



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 259

OGGETTO: *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in Via C. Arici n. 17/a di proprietà del sig. Astori Mauro.*

L'anno duemilaventi addì ventuno del mese di dicembre alle ore 11:10 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. Domenico Siciliano.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Tiziano Alessandro Belotti, nella qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che il Sindaco rientra in aula.

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 11/08/2020, prot. n. 29016, dal Sig. Astori Mauro, redatto dall'ing. Angelo Martinazzi, interessante il mappale 140, subalterno 1 del foglio 7, in Via Cesare Arici n. 17/a, di proprietà del committente, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 ESTRATTI MAPPA – PGT – CTR – PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE SCARICHI;
- tav. 2 CALCOLI ANALITICI;
- tav. 3 PIANTE STATO DI FATTO;
- tav. 4 PROSPETTI E SEZIONE STATO DI FATTO;
- tav. 5 PIANTE DI PROGETTO;
- tav. 6 PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO;
- tav. 7 PIANTE DI SOVRAPPOSIZIONE;
- tav. 8 PROSPETTI E SEZIONE DI SOVRAPPOSIZIONE;
- tav. 9 PIANTE CON SCHEMI E CRITERI DI ADATT. E ACCESSIBILITA';
- tav. 10 PARTICOLARI COSTRUTTIVI;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona A – tessuti storici con edificio classificato A3 – edifici di interesse storico ed ambientale, normata dall'art. 25 e 25.3 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Visto l'art. 25 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole che ammette, con piano di recupero, la possibilità di incrementare la superficie lorda di pavimento esistente nella misura massima del 10%;

Esaminato il Piano di recupero presentato, che prevede un intervento che non modifica la superficie lorda di pavimento esistente;

Visto che il Piano di recupero è stato sottoposto all'esame della commissione comunale per il paesaggio in data 09/12/2020 che ha espresso parere favorevole;

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 dell'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, della legge 05/08/78, n. 457, presentato in data 11/08/2020, prot. n. 29016, dal Sig. Astori Mauro, redatto dall'ing. Angelo Martinazzi, interessante il mappale 140, subalterno 1 del foglio 7, in Via Cesare Arici n. 17/a, di proprietà del committente, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 ESTRATTI MAPPA – PGT – CTR – PLANIMETRIA GENERALE CON INDIVIDUAZIONE SCARICHI;
- tav. 2 CALCOLI ANALITICI;
- tav. 3 PIANTE STATO DI FATTO;
- tav. 4 PROSPETTI E SEZIONE STATO DI FATTO;
- tav. 5 PIANTE DI PROGETTO;
- tav. 6 PROSPETTI E SEZIONE DI PROGETTO;
- tav. 7 PIANTE DI SOVRAPPOSIZIONE;
- tav. 8 PROSPETTI E SEZIONE DI SOVRAPPOSIZIONE;
- tav. 9 PIANTE CON SCHEMI E CRITERI DI ADATT. E ACCESSIBILITA';
- tav. 10 PARTICOLARI COSTRUTTIVI;

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. 187 del 20/05/2002; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 8,21 x 90,00 €/mq. = € 738,90;

5) di dare atto che la somma complessiva di € 738,90 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. 259 DEL 21/12/2020

OGGETTO: *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in Via C. Arici n. 17/a di proprietà del sig. Astori Mauro.*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Tiziano Alessandro Belotti
(firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano
(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 suetesa 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 di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via C. Arici n. 17/a di proprietà del sig. Astori Mauro.***

Favorevole

Data 10/12/2020

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 C. Arici n. 17/a di proprietà del sig. Astori Mauro.***

Favorevole

Data 10/12/2020

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

ATTO D'OBBLIGO

Il sottoscritto:

-Il SIG. ASTORI MAURO nato a Rovato (Bs) il giorno 21 settembre 1973 (C.F.: STR MRA 73P21 H598C, residente in Rovato Via Carera n.80;

PREMESSO

A) che in forza di atto di compravendita in data 21 marzo 2019 Nr. 77855 di Repertorio Nr. 24336 di Raccolta Notaio Tabalappi Enrico (registrato a Brescia in data 26 marzo 2019 al nr. 13085 e trascritto a Brescia in data 26 marzo 2019 ai n.ri 13700/8601) il SIG. ASTORI MAURO è proprietario dell'unità immobiliare in COMUNE DI ROVATO catastalmente censita all'Agenzia del Territorio - Provincia di Brescia - Catasto Fabbricati come segue:

Sezione N.C.T. Foglio 7 particella:

- 140 sub.1 Cat. A/4 Cl. 1 consistenza vani 4 R.C. Euro 86,76 Via Cesare Arici nr. 17/a piano T-1-2;

B).che il sopraindicato intervenuto proprietario recuperante dichiara di avere la piena disponibilità dell'immobile interessato e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo;

C).che l'immobile di cui alla convenzione nel vigente P.G.T. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.11 in data 19/03/2012 e successiva variante approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 19/04/2018, è classificato come segue:

- edifici di categoria «A3 – Edifici di interesse storico ed ambientale»

quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del Comune, costituisce a tutti gli effetti certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30, commi 2 e 3, del d.P.R. n. 380 del 2001.

VISTI

A) La domanda di autorizzazione al Piano di recupero, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n.....dele iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n.

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 avvenuto deposito del piano di recupero, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;

D) La deliberazione della Giunta n.....in data....., esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano di recupero;

SI OBBLIGA

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente s' impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lui vincolante e irrevocabile in solido fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante del presente atto.
2. Il proponente è obbligato in solido per sé e per loro aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree in oggetto, gli obblighi assunti dal proponente con il presente atto d'obbligo 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 dal proponente non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
4. La sottoscrizione del presente atto d'obbligo costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni del medesimo con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.

ART. 3 - DIMENSIONAMENTO DI AREE A STANDARD

1. Ai sensi del vigente PGT le aree a standard che competono al piano di recupero, sono così quantificate:
Aree a standards teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del P.R.:

Destinazione residenziale:

Volume ampliamento mc. **31.08**;

Abitanti teorici (Volumi/100) n. **0.31**;

S1. Aree a standards (26,5 mq/ab) mq. **8.21**;

Aree a standards delle quali è legalmente impenabile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativi e ai nuovi insediamenti Mq **8.21**;

2. In relazione all'attuazione delle previsioni del Piano di Governo del Territorio, alle esigenze manifestate con l'adozione e l'approvazione del piano di recupero, all'interno di quest'ultimo non sono reperite direttamente aree a standard ordinario ai sensi del comma 1.

ART. 5 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, e visto l'articolo 4 del presente atto, le aree a standard che competono al recuperante e che non vengono reperite direttamente assommano a mq **8.21**
2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di euro 90,00 (euro novanta/00) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq **8.21** x euro/mq 90,00 = euro **738,90** (euro **settecentotrentotto/90**).
3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal recuperante alla Tesoreria del Comune in data odierna riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato alla utilità conseguita dal recuperante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore al costo di acquisizione di altre aree simili ed il Comune, a mezzo del proprio legale rappresentante, rilascia quietanza.

In fede