



COMUNE DI LODRINO

Provincia di Brescia

ORIGINALE

Codice Ente: 10340

DELIBERAZIONE N. 31

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: **ESAME ED ADOZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOC. MANDRO - SICMA MANIGLIE**

L'anno duemiladodici addì ventinove del mese di novembre nella Sala Consiliare del Palazzo Comunale è stato convocato per le ore 20:30 nei modi e con le formalità stabilite dalla Legge, il Consiglio Comunale, in sessione ordinaria ed in seduta pubblica di prima convocazione.

Sono presenti i Signori:

N. Presente	Cognome e nome Assente			
1.	Bettinsoli Iside	Sindaco	X	
2.	Bettinsoli Bruno			X
3.	Bettinsoli Simone		X	
4.	Zappa Enrica		X	
5.	Freddi Katiuscia		X	
6.	Pedersoli Alberto		X	
7.	Bisioli Irene		X	
8.	Pintossi Fausto		X	
9.	Ambrosi Mauro		X	
10.	Zappa Giacomo		X	
11.	Zappa Adriana		X	
12.	Zoccarato Graziano			X
13.	PRANDINI ERICA		X	

Assiste il Segretario comunale: **BAGALA' CARMELO.**

Il Signor **Bettinsoli Iside** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione N. 31

Oggetto: **ESAME ED ADOZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE LOC. MANDRO -
SICMA MANIGLIE**

Pintossi Fausto dice che la lottizzazione Mandro della società Sigma Ghini è scaduta ma, nonostante non si decidessero sull'edificazione, hanno nel frattempo realizzato le opere da fare per il Comune. Quindi è stata fatta una nuova convenzione con un progetto ridimensionato, in cui c'è l'area per l'isola ecologica, mentre abbiamo rinunciato a dei parcheggi. Parla dei finanziamenti e dice che 5 anni sono senz'altro sufficienti.

Prandini Erica chiede se si fa un'isola ecologica o un deposito di stoccaggio. Pintossi Fausto risponde che non esiste differenza sui materiali che si depositano, che le domande sono identiche e che il nostro dovrebbe essere un deposito di stoccaggio.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso :

- che il Lottizzante è proprietario di un comprensorio di aree ubicate nel Comune di Lodrino, località "Mandro", della superficie reale complessiva di mq. 16.236, distinto in catasto terreni, foglio 17 ai mappali n° 24-25-28-29-30-31, meglio identificato nella planimetria di inquadramento territoriale alle Tavole n° 1, di superficie complessiva 24.870,00 mq. di cui mq. 16.236,00 che fanno parte della presente convenzione ;
- che il sunnominato lottizzante ha predisposto un progetto urbanistico-edilizio secondo le prescrizioni del P.R.G., progetto di lottizzazione adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 27 Aprile 2004 ed approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 27.07.2004 ;
- che gli impegni della convenzione urbanistica sono stati recepiti con atto notarile dott. Fabrizio Santosuosso rep. n° 21839 raccolta 5.898 in data 24.11.2004 ;
- che i lavori di urbanizzazione sono stati autorizzati con P.E n° 2234 del 14.06.2005 (pratica edilizia n° 42);
- che in data 04.04.2005 prot. n° 1288 è stata presentata Dia per la realizzazione di capannoni artigianali che allo stato attuale non sono stati ancora realizzati ;
- che la convenzione urbanistica prevedeva la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste entro cinque anni dall'inizio dei lavori ;
- che il lottizzante ha proposto, visto l'andamento del mercato e a seguito di modifiche richieste da parte della pubblica amministrazione una variante del piano di lottizzazione e una proroga dei tempi per la realizzazione della stessa;
- che gli elaborati trasmessi sono i seguenti :

- 1 RELAZIONE TECNICA, ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO ORTOFOTO
- 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO – SEZIONI DI RILIEVO
- 3 PLANIMETRIA – SEZIONI PROGETTO
- 4 VIABILITA' E STANDARD
- 5 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE - FOGNATURE
- 6 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE – ACQUA, GAS, ENEL, TELECOM
- 7 PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 8 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- 9 BOZZA DI CONVENZIONE

Sentiti i vari interventi, si passa alla votazione della variante.

