



COPIA

COMUNE DI AZZANO MELLA
Provincia di Brescia

Delibera N. **22**

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DELLA DITTA MOLINO BRESCIANO.

L'anno **DUEMILAQUATTORDICI**, addì **SETTE** del mese di **APRILE** alle ore 15.30 presso la sede comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

Intervengono i Signori:

<u>Cognome e Nome</u>	<u>Qualifica</u>	<u>Presenti</u>	<u>Assenti</u>
BARONCHELLI Silvano	SINDACO	X	
ROSA Fabiana	VICE-SINDACO		X
MADELLA Barbara	ASSESSORE	X	
MIGLIORATI Giancarlo	ASSESSORE	X	
	Tot.	3	1

Assiste il Segretario Generale, dott.ssa Antonella Cambio, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, il Signor Baronchelli Silvano, nella sua qualità di Sindaco pro tempore, assume la presidenza ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DELLA DITTA MOLINO BRESCIANO.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- in data 25/11/2013 con prot. n. 6757, integrata e modificata in data 13/02/2014 prot. 894 e in data 12/03/2014 prot. 1394, è stata presentata richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato n. 62/2013 da parte della ditta "MOLINO BRESCIANO" di Azzano Mella per la realizzazione di una nuova pensilina per il carico-scarico delle granaglie dell'attività artigianale;
- la suddetta pratica è stata integrata in data 13/02/2014 prot. 894 e parzialmente modificata in data 12/03/2014 prot. 1394;
- la componente ambientale della pratica è stata esaminata dalla commissione comunale per il paesaggio nelle sedute del 27/12/2014 e del 19/03/2014, portando all'espressione di parere favorevole subordinato al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - . realizzazione di una tamponatura per il cancello carraio esistente sulla comunale via dei Pizzi;
 - . oltre alle alberature proposte lungo il fronte della via dei Pizzi, mettere a dimora su entrambi i lati del cancello una siepe costituita dalle seguenti specie di arbusti: viburno tinus e photinia x fraseri;
 - . tra le soluzioni prospettate per la mitigazione dei silos, si preferisce quella color crema, con la prescrizione di tinteggiare dello stesso colore il volume del fabbricato basso adiacente all'impianto e i due silos rimasti in evidenza.

DATO ATTO che il Piano di Governo del Territorio approvato definitivamente con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 in data 27.05.2013 e pubblicato sul BURL in data 16.10.2013 classifica il mappale n. 29 del foglio 8, oggetto di intervento, come NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE;

VERIFICATO che il Piano di Governo del Territorio vincola la realizzazione dell'intervento in argomento alla presentazione di Permesso di Costruire convenzionato, ai sensi dell'articolo 10 Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, con approvazione della convenzione urbanistica di competenza della Giunta Comunale;

RICHIAMATO:

- l'art. 4.8, comma 22, delle N.T.A. del P.G.T. per l'area oggetto di trasformazione prevede che:
"è ammessa la realizzazione, previo rilascio di permesso di costruire convenzionato, delle opere per il completamento del sistema di carico-scarico delle granaglie funzionali all'attività insediata. La convenzione dovrà prevedere che, alla cessazione dell'attività, le strutture ed infrastrutture debbano obbligatoriamente essere rimosse e debbano essere realizzate opere di mitigazione/schermatura dei silos esistenti";
- l'art. 1.18 delle N.T.A. del P.G.T. prevede che:

- 1. Il Permesso di Costruire convenzionato è obbligatorio in tutti i casi espressamente indicati dalla presente normativa, ai sensi dell'art. 31 della L 1150/42 e ss. mm. e ii. e dell'art. 10, comma 2, della LR 12/05 e ss. mm. e ii.*
- 2. La convenzione o l'atto d'obbligo disciplina l'intervento nella sua unitarietà e prevede la realizzazione, la cessione e/o l'asservimento all'uso pubblico o l'eventuale parziale o totale monetizzazione della quota di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale previsti o di quelli necessari per il migliore inserimento degli edifici nel contesto urbano circostante.*
- 3. Il testo della convenzione deve essere oggetto di specifica approvazione con deliberazione di Giunta Comunale."*

DATO ATTO che la procedura di Permesso di Costruire Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo e, nel caso in esame, è conforme al vigente P.G.T.;

VISTA l'allegata bozza di convenzione urbanistica relativa al Permesso di Costruire convenzionato presentato dalla società Molino Bresciano di Azzano Mella;

APPURATO:

- che la bozza di convenzione di cui all'oggetto regolamerterà i rapporti fra le parti per quanto concerne le opere da realizzarsi e la loro rimozione alla cessazione dell'attività;
- che, nella fattispecie, l'edificazione della nuova pensilina non richiede un incremento della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, pertanto non è richiesto il reperimento in loco di spazi pubblici;

RITENUTO di dover proporre l'approvazione della bozza di convenzione di cui al Permesso di Costruire Convenzionato n. 62/2013 giunta al protocollo comunale in data 25.11.2013 al n. 6757 così come predisposta;

VISTA la L.R. 12/2005 e s.m.i."

