



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 74**

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Sopramura n. 15, proprietà sig. Piva Angelo.*

*L'anno duemilaventicinque addì trentuno del mese di marzo alle ore 10:05 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>6</b>	<b>0</b>

*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. Tiziano Alessandro Belotti, nella qualità di 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 del Consiglio Comunale n. 40 del 23/11/2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 10/04/2024;

Visto il progetto di piano di recupero presentato in data 14/02/2025, prot. n. 7295 del 17/02/2025, dal signor Piva Angelo, redatto dal geom. Simone Toninelli, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- planimetria generale;
- estratto mappa – estratto PGT;
- calcolo sl e sl in aumento;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel vigente Piano di Governo del Territorio in zona A – tessuti storici, con edificio classificato A4 – edifici in interesse ambientale molto ristrutturati e moderni – edifici non storici non coerenti con il tessuto storico – edifici in contrasto con l'ambiente storico – edifici completamente trasformati ma coerenti con l'impianto storico, normati dall'articolo 23 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che prevede un incremento complessivo pari a 14,84 mq di superficie lorda;

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;

Visto il parere favorevole della Commissione comunale del paesaggio espresso in data 29/01/2025;

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. Giuseppe Gallone, 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 presentato in data 14/02/2025, prot. n. 7295 del 17/02/2025, dal signor Piva Angelo, redatto dal geom. Simone Toninelli, composto dai seguenti elaborati:
  - a. bozza di atto unilaterale d'obbligo;
  - b. planimetria generale;
  - c. estratto mappa – estratto PGT;
  - d. calcolo sl e sl in aumento;
- 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. 200 del 07/10/2024; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 11,79 x 90,00 €/mq. = € 1.061,10;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.061,10 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 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;
- 8) 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;
- 9) 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.

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 74 DEL 31/03/2025**

---

**OGGETTO:** *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Sopramura n. 15, proprietà sig. Piva Angelo.*

*Letto, confermato e sottoscritto,*

**IL PRESIDENTE**  
*Tiziano Alessandro Belotti*  
*(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 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 Sopramura n. 15, proprietà sig. Piva Angelo***

**Favorevole**

Data 27/03/2025

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 Sopramura n. 15, proprietà sig. Piva Angelo***

**Favorevole**

*Data 27/03/2025*

*Il Dirigente/Funziionario delegato*  
**GALLONE GIUSEPPE**  
*(Firmato digitalmente)*

# ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "VIA SOPRAMURA N. 15"

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

Il sottoscritto

**Sig. PIVA ANGELO**

nato a Rovato (BS) il 21/05/1945

codice fiscale PVI NGL 45E21 H598Z

residente a Rovato (Bs)

Via Sopramura n. 15

quale proprietario dell'unità immobiliare sita in Comune di Rovato (BS) Via Sopramura n. 15 meglio identificata con il Foglio NCT/4 mappale 14 graffato mappale 15 graffato mappale 13 sub 3, 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, definito **recuperante**

## PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dell'unità immobiliare sita in Comune di Rovato (BS) Via Sopramura n. 15 meglio identificata con il Foglio NCT/4 mappale 14 graffato mappale 15 graffato mappale 13 sub 3 e dichiara 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 di interesse ambientale molto ristrutturati e moderni disciplinata dall'articolo 23.5 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 convenzionato, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. \_\_\_\_\_;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_1, 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. Il 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 piano di recupero e successivo 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

2. Aree a standards teoriche di pertinenza alla situazione preesistente che viene mantenuta:

Destinazione residenziale	Volume edificabile (mq. 14,84x3,00)	mc	44,52
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0,445
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	11,79
Destinazione artigianale	S.l.p. edificabile	mq.	
	Superfici lorda (S.L.)	mq.	
	Ex2. Aree a standards (20% di S.l.p.)	mq.	
TOTALE Ex1+Ex2	Aree a standards totali	mq	11,79

3. 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. 11,79**.

4. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 267 del 28/12/2020), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta **mq. 11,79 x €/mq. 90,00 = €.1.061,10== (=Millesessantauno/10=)**.

5. 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

Il Recuperante

.....