Attestato che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i preventivi pareri favorevoli, in ordine alla regolarità tecnica ed in ordine alla regolarità contabile, espressi ai sensi dell'articolo 49, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267;

ciò premesso, con voto palese (espresso alzando la mano), con 11 **voti favorevoli**, 00 voti contrari e n. 00 consiglieri astenuti:

Il consiglio comunale

Vista la legge regionale 12/2005 ;

Con il parere favorevole del responsabile dell'ufficio tecnico;

Delibera

1. Di adottare la variante al piano di lottizzazione in loc. Mandro presentato dalla ditta Sicma Maniglie s.r.l con sede a Marcheno in via Martiri della Libertà n° 86/90 e la relativa bozza di convenzione;
2. Di demandare all'ufficio tecnico la procedura e gli atti necessari per l'attuazione della variante adottata.

Inoltre il Consiglio Comunale considerata l'urgenza imposta dalla volontà di concludere tempestivamente il procedimento, con ulteriore votazione in forma palese (alzando la mano) con voti 11 favorevoli, 00 voti contrari 00 voti astenuti

DELIBERA

Di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000

Deliberazione 29 NOVEMBRE 2012 numero __31__

**OGGETTO: ESAME ED APPROVAZIONE VARIANTE PIANO DI LOTTIZZAZIONE
GHIDINI LOC. MANDRO**

REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto, responsabile del servizio, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione.

Li 20/11/2012



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ruffini Lorenzo

REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, responsabile del servizio finanziario, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), esprime **PARERE FAVOREVOLE** in ordine alla regolarità contabile della presente proposta di deliberazione.

Li 20/11/2012



Il Responsabile Finanziario
Pintossi Marcello

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Il Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi degli articoli 151, comma 4, e 183, comma 9, del decreto legislativo 18 agosto 2000, numero 267 (TUEL), appone sul provvedimento in oggetto il proprio

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

e, inoltre, costituisce

VINCOLO SULLE PREVISIONI DI BILANCIO,
ai sensi dell'articolo 183, comma 1, del TUEL, registrando i seguenti *impegni* di spesa:

NUMERO	INTERVENTO / CAPITOLO	IMPORTO

Li

Il Responsabile del Servizio Finanziario

COMUNE DI LODRINO
Provincia di Brescia

BOZZA
CONVENZIONE URBANISTICA

Tra, il COMUNE di LODRINO (C.F. 00878650175-Partita IVA 005847602987) che in prosieguo sarà denominato semplicemente "Comune", in persona del Sindaco pro-tempore (o suo delegato) nella sua qualità di rappresentante della Amministrazione Comunale, e

- Ghidini Pierluigi nato a Lumezzane il 06.04.1965 C.F. GHDPLGD06E738J in qualità di titolare della ditta SICMA MANIGLIE con sede legale in via Martiri Indipendenza n° 86/90 Marcheno P.Iva 01941880989, che in prosieguo sarà denominata semplicemente "Lottizzante",

PREMESSO

- che il Lottizzante è proprietario di un comprensorio di aree ubicate nel Comune di Lodrino, località "Mandro", della superficie reale complessiva di mq. 16.236, distinto in catasto terreni, foglio 17 ai mappali n° 24-25-28-29-30-31, meglio identificato nella planimetria di inquadramento territoriale alle Tavole . n° 1 , di superficie complessiva 24.870,00 mq. di cui mq. 16.236,00 che fanno parte della presente convenzione ;
- che il sunnominato lottizzante ha predisposto un progetto urbanistico-edilizio secondo le prescrizioni del P.R.G., progetto di lottizzazione adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 19 del 27 Aprile 2004 ed approvato in via definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n° 35 del 27.07.2004 ;
- che gli impegni della convenzione urbanistica sono stati recepiti con atto notarile dott. Fabrizio Santosuosso rep. n° 21839 raccolta 5.898 in data 24.11.2004 ;
- che i lavori di urbanizzazione sono stati autorizzati con P.E n° 2234 del 14.06.2005 (pratica edilizia n° 42);
- che in data 04.04.2005 prot. n° 1288 è stata presentata Dia per la realizzazione di capannoni artigianali che allo stato attuale non sono stati ancora realizzati ;
- che la convenzione urbanistica prevedeva la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste entro cinque anni dall' inizio dei lavori ;
- che il lottizzante ha proposto, visto l'andamento del mercato e a seguito di modifiche richieste da parte della pubblica amministrazione una variante del piano di lottizzazione e una proroga dei tempi per la realizzazione degli stessi
- che gli elaborati proposti sono i seguenti :

- 1 RELAZIONE TECNICA, ESTRATTO MAPPA, ESTRATTO ORTOFOTO
- 2 RILIEVO PLANOALTIMETRICO - SEZIONI DI RILIEVO
- 3 PLANIMETRIA - SEZIONI PROGETTO
- 4 VIABILITA' E STANDARDS
- 5 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE - FOGNATURE
- 6 PLANIMETRIA RETI TECNOLOGICHE - ACQUA, GAS, ENEL, TELECOM
- 7 PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- 8 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Lottizzante con il presente atto stipula con il Comune di Lodrino la seguente Convenzione:

L'anno il giorno del mese di nell'Ufficio di Segreteria del Comune, fra il Sig.

nella sua qualità di Sindaco pro-tempore del Comune di Lodrino ed il Lottizzante,

SI CONVIENE E SI STIPULA

quanto segue:

Art. 1 - Le premesse si cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente Convenzione.