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area Tecnica in merito alla regolarità tecnica del provvedimento stesso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

VISTO il parere favorevole espresso dal responsabile dell'Area Finanziaria in merito alla regolarità contabile del provvedimento stesso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento non comporta impegni di spesa;

CON VOTI favorevoli unanimi legalmente espressi,

DELIBERA

- :
- 1- di **approvare** definitivamente, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, l'allegata convenzione urbanistica di cui alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato n. . 62/2013 giunta al protocollo comunale in data 25.11.2013 al n. 6757 così come predisposta;
 - 2- di **recepire** quelle che sono le prescrizioni contenute nel parere della Commissione Edilizia espresso nelle sedute del 27/12/2014 e del 19/03/2014, che verranno richiamate nell'atto autorizzativo finale;
 - 3- di **demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;
 - 4- **di attestare** che l'adozione della presente delibera non comporta spesa;

**BOZZA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO**

Denominato «Ditta Molino Bresciano srl»
Articolo 10 legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Il giorno del mese di dell'anno in
..... , nel mio studio, avanti al sottoscritto ufficiale rogante
dott....., notaio residente in ed iscritto presso il Collegio
Notarile dei Distretti Riuniti di Brescia, sono presenti:

- 1)..... nella sua qualità di _____, che
qui interviene in nome e per conto del Comune di Azzano Mella 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 n. ___ in
data - ___ ai sensi dell'articolo 50, comma 10, del citato Decreto Legislativo n. 267 del 2000, nel
seguito del presente atto denominato semplicemente «*Comune*»;
- 2) Coffinardi Giuseppe in qualità di legale rappresentante della ditta "Molino Bresciano S.r.l.",
proprietaria degli immobili interessati dall'intervento edilizio, che nel presente atto viene di seguito
nominato «*Soggetto Attuatore*», della cui identità personale io notaio sono certo;

Premesso che :

- in data 25/11/2013 con prot. 6757, il Sig. Coffinardi Giuseppe residente in Azzano Mella, vicolo
Molino n. 10, C.F. _____ in qualità di Legale Rappresentante della Ditta Molino Bresciano S.r.l. con
sede in Azzano Mella vicolo Molino n. 10, C.F. 02258170980, a firma del tecnico incaricato dott.
Arch. Diego Savoldi, con studio in Ome (Bs), via Valle, n. 25, C.F. SVLDGI47D30B157J, ha
presentato il progetto di iniziativa privata interessante gli immobili siti in Azzano Mella, in via Molino
n. 10 da attuarsi mediante Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 10 della LR
12/2005 smi e del vigente Piano di Governo del Territorio;
- in data 12/03/2014 con prot. 1394, il Soggetto Attuatore presentava una proposta di modifica al
progetto depositato;
- con verbali del _____ e del 19/03/2014, la Commissione per il Paesaggio, istituita ai sensi
dell'art. 81 della Legge Regionale 12/2005 con delibera della Giunta Comunale n. ___ del _____
ha espresso parere positivo, subordinato al recepimento di alcune prescrizioni, sulla proposta di
"Permesso di Costruire Convenzionato";
- il progetto risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici generali e con le norme
urbanistiche vigenti;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. ___ del _____ è stato approvato lo schema di
convenzione relativo all'intervento in argomento;

Tutto ciò premesso, le parti, volendo addivenire alla stipulazione di apposito atto per ogni conseguente effetto di legge, dal quale consti quanto convenuto al riguardo, davanti a me, notaio....., e ratificata la premessa narrativa, stipulano e convengono quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO

Le premesse e gli allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto convenzionale.

Il presente atto ha lo scopo di regolamentare la realizzazione di una pensilina della superficie di mq. 80,16 per attività industriale in vicolo Molino, con schermatura dei silos esistenti all'interno della ditta Molino Bresciano srl

ARTICOLO 2 - LEGITTIMAZIONE

Il Soggetto Attuatore presta al Comune di Azzano Mella (Bs) la più ampia ed illimitata garanzia circa la proprietà e disponibilità degli immobili oggetto d'intervento, individuati catastalmente al foglio n. 8, mappale n. 29 del Comune di Azzano Mella.

Nel vigente Piano di Governo del Territorio, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.19 del 27/05/2013, entrato in vigore a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia serie avvisi e concorsi del 16.10.2013, le aree oggetto di cui alla presente convenzione sono classificate nei Nuclei di Antica Formazione.

Lo strumento urbanistico ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un "Permesso di Costruire Convenzionato" , qui denominato «*ditta Molino Bresciano srl*»;

La realizzazione delle opere in argomento dovrà avvenire in conformità alle previsioni ed alle norme di cui alla presente convenzione ed ai suoi allegati, previo rilascio del necessario Permesso di Costruire Convenzionato.

ARTICOLO 3 – TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Il Soggetto Attuatore si impegna a trasferire gli oneri derivanti dalla presente convenzione ad eventuali successivi aventi causa, richiamando integralmente gli impegni assunti con la presente.

