



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 31

OGGETTO: *Adozione piano di recupero in variante di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide.*

L'anno duemilaventitre addì tredici del mese di febbraio alle ore 11:20 e a seguire nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale.

All'appello risultano:

			Presente	Assente
1.	<i>Belotti Tiziano Alessandro</i>	<i>Sindaco</i>		X
2.	<i>Agnelli Simone Giovanni</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3.	<i>Belleri Elena</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>Bergo Valentina</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>Bosio Pier Italo</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>Dotti Daniela</i>	<i>Assessore</i>	X	
TOTALE			5	1

Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Segretario Generale: dr.ssa Mattia Manganaro.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Agnelli Simone Giovanni, nella qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che il Sindaco si allontana dall'aula. Presiede il Vice Sindaco.

La Giunta Comunale

Premesso che questo Comune è dotato di Piano di Governo del Territorio, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 15/03/2012 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 05/09/2012 e sua successiva variante approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 19/04/2018 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 20 in data 16/05/2018;

Visti:

- la deliberazione di Giunta Comunale n. 163 del 02/08/2021, con la quale è stato adottato il piano di recupero interessante il mappale 66, del foglio 5, in Via Marchesi n. 41, presentato dal sig. Colosini Davide in qualità di promissario acquirente, di proprietà dei signori Piva Angelo e Francesco;*
- la successiva deliberazione sempre di Giunta Comunale n. 189 del 13/09/2021, di approvazione definitiva del piano attuativo citato;*
- il progetto di piano di recupero, in variante a quello approvato con le delibere di cui sopra, presentato in data 03/02/2023, prot. n. 5177 del 06/02/2023, dal Sig. Colosini Davide, attuale proprietario, redatto dall'arch. Giampaolo Pelati, composto dai seguenti elaborati:*
 - bozza di atto unilaterale d'obbligo;*
 - tav. 1 – inquadramento territoriale, dati di progetto, calcolo standard, estratti PRG: vincoli esistenti – servizi di piano;*
 - tav. 2 – inquadramento urbanistico, dati di progetto, calcolo standard, estratto mappa, estratto PGT, estratto classificazione degli edifici;*
 - tav. 3 – autorizzato, variante, sovrapposizione – planimetria generale;*
 - tav. 4 – autorizzato, come da PdR Prot. 27613 del 24/06/2021 - schemi e calcoli SLP autorizzata;*
 - tav. 5 – variante schemi e calcoli SLP di progetto;*
 - tav. 6 – rilievo – documentazione fotografica;*

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona A – tessuti storici con edifici classificati A4 – edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, normata dagli articoli 25 e 25.4 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che prevede un incremento pari a 18,785 mq di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale, corrispondente a 15,079 mq di standard urbanistici;

Visto che il sopra citato piano è corredato della documentazione prevista dalla vigente normativa urbanistica ed è conforme alla legislazione urbanistica statale e regionale;

Esaminato lo schema di atto unilaterale d'obbligo che stabilisce gli oneri e gli impegni che fanno carico al recuperante, tenuto conto degli oneri urbanistici di cui al DPR 380/2001, in base alle tabelle parametriche regionali ed alle determinazioni comunali;

Vista la legge regionale 11/03/2005, n. 12;

Visto che la zona interessata dal piano di recupero non è soggetta a vincoli idrogeologici né paesaggistico-ambientali;

Acquisiti i pareri favorevoli sotto il profilo della regolarità tecnica e contabile rispettivamente da parte del Dirigente dell'Area Tecnica arch. Giovanni De Simone e del Dirigente dell'Area Finanziaria dr. Claudio Battista, ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, allegati alla presente deliberazione;

Dato atto che con il rilascio dei pareri di cui sopra, ai sensi dell'articolo 6 e seguenti del vigente Regolamento comunale sui controlli interni e dell'articolo 147-bis del D.lgs. 18/08/2000, n. 267, è stato assicurato sulla presente proposta di deliberazione il controllo di regolarità amministrativa e contabile;

Con voti unanimi, favorevoli e palesi,

d e l i b e r a

per le motivazioni in premessa citate:

- 1) di adottare la variante al piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30 della legge 05/08/78, n. 457, presentata in data 03/02/2023, prot. n. 5177 del 06/02/2023, dal sig. Colosini Davide, redatta dall'arch. Giampaolo Pelati, composta dai seguenti elaborati:
 - bozza di atto unilaterale d'obbligo;
 - tav. 1 – inquadramento territoriale, dati di progetto, calcolo standard, estratti PRG: vincoli esistenti – servizi di piano;
 - tav. 2 – inquadramento urbanistico, dati di progetto, calcolo standard, estratto mappa, estratto PGT, estratto classificazione degli edifici;
 - tav. 3 – autorizzato, variante, sovrapposizione – planimetria generale;
 - tav. 4 – autorizzato, come da PdR Prot. 27613 del 24/06/2021 - schemi e calcoli SLP autorizzata;
 - tav. 5 – variante schemi e calcoli SLP di progetto;
 - tav. 6 – rilievo – documentazione fotografica;
- 2) di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo;
- 3) di dare atto che il piano di recupero non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, pertanto i relativi oneri verranno interamente corrisposti al momento del ritiro del titolo abilitativo;
- 4) di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 90,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 246 del 21/11/2022; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 15,079 x 90,00 €/mq. = € 1.357,11;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.357,11 verrà introitata alla risorsa 4502 – capitolo 45020/1 "Monetizzazioni standards urbanistici" da accertarsi con successivo provvedimento di approvazione definitiva;
- 6) di dare atto, ai sensi dell'articolo 14 della legge regionale n. 12/2005, che la presente deliberazione, una volta esecutiva ai sensi di legge, sarà depositata con tutti gli allegati presso la Segreteria comunale e altresì pubblicata nel sito dell'Amministrazione Comunale, per quindici giorni consecutivi affinché chiunque, nei successivi quindici giorni, possa presentare osservazioni od opposizioni e che dei predetti deposito e pubblicazione sarà dato avviso pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale;
- 7) di comunicare la presente deliberazione, contestualmente all'affissione all'albo, ai Signori Capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125 del D.lgs. 18/08/2000, n. 267;
- 8) di dare atto che sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i pareri prescritti dall'art. 49 del decreto legislativo 18/08/2000, n. 267;
- 9) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, previa unanime, separata e favorevole votazione palese, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.lgs. 18/08/2000, n. 267.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 31 DEL 13/02/2023

