



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 30

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Bargnana n. 3 richiesto dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furli Mauro Alberto e Lazzaroni Milena.*

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			6	0

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 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 16/12/2022, prot. n. 54558 del 19/12/2022, dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furlì Mauro Alberto e Lazzaroni Milena, redatto dal geom. Felice Alghisi, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 27, mappali 125 sub 7 e mappale 128 sub 5, in Via Bargnana n. 3, di proprietà degli stessi richiedenti, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 – planimetria di rilievo, comparativa, tabella calcolo delle superfici;
- tav. 2/bis – pianta piano terra di cui al pdc 74/2015 – di rilievo attuale – comparativo;
- tav. 3/bis – prospetto sezione tipo pdc 74/2015 – di rilievo attuale – comparativo;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona E1 – Aree agricole della pianura produttiva ricadente in AR – Ambiti di riqualificazione del territorio rurale, normata dagli articoli 30.1 e 30.7 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che prevede un incremento pari a 23,51 mq di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale, corrispondente a 18,69 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 il piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30 della legge 05/08/78, n. 457, presentato in data 16/12/2022, prot. n. 54558 del 19/12/2022, dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furlì Mauro Alberto e Lazzaroni Milena, redatto dal geom. Felice Alghisi, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 27, mappali 125 sub 7 e mappale 128 sub 5, in Via Bargnana n. 3, di proprietà degli stessi richiedenti, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 – planimetria di rilievo, comparativa, tabella calcolo delle superfici;
- tav. 2/bis – pianta piano terra di cui al pdc 74/2015 – di rilievo attuale – comparativo;
- tav. 3/bis – prospetto sezione tipo pdc 74/2015 – di rilievo attuale – comparativo;

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. 246 del 21/11/2022; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 18,69 x 75,00 €/mq. = € 1.401,75;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.401,75 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. 30 DEL 13/02/2023

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Bargnana n. 3 richiesto dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furli Mauro Alberto e Lazzaroni Milena.*

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 sujestesa 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 Bargnana n. 3 richiesto dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furli Mauro Alberto e Lazzaroni Milena.***

Favorevole

Data 09/02/2023

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 Bargnana n. 3 richiesto dai sig.ri Gatti Maria, Lazzaroni Mario, Furlì Mauro Alberto e Lazzaroni Milena.***

Favorevole

Data 10/02/2023

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

COMUNE DI ROVATO
Provincia di Brescia

PIANO ATTUATIVO
Edificio in Rovato (BS) Via Bargnana n° 3
Fg. n° 27 mappale n° 125 SUB 1 –SUB 7 e particella
n° 128 SUB 5

Proprietà : Gatti Maria - Lazzaroni Mario Via Bargnana n° 3 Rovato (BS) ,
Lazzaroni Milena- Furli Mauro Alberto Via Patrioti n° 15 Rovato (BS)

Il Tecnico : Alghisi Geom. Felice

Oggetto :

-Schema di convenzione ;

Il Tecnico

Alghisi Geom. Felice
Documento firmato digitalmente

Il Committente

Gatti Maria
Documento firmato digitalmente

Rovato li Febbraio 2023

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO " GATTI MARIA VIA BARGNANA N° 3"**

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

La Sig.ra **GATTI MARIA** nata a Trezano (BS) il 12 Aprile 1954 CF GTTMRA54D52L380Z residente a Rovato (BS) Via Bargnana n° 3 ,

il Sig. **LAZZARONI MARIO** nato a Rovato (BS) il 07/11/1954 CF. LZZMRA54S07H598K residente a Rovato (BS) Via Bargnana n° 3,

il Sig. **FURLI MAURO ALBERTO** nato a Rovato (BS) il 26/06/1962 CF. FRLMLB6H26H598UP residente a Rovato (BS) Via Patrioti n° 15

La Sig.ra **LAZZARONI MILENA** nata a Rovato (BS) il 17 Maggio 2964 CF LZZMLN64E57H598X residente a Rovato (BS) Via Patrioti n° 15

in seguito definiti recuperanti

PREMESSO

1-che la Sig.ra GATTI MARIA è proprietaria dell'immobile di cui al **foglio n° 27 Particella n° 125 sub 1 e particella n° 128 sub 5** e i Sig.ri LAZZARONI MARIO,FURLI MAURO ALBERTO, LAZZARONI MILENA sono comproprietari con la Sig.ra GATTI MARIA dell'area di cui al **foglio n° 27 Particella 125 sub 7** su cui insiste l'ampliamento dell'immobile stesso oggetto di Permesso di Costruire n° 74/2015 ristrutturazione edilizia;

2-che nella costruzione di quanto sopra è stata eseguita una porzione in più di immobile in difformità dal PDC n° 74/2015, quale disimpegno ,ripostiglio,bagno sull'area di sua proprietà di cui al foglio n° 27 particella n° 128 sub 5 per m2 circa 14,13 , e su parte dell' area di cui al Foglio n° 27 particella n° 125 Sub. 7 di m2 circa 9,38 in comproprietà con Lazzaroni Mario, Lazzaroni Mauro Alberto,Lazzaroni Milena ;

3-che gli stessi proprietari 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;

4-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 E1 AREE Agricole della pianura produttiva, ricadente in AR-Ambiti di riqualificazione del Territorio Rurale disciplinata dagli articoli 30.1 e 30.7 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;

5-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, 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 _____, 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 non sono pervenute osservazioni;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
in seguito ai quali sono pervenute n. _____ osservazioni;
- D) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il Piano di recupero;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono 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 , le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a Mq 18,69

Aree a standard a conguaglio

Destinazione Residenziale	VOLUME	M3	70,53
	ABITANTI TEORICI	N°	0,705
	AREE A STANDARD	M2	18,69

2.Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 75,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 18,69 x €/mq 75,00 = € 1.401,75 (€ diconsicinqucentoottantunosessantasetteeuro

3.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 10 anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

I Recuperanti

Gatti Maria

Lazzaroni Mario

Lazzaroni Milena

Furli Mauro Alberto

Rovato Li_____