Il Soggetto Attuatore resterà comunque solidalmente responsabile con gli aventi causa relativamente a tutti gli 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.

ARTICOLO 4 – DURATA E ATTUAZIONE

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

ARTICOLO 5 – PERMESSO DI COSTRUIRE

Per dare inizio all'esecuzione degli interventi edilizi il Soggetto Attuatore dovrà ottenere l'apposito preventivo Permesso di Costruire il cui rilascio sarà comunque subordinato alla stipula del presente atto.

L'ammontare e le modalità di versamento del contributo commisurato al costo di costruzione e degli oneri ecologici, qualora risultino dovuti, verranno determinate in base alle disposizioni comunali in materia in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 6 – OPERE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Non è prevista all'interno ed all'esterno del perimetro del "Permesso di Costruire Convenzionato", l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e pertanto da scomputare dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti al titolo abilitante.

Il Soggetto Attuatore, per sé e per eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a corrispondere, qualora risulti dovuto, il contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e degli oneri ecologici previsti dalla Deliberazione Comunale di cui all'articolo 44 della legge regionale 11/03/2005 n.12, secondo i valori in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 7 – DIMENSIONAMENTO DI AREE PER SERVIZI PUBBLICI

L'edificazione della nuova pensilina non richiede un incremento della dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, pertanto non è richiesto il reperimento in loco di spazi pubblici.

ARTICOLO 8 - GARANZIE FINANZIARIE

Non è dovuta alcuna fideiussione bancaria / assicurativa a favore del Comune, in quanto il contributo di costruzione ovvero gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e di smaltimento rifiuti saranno riconosciuti al Comune al ritiro del titolo abilitativo all'edificazione.

ARTICOLO 9 - VARIANTI

1. Il Soggetto Attuatore potrà apportare, senza necessità di preventiva approvazione di variante della presente convenzione, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del "Permesso di Costruire Convenzionato", non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di interesse pubblico e generale.
2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 4. Scaduto il termine di efficacia del "Permesso di Costruire Convenzionato", le parti potranno convenzionarne uno nuovo per la

parte eventualmente rimasta inattuata rispetto a quanto previsto dal presente atto, sempre che il P.G.T. vigente lo consenta.

ARTICOLO 10 – OBBLIGHI PARTICOLARI DELL'ATTUATORE

Ai sensi dell'art. 4.8, comma 22, delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.G.T., il Soggetto Attuatore si obbliga per se e per i suoi aventi diritto, in caso di cessazione dell'attività molitoria, a rimuovere tutte le strutture e infrastrutture in ferro esterne ai fabbricati in muratura (silos e pensilina oggetto del Permesso di costruire convenzionato).

ARTICOLO 11 - SPESE ED ONERI

1. Ai sensi dell'art. 28, comma 5, punto n. 1, della L. 1150/42 modificata ed integrata dalla Legge 6 agosto 1967, n. 765 e dell'articolo 46 della Legge Regionale 11 marzo 2005 n. 12 e successive modifiche ed integrazioni, la presente convenzione sarà trascritta sui registri immobiliari affinché le obbligazioni ivi assunte dalle parti siano conoscibili da ogni terzo interessato. Il Soggetto Attuatore autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Funzionario dell'Agenzia del Territorio di Brescia da ogni responsabilità al riguardo.
2. Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione, ivi comprese quelle concernenti la trascrizione di cui al comma 1, sono assunte a proprio carico dal Soggetto Attuatore, il quale si riserva di richiedere ogni più opportuna agevolazione fiscale.

DELIBERA N. 22 DEL 07/04/2014

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
RELATIVA AL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO DELLA DITTA
MOLINO BRESCIANO**

PARERI DI REGOLARITA' TECNICA E CONTABILE

Il sottoscritto responsabile dell'Area Affari Generali
visto l'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli enti Locali D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, esprime
parere:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Relativamente alla **regolarità tecnica** della deliberazione in oggetto.

Azzano Mella 07/04/2014

Il responsabile dell'Area Tecnica
f.to Valentina Ferrari

Il sottoscritto responsabile del servizio Finanziario

visto l'art. 49, comma 1, del Testo Unico degli enti Locali D.Lgs 18 agosto 2000, n. 267, e s.m.i.,
esprime parere:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Relativamente alla **regolarità contabile** della deliberazione in oggetto

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
e s.m.i.

Azzano Mella, 07/04/2014

Il responsabile del servizio finanziario
f.to Laura Corsini

DELIBERA N. 22 DEL 07/04/2014

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
f.to Silvano Baronchelli

Il Segretario generale
f.to Dott.ssa Antonella Cambio

- Pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi a partire da oggi
- Trasmessa comunicazione ai capigruppo

Addì 16/04/2014

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa Antonella Cambio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la su estesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta **ESECUTIVA** ai sensi del 4^a dell'art. 134 D.L.vo n. 267 del 18/08/2000,

Addì

Il Segretario Comunale