Art. 2 - Tutti gli impegni e gli obblighi della presente Convenzione si intendono assunti dal Lottizzante per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, anche parziale.

Art. 3 - L'attuazione della variante al piano di lottizzazione in loc. Mandro sul terreno sito nel Comune di Lodrino, di cui in premessa adottato in prima lettura con Deliberazione del Consiglio Comunale n. assunta in data divenuta esecutiva ai sensi di legge, ed approvato in via definitiva con Deliberazione del Consiglio Comunale n. del divenuta esecutiva ai sensi della legge, avverrà in conformità delle norme di cui alla presente Convenzione Urbanistica e giusto il Piano di Lottizzazione allegato che forma parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 4 - Il Lottizzante, ai di legge, si obbliga per sé e i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a cedere gratuitamente al Comune di Lodrino le aree per le opere di urbanizzazione primaria, individuate nella Tav. 8, come da prospetto seguente: aree posta a lato (colorata in blu) per mq. 717,10 da destinarsi a isola ecologica (o punto di raccolta), viabilità pubblica (colorata in grigio) per mq. 2.111.54; area a parcheggi pubblici (colorata in rosa) per mq. 50,00; in totale, quindi, mq. 2.878,64 La cessione di dette aree avverrà su richiesta del Comune, previo collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

I costi di monetizzazione per le aree a standards vengono riconfermati e risultano già versati per complessivi €. 19.399,60 (Euro diciannovemilatrecentonovantanove/60) ;

Art. 5 - Il Lottizzante si obbliga per sé ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione come da allegati progettuali con le caratteristiche descritte negli elaborati grafici e nel computo metrico . Tutte le opere dovranno essere conformi, per dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Piano di Lottizzazione approvato e alla normativa vigente in materia Il Lottizzante si impegna altresì a versare al Comune le quote di contributo per gli oneri di urbanizzazione secondaria e smaltimento rifiuti nella misura in vigore al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie.

Art. 6 - Il Lottizzante, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge richiamate, si obbliga per sé ed i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri relativi alle opere necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi secondo quanto previsto dal Piano di Lottizzazione approvato e alla normativa vigente in materia .

Il presente piano di Lottizzazione ha la durata di anni cinque dalla data di approvazione definitiva. Verificandosi la realizzazione della lottizzazione nel previsto arco temporale di 5 (cinque) anni, il lottizzante si obbliga, a corrispondere al Comune l'eventuale differenza per il complessivo ammontare degli oneri di urbanizzazione maturati a proprio carico ed il sostenuto costo delle opere di urbanizzazione realizzate quanto previsto dal Piano di Lottizzazione approvato

Art. 7 - Il Lottizzante si obbliga per sé ed i suoi aventi diritto o causa a qualsiasi titolo, ad eseguire e/o completare direttamente le opere relative agli art.5 e 6 sopra indicati :

- a) entro mesi sei dalla data di approvazione definitiva della presente convenzione tutta la viabilità indicata con colore grigio e i parcheggi pubblici (area colorata in rosa) ;
- b) cessione dell'area di colore azzurro (isola ecologica) a richiesta dell'amministrazione comunale ;
- c) Verificandosi l'attuazione del Piano di Lottizzazione in tempi successivi, la costruzione delle opere di urbanizzazione potrà essere effettuata anche gradualmente, in modo, però da assicurare sempre i servizi e le infrastrutture di pertinenza ai fabbricati costruiti ;

Art. 8 - Il Lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 4, quarto comma dell'art.8 della Legge 6 agosto 1967 n.765, ha già costituito cauzione presso la Tesoreria Comunale di €. 179.000,00 (euro centosettantanovemila) a garanzia della esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano di Lottizzazione e della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere medesime. L'importo della cauzione di cui sopra potrà essere ridotto, a stati d'avanzamento delle opere di urbanizzazione, previa autorizzazione del Comune, dell'importo corrispondente alle opere già eseguite. Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente Convenzione, il

Lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti od i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 9 - Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione del Lottizzante ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai Regolamenti in vigore, quando il Lottizzante non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune lo abbia messo in mora con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a due mesi.

