



**CITTA' DI ROVATO**  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 172**

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Albarelle n. 40 richiesto dal sig. Giambuzzi Francesco.*

*L'anno duemilaventidue addì ventinove del mese di agosto alle ore 11:05 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:*

			<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
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	
<b>TOTALE</b>			<b>4</b>	<b>2</b>

*Partecipa all'adunanza e provvede alla redazione del presente verbale il Vice Segretario Comunale: dr. Giacomo Piva.*

*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.*

## 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;

Visto il progetto di piano di recupero presentato in data 20/06/2022, prot. 26366, dal Sig. Giambuzzi Francesco, redatto dal geom. Toninelli Giambattista, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 21, mappale 335, sub. 1 e 2, in Via Albarelle n. 40, in particolare di tale immobile la sig.ra Dabeni Raffaella Giulietta risulta nuda proprietaria e la sig.ra Lancini Bruna risulta essere usufruttuaria. Il piano attuativo è composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo
- tav. 1 – estratto mappa-pgt-planimetria
- tav. 2 – come da PESUAP/2021/00136/SCIA
- tav. 3 – sovrapposizioni
- tav. 4 – da progetto
- tav. 5 – schema scarichi;

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 29,46 mq di superficie lorda di pavimento con destinazione agricola, corrispondente a 5,89 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 n. 12 del 11/03/2005;

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 il piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457, in data 07/03/2022, prot. 9941, dal Sig. Giambuzzi Francesco, redatto dal geom. Toninelli Giambattista, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 21, mappale 335 sub 1 e 2, in Via Albarelle n. 40, di proprietà della sig.ra Dabeni Raffaella Giulietta e titolare del diritto di usufrutto sig.ra Lancini Bruna, composto dai seguenti elaborati:
  - a. bozza di atto unilaterale d'obbligo
  - b. tav. 1 – estratto mappa-pgt-planimetria
  - c. tav. 2 – come da PESUAP/2021/00136/SCIA
  - d. tav. 3 – sovrapposizioni
  - e. tav. 4 – da progetto

f. tav. 5 – schema scarichi;

- 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 € 75,00 al mq. dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 31 del 21/02/2022; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq. 5,89 x 75,00 €/mq. = € 441,75;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 441,75 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. 172 DEL 29/08/2022**

---

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Albarelle n. 40 richiesto dal sig. Giambuzzi Francesco.*

*Letto, confermato e sottoscritto,*

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

**IL VICE SEGRETARIO COMUNALE**  
*dr. Giacomo Piva*  
*(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.*

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA ALBARELLE"**

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

I sottoscritti

**Sig. GIAMBUZZI FRANCESCO** nato a CHIARI (BS) il 10/08/1981  
codice fiscale GMB FNC 81M10 C618B - Conduttore  
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12

**Sig. LANCINI BRUNA** nata a ADRO (BS) il 09/12/1929  
codice fiscale LNC BRN 29T49 A060B - Usufruttuaria  
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12/a

**Sig. DABENI RAFFAELLA GIULIETTA** nata a BRESCIA (BS) il 04/03/1957  
codice fiscale DBN RFL 57C44 B157A - Nuda proprietaria  
residente a Rovato (Bs) Via Clemente Rivetti n. 12

quali conduttore, usufruttuaria e nuda proprietaria dell'area e fabbricato di cui al mappale n. 335 sub. 1-2 del foglio NTC/21, consapevoli delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

in seguito definiti **recuperanti**

**PREMESSO**

1. che i sopracitati sono conduttore, usufruttuaria e nuda proprietaria dell'area e fabbricato catastalmente identificata con il foglio NCT/21 mappale 335 sub. 1-2, siti in via Albarelle n. 40 a Rovato e dichiarano di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;
2. che gli immobili citati al punto precedente sono classificate nel Vigente P.G.T. "Piano di Governo del Territorio" della Città di ROVATO come Zona A4 Edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, disciplinata dall'articolo 25.4 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che gli immobili di cui sopra non sono gravati 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

**VISTI**

- A) La domanda di autorizzazione al Piano di recupero tramite PDC, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 2022/0026366 del 20/06/2022 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.PESUAP/2022/00307;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;

C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali:

C1 non sono pervenute osservazioni

C2 sono pervenute osservazioni

D) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero; con la quale solo state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato 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

### **SI OBBLIGANO**

#### **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. I Recuperanti, che prestano al Comune la più ampia ed illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegnano, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al permesso di costruire. di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti.

#### **art. 3 – STANDARD URBANISTICI E MONETIZZAZIONE**

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 standards teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	
Destinazione artigianale	S.l.p. edificabile	mq.	29,46
	Superfici lorda di pavimento (S.l.p.)	mq.	29,46
	Ex2. Aree a standards (20% di S.l.p.)	mq.	5,89
TOTALE Ex1+Ex2	Aree a standards totali	mq	5,89

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.

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq. 5,89 x €/mq. 75,00 = €. 441,75 = (=quattrocentoquarantuno/75=).**

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 **3 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Rovato, li

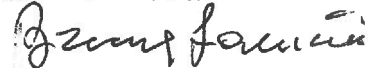
*04/08/2022*

I Recuperanti

Giambuzzi Francesco



Lancini Bruna



Dabeni Raffaella Giulietta





**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 di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Albarelle n. 40 richiesto dal sig. Giambuzzi Francesco.***

**Favorevole**

Data 25/08/2022

Il Dirigente/Funziario 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 di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Albarelle n. 40 richiesto dal sig. Giambuzzi Francesco.***

**Favorevole**

*Data 29/08/2022*

*Il Dirigente/Funziario delegato*  
**BATTISTA CLAUDIO**  
*(Firmato digitalmente)*