo complessivo della monetizzazione della quota dovuta per i Servizi Pubblici – SP di qualità;

4) di dare atto che il sopraccitato importo di € 2.978,50 , derivante dalla monetizzazione degli SP di qualità non ceduti, verrà imputato al titolo 4 tipologia 200 cat. 2 cap. 101;

5) di specificare che nessuna spesa verrà a gravare sul bilancio comunale in conseguenza del qui adottato provvedimento di autorizzazione, né che si verificheranno diminuzioni di entrata;

6) di dare atto che la proposta di deliberazione è stata presentata corredata dai prescritti pareri favorevoli di cui all'art. 49 - comma 1 - T.U. D.Lgs n. 267/2000;

7) di dare atto che il Segretario Comunale attesta la conformità del presente atto alle Leggi, Statuto e Regolamenti;


8) di dare infine atto ai sensi dell'art. 3 della legge 24/1/90 sul procedimento amministrativo, che qualunque soggetto ritenga il presente atto amministrativo illegittimo e venga dallo stesso direttamente leso, può proporre ricorso innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale - sezione di Brescia, al quale è possibile rappresentare i propri rilievi in ordine alla legittimità del presente atto, entro e non oltre 60 giorni dall'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio.

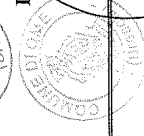
Indi su proposta del Sindaco, previa apposita votazione palese ed unanime,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 - T. U. D.Lgs. 267 in data 18.8.2000 e dell'art. 36 - X° comma del vigente Statuto Comunale, stante l'urgenza del rispetto dei termini per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato.

Il verbale è stato letto, firmato e sottoscritto ai sensi dell'art. 36, comma 9, dello Statuto Comunale.


Il Sindaco
Filippi dott. Aurelio


Il Segretario Comunale
Vitali dott. Giuseppe

QUESTA DELIBERA:

E' stata pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio on line per 15 gg. Consecutivi (art. 124 T.U. 18/08/2000, N. 267).

Viene comunicata in data odierna ai Capigruppo Consiliari art. 125 del T.U: D.Lgs. 18/08/2000 n. 267.

Ome, addì



Il Segretario Comunale
Vitali dott. Giuseppe

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

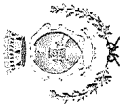
La presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 11/01/2016:

Dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U. n. 267/2000

Ome, li 11/01/2016



Il Segretario Comunale
Vitali dott. Giuseppe



REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE di OME
Provincia di Brescia

"A"

G.

11/01/2016

REPERTORIO N. _____/2016

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2015-004-PC

ATTUATORE Sig.ri Danesi Antonella e Plebani Sergio

Il SINDACO
Dott. Giuseppe Vitali

Il RESPONSABILE COMUNALE
Dott. Giuseppe Vitali

=====

In data _____ 2016 nell'Ufficio Segreteria del Comune di Ome (BS), davanti a me, Dott. Vitali Giuseppe, Segretario del Comune di Ome, autorizzato a ricevere il presente atto, ai sensi dell'art. 97, comma 4 D.Lgs. 267/2000, senza l'assistenza di testimoni avendovi le parti, con il mio consenso, espressamente rinunciato, sono comparsi i Signori:

1) Ing. Fior Giovanni, domiciliato presso il Comune di Ome, Piazza Aldo Moro n. 1, nella sua qualità di Responsabile Area Tecnica del Comune di Ome, P.IVA. 00841600174, il quale interviene per conto e nell'interesse del Comune predetto ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 - nel presente atto denominato "Comune";

2) Danesi Antonella, nata a _____, il _____, residente in Ome (BS) via Maglio n. 31, c.f.: _____, in qualità di proprietaria dell'immobile interessato dall'intervento edilizio, che nel presente atto viene di seguito nominato "Attuatore";

3) Plebani Sergio, nato a _____, il _____, residente in Ome (BS) via Maglio n. 31, c.f.: _____, in qualità di

comproprietario dell'immobile interessato dall'intervento edilizio, che nel presente atto viene di seguito nominato "Attuatore";
componenti della cui identità personale e capacità giuridica io Segretario Generale sono personalmente certo.