Art. 10 - Per l'esecuzione delle opere di competenza del Lottizzante e da questi direttamente eseguite, di cui all'art.6 del presente atto, dovranno essere presentati, prima dell'esecuzione delle opere di completamento o ancora da realizzare, gli elaborati tecnici a firma di un professionista abilitato, in conformità alle vigenti disposizioni di legge, per l'esame da parte dei competenti organi Comunali ed il rilascio del relativo Permesso di costruire o titolo equivalente (DIA) che dovranno rispettare i dettami impartiti dall'ufficio tecnico comunale. I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza dell'Ufficio Tecnico Comunale. La certificazione della regolare esecuzione dei lavori stessi sarà riservata alla competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un tecnico all'uopo delegato dall'Amministrazione Comunale, con spesa a carico dei Lottizzanti.

Art. 11 -

I parcheggi privati previsti dovranno essere pertinenziali ai fabbricati costruiti e potranno essere realizzati anche gradualmente, in modo, però da assicurare sempre gli standard minimi di parcheggio agli immobili di nuova costruzione. Nel caso di vendita anche parziale dei fabbricati o frazionamento degli stessi in più unità immobiliari sarà obbligatorio assicurare gli standard minimi di parcheggio pertinenziale ad ogni unità immobiliare.

Si conviene altresì che il Comune non rilascerà alcuna certificazione di abitabilità ed agibilità dei locali realizzati, sino a quando il Lottizzante non avrà adempiuto a tutti gli obblighi inerenti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere relative all'urbanizzazione primaria, di cui all'art.5 della presente Convenzione.

Art. 12 - Il Lottizzante si obbliga a tracciare, a propria cura e spese, le strade, la delimitazione dei singoli isolati e quanto altro attiene al piano stesso riferendosi alle opere di urbanizzazione, con l'apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione, con tutti gli opportuni riferimenti e previo controllo dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 13 - Le aree di cessione di cui all'art.4 passeranno gratuitamente di proprietà comunale, nei tempi di cui allo stesso art.4 a norma di legge, e quanto sia accettata l'esecuzione a regola d'arte. Con il passaggio di proprietà verrà trasferito a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 14 - Qualora il Lottizzante procedesse all'alienazione delle aree lottizzate dovrà trasferire agli acquirenti dei lotti tutti gli oneri e gli obblighi contenuti nella Convenzione stipulata con il Comune.

In caso diverso o nel caso di trasferimento parziale degli oneri ed obblighi sopra descritti, il Lottizzante ed i suoi successori od aventi causa resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti.

Art. 15 - Il proprietario delle aree lottizzate e gli aventi causa nella esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme dettate con la seguente Convenzione.

Art. 16 - Il Lottizzante, o chi per esso, si impegna a presentare, per il rilascio della concessione edilizia, il progetto completo degli edifici, o qualunque altro lavoro attinente, comprese le opere di urbanizzazione; si impegna altresì a realizzare o far realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro termini stabiliti dalla vigente disposizioni di legge sia nazionali che regionali.

Art. 17 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente Convenzione, sua registrazione e trascrizione ipotecaria, nonché la predisposizione dei tipi di frazionamento delle aree di cessione e le spese notarili per la cessione di dette aree saranno a totale carico dei lottizzanti. All'uopo viene richiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 2/06/1943, n.666, oltre all'applicazione di altri eventuali successivi benefici più favorevoli.

Art. 18 - Il Lottizzante dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale, che potesse competere in dipendenza della presente Convenzione, nei Registri Immobiliari.

Art. 19 - Per quanto contenuto nella presente Convenzione e per i nuovi obblighi ed oneri cui il Lottizzante deve sottostare, si fa riferimento alle leggi e regolamenti, sia generali che comunali, in vigore all'atto della Convenzione. La Convenzione è effettuata, per quanto riguarda il Comune con riserva delle approvazioni di legge, mentre si intende fin d'ora definitivamente impegnativa per il Lottizzante.

CLAUSOLA COMPROMISSORIA

Qualsiasi controversia circa la interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione della presente Convenzione sarà devoluta ad un collegio di tre arbitri che decideranno ritualmente e secondo il diritto, nominati dal Presidente del Tribunale di Brescia, su ricorso della parte più diligente .

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Lottizzante

L' Amministrazione Comunale