OGGETTO: *Adozione piano di recupero in variante di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide.*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Agnelli Simone Giovanni – Vice Sindaco
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa Mattia Manganaro
(firmato digitalmente)

Copia della presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio on-line ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267 e contestualmente comunicata ai Capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

La suestesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell'articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: **adozione piano di recupero in variante di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide***

Favorevole

Data 09/02/2023

Il Dirigente/Funziionario delegato

DE SIMONE GIOVANNI
(Firmato digitalmente)



CITTA' DI ROVATO

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE
ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

*relativo alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale avente per oggetto: **adozione piano di recupero in variante di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Marchesi n. 41 - sig. Colosini Davide***

Favorevole

Data 10/02/2023

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO di Via MARCHESI N° 47**

**IN VARIANTE AL PIANO DI RECUPERO
ADOTTATO CON D.G.C. n° 189 DEL 13.09.2021**

(Art. 28 della Legge 457/1978 ed smi)

La Sig.ra **Mandelli Elena**, nata a Chiari (Brescia) il 29.01.1975, residente in Coccaglio (Brescia), Via Don B. Giovaninetti n° 9/B, C.F. MND LNE 75A69 C618E, congiuntamente con

il Sig. **Colosini Davide**, nato a San Secondo Parmense (Parma) il 01.10.1975, residente in Verolanuova (Brescia), Via Valfogliata n° 11, C.F. CLSDVD75R01I153Q in qualità di proprietari dell'immobile sito in Rovato Via Marchesi n° 47 ed in seguito congiuntamente definiti parte "Recuperante"

PREMESSO

1. che i sopracitati sono proprietari dell'immobile catastalmente identificato con il foglio 5 Particella 66, sito in via Marchesi n° 47 a Rovato, e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;
2. che l'immobile citato al punto precedente è classificato nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona Tessuto Storico categoria A4 disciplinata dagli articoli 25.4 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che l'immobili di cui sopra non è gravato da vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del Piano di recupero o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità
4. che per l'immobile di cui sopra è già stato rilasciato Piano di Recupero, approvato con Delibera della Giunta Comunale n° 189 del 13.09.2021, pertanto il presente Atto unilaterale d'obbligo integra quanto già contenuto nel precedente provvedimento autorizzato

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione di Variante al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. _____ del _____ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. PESUE/2023/ _____;

- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuti pubblicazione e deposito del Piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
- E) L'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della L.R. 12/05;

Tutto ciò premesso la parte Recuperante

SI OBBLIGA

art. 1 - EFFICACIA DELLE PREMESSE

1. Le premesse e tutti i documenti del piano di recupero, fanno parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo, ancorché non materialmente e fisicamente uniti allo stesso, ma depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale.

art. 2 - OGGETTO DELL'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

1. La parte Recuperante, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al permesso di recupero, di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni del presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

art. 3 – STANDARD URBANISTICI

1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standard che competono al Piano di recupero, sono così quantificate

Aree a standard teoriche di pertinenza alla situazione preesistente:

Destinazione residenziale	SLP ESISTENTE	mq	821,862
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	24,905
	Ex1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	659,982
Destinazione produttiva	Superficie territoriale	mq	00,00
	Ex 2 Aree a standard (20% di S.t.)	mq	00,00
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standard totali	mq	659,982

Aree a standard teoriche dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di recupero:

Destinazione residenziale	SLP DI PROGETTO	mq	840,647
	Abitanti teorici (SLP / 33)	n.	25,474
	S1 Aree a standard (26,5 mc/ab)	mq	675,061
TOTALE S1	Aree a standard totali	mq	675,061

Le aree a standard delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti sono quindi:
mq 675,061 – mq 659,982 = mq 15,079.

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 15,079.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 15,079 x €/mq 90,00 = € 1.357,11 (€ Militrecentocinquantesette,11).

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune contestualmente agli oneri concessori dovuti per l'intervento, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dai recuperanti medesimi in virtù del mancato reperimento diretto e comunque non inferiore alla acquisizione di altre aree simili.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di **5 anni** dalla data di rilascio del relativo Permesso di costruire.

I Recuperanti

.....

.....