PREMESSO

- che l'Attuatore è proprietario del seguente immobile in Comune di Ome, distinto al N.C.T.R. di detto Comune come segue :

Foglio	Mappale	Subalterno
23	267	//

- che detto immobile, in base al Piano di Governo del Territorio vigente, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 07.04.2014, ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, divenuto efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 36 del

03.09.2014, risulta così distinto :

Foglio	Mappale	Subalterno	Zona omogenea del PGT
23	267	//	R1 = Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente residenziale identificati con l'edificazione del consolidato (Art. 25 NTA) – Area soggetta ad "Ambiti sottoposti a disposizioni particolari – Ambito n. 7".

come da certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data _____ prot. _____, allegato sotto la lettera "A";

- che le Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio, prevedono per l' Ambito n. 7 della zona omogenea R1 quanto di seguito riportato :

"Per l'ambito individuato negli elaborati grafici del Piano delle Regole come norma particolare 7 è consentita la realizzazione di una potenzialità edificatoria pari a 315 mc da riservare alla destinazione residenziale, quale ampliamento del piano terra del fabbricato esistente. Viene inoltre consentita la realizzazione di una nuova autorimessa per una sip pari a 20 mq.",

- che l'Attuatore, ha presentato in data 30.01.2015, prot. gen. n. 792, codice registro costruzioni n. 2015-004-PC, richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato, composto, oltre che dagli elaborati attinenti alle opere edilizie di ampliamento e ristrutturazione dell'immobile a destinazione residenziale abitativa, anche dal progetto di costruzione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio - opere di urbanizzazione primaria - costituito dalla seguente documentazione:

- a) Tav. U – pianta e sezione;
 - b) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
 - c) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
 - d) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune;
- che il Permesso di Costruire Convenzionato codice registro costruzioni n. 2015-004-PC, è stato predisposto in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio vigente e secondo le disposizioni della Legge Regionale n. 12/2005;
- che con deliberazione di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione per l'attuazione del Permesso di

Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, ed è stato definito il costo delle aree per servizi pubblici di qualità ai fini della loro monetizzazione;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto.
2. L' Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dall'Attuatore 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 dall'Attuatore 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.

4. L'Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli oneri e obblighi derivanti dalla presente convenzione sino a quando non interverrà espressa liberatoria da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito dell'accertato adempimento ai suddetti obblighi.

ART. 2 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il Permesso di Costruire Convenzionato ha una validità di 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori, fatte salve eventuali proroghe.

2. Le opere di urbanizzazione primaria previste dal Permesso di Costruire Convenzionato dovranno essere ultimate entro il termine di cui al comma precedente, 3 (tre) anni, ed essere realizzate con regolarità e continuità prima della costruzione o contestualmente alla costruzione dell'edificio servito dalle opere stesse.

3. Per dare inizio all'esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e degli interventi edilizi l'Attuatore dovrà ottenere l'apposito preventivo Permesso di Costruire Convenzionato il cui rilascio sarà subordinato alla stipula del presente atto.

ART. 3 – OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. L'Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri reali all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria - marciapiede lungo un tratto di Via Maglio - del Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, disciplinate dai criteri operativi che seguono unitamente a quanto prescritto nella documentazione e negli elaborati del progetto indicati nella premessa.

2. L'Attuatore si impegna per sé e suoi aventi causa a procedere all'utilizzazione edificatoria in conformità alle previsioni della presente convenzione e con gli strumenti previsti dalle vigenti leggi.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

L' Ambito n. 7 della zona omogenea R1, art. 25 delle NTA del PdR, non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

ART. 5 - UTILIZZAZIONE EDIFICATORIA

1. I dati quantitativi dell'intervento sono di seguito elencati:

- Superficie lorda di pavimento (Slp) in ampliamento = mq 85,10 ;

- Volume (V) in ampliamento = mc 195,72 .

ART. 6 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - STANDARD E SP DI QUALITÀ

1. In relazione alle disposizioni di cui al vigente Piano di Governo del Territorio, a fronte dell'utilizzazione edificatoria di cui all'articolo precedente, le aree per attrezzature e servizi pubblici - Standard e SP di qualità sono

così quantificate:	
Destinazione residenziale	
Superficie lorda di pavimento (Slp) in ampliamento	mq 85,10
Volume (V) in ampliamento	mc 195,72
Abitanti teorici = Volume edificabile / peso insediativo residenziale art. 17 punto 4, NTA del PdR = mc 195,72 / mc/abitante 150 = n. 1,30	
Aree per attrezzature e servizi pubblici - Standard = 30 mc/abitante (art. 25.2 NTA del PdR Ambito n. 7) x 1,30 abitanti =	mq 39,00
Aree per servizi pubblici - Sp di qualità = 50% x Slp = 50% x mq 85,10 =	mq 42,55
Aree per servizi pubblici totali	mq 81,55

ART. 7 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI - STANDARD E SP DI QUALITÀ NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 6 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici - Standard, che competono al Permesso di Costruire Convenzionato sono reperite direttamente nella misura di mq 41,16. Tale misura è superiore a quella prevista dallo strumento urbanistico generale (= mq 39,00) per cui non vi è alcuna monetizzazione o altra forma di conguaglio.

2. Le aree per SP di qualità pari a mq 42,55 non sono reperite direttamente.

3. Le aree per SP di qualità sono monetizzate al prezzo unitario di €/mq 70,00 , per cui l'importo totale della monetizzazione risulta € 2.978,50 (= €/mq 70,00 x mq 42,55).

4. Tale somma è stata determinata secondo quanto stabilito dall'art. 46 della legge regionale n. 12/2005 sulla base della perizia tecnica così come stabilito nella delibera di Giunta Comunale n. ____ in data _____.

5. L'importo totale della monetizzazione di € 2.978,50 è versato dall'Attuatore alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente Convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai proponenti medesimi in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili.

ART. 8 - CESSIONE GRATUITA DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie saranno cedute in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 2.

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

- cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria, con il colore arancio, per mq 41,16 , relative alla realizzazione del marciapiede lungo un tratto di Via Maglio.

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 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 l'Attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. L'Attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica delle confinanze 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 assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 9 – MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico dell'Attuatore fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2.

2. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, l'Attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisoriale e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, comma 2, resta in capo

L'Attuatore ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.

ART. 10 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Il valore delle opere di urbanizzazione primaria che verranno eseguite, al netto di spese tecniche ed oneri accessori, ammonta a € 2.800,00 così come risulta dal Computo Metrico Estimativo allegato al Progetto presentato, visto che tale valore è superiore alla somma del contributo per oneri di urbanizzazione primaria dovuto secondo i valori in vigore al momento della presentazione della richiesta di Permesso di Costruire «⁶⁶Convenzionato per ampliamento e ristrutturazione dell'immobile a destinazione residenziale abitativa, complessivamente ammontanti secondo le previsioni planivolumetriche del Progetto presentato ad € 1.627,83 , si dà atto che non verrà versato dall'Attuatore al momento del rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato alcuna differenza del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria.

ART. 11 - ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

L'Attuatore si impegna a corrispondere al Comune di Ome entro i termini previsti dalla legge, gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione dovuti per il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC, ai sensi e per gli effetti della normativa vigente.

ART. 12 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dall'Attuatore, comprensive degli oneri accessori, ammonta a € 6.560,00 (seimilacinquecentosessanta/00), come risulta dal quadro economico

facente parte integrante degli elaborati di progetto allegati alla richiesta del Permesso di Costruire Convenzionato, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo, I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, frazionamento, nonché ogni altra obbligazione avente contenuto economico patrimoniale, così ripartito:

a) opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 3	€	2.800,00
b) IVA 10%	€	280,00
c) spese tecniche per direzione lavori e collaudo	€	280,00
d) Frazionamento aree urbanizzazione primaria da cedere	€	2.200,00
e) Spese di rogito (registrazione e trascrizione)	€	1.000,00
TOTALE	€	6.560,00

2. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, l'Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma precedente, mediante garanzia fideiussoria polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ via _____ n. ___ per € 6.560,00 con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune, fatto salvo quanto previsto al comma 7.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata

regolarmente eseguita e, sempre previa collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione ai sensi dell'articolo 13.

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere 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, 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 dei proponenti di cui all'articolo 9, 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.

6. L'importo di cui al comma 1, lettera a), deve essere adeguatamente documentato prima del collaudo; la documentazione dovrà avere carattere probatorio ed essere fiscalmente verificabile, mediante fatturazione e

tracciabilità bancaria dei pagamenti, nonché mediante esibizione dei documenti attestanti la regolarità contributiva dei lavoratori impiegati nella realizzazione delle opere. Qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione di cui all'articolo 10, sarà limitato al costo documentato e non a quello preventivato o garantito di cui ai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato con deliberazione comunale ai sensi dell'articolo 44 della legge regionale n. 12 del 2005, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 13 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

1. Ultimate le opere di urbanizzazione primaria 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 che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Le operazioni di collaudo si estendono all'accertamento della presenza e dell'idoneità della documentazione di cui al comma 4 del presente articolo. In difetto il Comune, previa diffida all'Attuatore, può provvedere d'ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese dell'Attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

4. Il collaudo di cui al comma 1, o la sua formazione tacita di cui al comma 2, sono subordinati alla presentazione al Comune, dopo l'ultimazione dei lavori, dagli elaborati «as built» che rappresentino esattamente quanto realizzato con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrrate, nonché da un piano di manutenzione redatto in conformità alla disciplina vigente per i lavori pubblici a rete. In assenza di tali elaborati i termini di cui al comma 2 restano sospesi.

ART. 14 – PUBBLICITÀ DEGLI ATTI

1. Il progetto di realizzazione del marciapiede in Via Maglio è composto da:

- a) Tav. U – pianta e sezione;
- b) computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria;
- c) quadro economico indicante tutti gli oneri accessori e connessi alle obbligazioni convenzionali;
- d) elaborato planimetrico per l'individuazione delle aree delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune.

2. Il progetto delle opere di urbanizzazione primaria è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e l'Attuatore, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, lettere a), b) e c), quali atti allegati alla delibera di Giunta Comunale n. ___ in data _____

("Approvazione dello schema di convenzione per l'attuazione del Permesso di Costruire Convenzionato n. 2015-004-PC e definizione del costo delle aree per servizi pubblici di qualità ai fini della loro monetizzazione"), individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 15 - 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 dell'Attuatore.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. L'Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.

2. L'Attuatore autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto, il _____

Il "Comune"

L' "Attuatore"

Il Segretario Comunale

Comune di Ome
Provincia di Brescia

pag. 1

COMPUTO METRICO

OGGETTO: Realizzazione marciapiede lungo un tratto di Via Maglio

COMMITTENTE: PLEBANI SERGIO - DANESI ANTONELLA - Via Maglio, 25050 Ome

Data, 26/05/2015

IL TECNICO

NumOrd. TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI			Quantità	IMPORTI	
		par.ug.	long.	larg.		Il peso	unitario
	RIPORTO						
	LAVORI A MISURA						
1 07.02.03.28 0b	FRESATURA DI PAVIMENTAZIONE STRADALE con filinea macchina operativa, compreso ogni onere per la segnalatica e la regolazione del traffico, nonché per il carico, trasporto e scarico a deposito, (escluso l'onere di accesso alle discariche), o riempaggio del materiale di risulta; per spessore da cm 3 in presenza di chiusini Per realizzazione marciapiede	34,30	2,000		68,60	3,60	246,96
	SOMMARIO m2				68,60		
2 07.02.03.01 0d	SCARIFICA di fondazioni stradali per superfici aperte eseguita con mezzi meccanici, compreso il trasporto alle discariche ed escluso l'onere di accesso alle stesse, per altezze inferiori a 20 cm Per realizzazione marciapiede	34,30	2,000		68,60	2,30	157,78
	SOMMARIO m2				68,60		
3 07.02.03.19 0a	Cordoli in conglomerato di cemento, posati su sottofondo in calcestruzzo questo e rifiniti in calcestruzzo compresi nel prezzo, compreso lo scavo, sezione cm 12/15x25 Per realizzazione marciapiede	34,30			34,30	23,00	788,90
	SOMMARIO m				34,30		
4 07.02.03.12	FORAZIONE DI MASSICCATA stradale con tout-venant di cava stabilizzato, fornito steso e rollato, il tutto sino a formare un piano pronto a ricevere la pavimentazione, con uno spessore di cm 25/40 Per realizzazione marciapiede	34,30	1,200	0,250	10,29	21,20	218,15
	SOMMARIO m3				10,29		
5 07.02.03.10	FORAZIONE DI SOTTOFONDO STABILIZZATO in materiale ghiaioso misto a sabbia di adatta granulometria, steso e rollato a rifinito, e formazione di pendenze necessarie allo smaltimento delle acque, il tutto sino a formare un piano pronto a ricevere la pavimentazione, spessori fino a 15 cm Per realizzazione marciapiede	34,30	1,200		41,16	3,71	152,70
	SOMMARIO m2				41,16		
6 07.02.03.23	Massetto in calcestruzzo a 250 kg di cemento R325, spessore cm 8, per la formazione della caldina per marciapiedi, compreso la formazione di giunti di dilatazione ogni m 4,00 ed esclusa la preparazione del piano di posa Per realizzazione marciapiede	34,30	1,200		41,16	14,10	580,36
	SOMMARIO m2				41,16		
7 07.02.03.33 0c	TAPPETO DI USURA in conglomerato bituminoso al 5,5% di bitume 80/100-180/200, di granulometria a massa chiusa fino a 15 mm, compreso stesa e rollatura fino a compiersi di stesa, esclusa pulizia del piano di posa e stesa di emulsione bituminosa; spessore finito 30 mm Per realizzazione marciapiede	34,30	2,000		68,60	6,25	428,75
	SOMMARIO m2				68,60		
8 01.01.01.01	SEGNALETICA STRADALE ORIZZONTALE, consistente nella formazione di due righe laterali ed una di mezzariga lungo il tratto di intervento				1,00		
	A R I P O R T A R E				1,00		2.573,60

Num.Ocd TARIFA	DESIGNAZIONE DEI LAVORI	DIMENSIONI				Quantità	IMPORTI	
		par.ig.	lung.	larg.	speso		unitario	TOTALE
	RIPORTO				1,00		2.573,60	
	SOMMANO a corpo				1,00	126,40	126,40	
9 02.02.02.02	ONERI PER LA SICUREZZA				1,00			
	SOMMANO a corpo				1,00	100,00	100,00	
	Parziale LAVORI A MISURA euro							2.800,00
	TOTALE euro							2.800,00
	Data: 26/05/2015							
	Il Tecnico							
	A RIPORTARE							

Comune di OME

Provincia di Brescia

**REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE
LUNGO UN TRATTO DI VIA MAGLIO**

**PLEBANI SERGIO
DANESI ANTONELLA
Via Maglio -- 25050 Ome (BS)**

QUADRO ECONOMICO DELL'OPERA



Ome, Maggio 2015

IL PROGETTISTA
(Costa Geom. Luca)

Progetto approvato con delibera G.C. n.del.....

Visto
Comunale

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

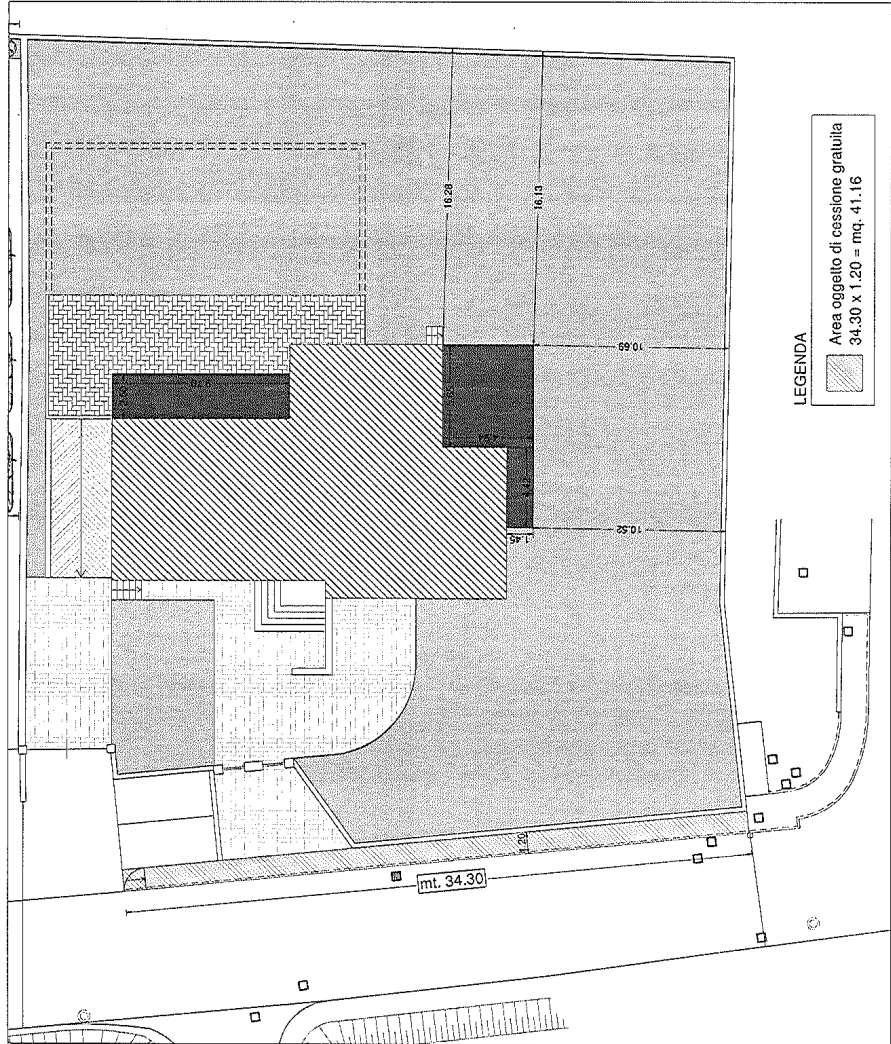
**QUADRO ECONOMICO
DELL'OPERA**

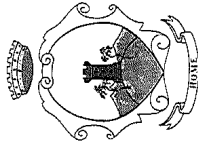
- Importo lavori	€	2.800,00
- I.V.A. 10%	€	280,00
- Spese tecniche per direzione lavori e collaudo	€	280,00
- Frazionamento delle aree in cessione	€	2.200,00
- Spese di rogito (registrazione e trascrizione)	€	1.000,00
TOTALE	€	6.560,00

Il Tecnico
(Geom. Costa Luca)

PLANIMETRIA CESSIONE GRATUITA AREA 1:200

PLEBANI SERGIO
DANESI ANTONELLA
Via Maglio
25050 Orme





COMUNE DI OME

Provincia di Brescia

OGGETTO :

APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO N. 2015-004-PC E DEL COSTO DELLE AREE PER SERVIZI PUBBLICI DI QUALITÀ AI FINI DELLA LORO MONETIZZAZIONE

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

Favorevole.

Ome, 08/01/2016



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Fior Giovanni

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo n. 267/2000, in ordine alla proposta in oggetto, si esprime il seguente parere:

Favorevole.

Ome, 11 GEN. 2016



IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Ongaro Donatella

Si dà atto che la proposta di deliberazione specificata in oggetto non comporta la necessità di rilascio del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del decreto legislativo n. 267/2000.

Ome,

IL RESPONSABILE DELL'AREA FINANZIARIA

Ongaro Donatella

