



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

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 202**

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17 di proprietà del Sig. Ritardo Carlo Carmine.*

*L'anno duemiladiciannove addì sedici del mese di settembre alle ore 11:15 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>Bosio Sonia</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>Dotti Daniela</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>Conti Giorgio</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>Bosio Pier Italo</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. 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.*

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 24/01/2019, prot. n. 3005, dal Sig. Ritardo Carlo Carmine, redatto dall'arch. Pozzaglio Paolo, interessante il mappale 1002, sub. 3 del foglio NCT/1, in via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17, di proprietà del richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- atto unilaterale d'obbligo,
- tav. 1/1 piante – sezione e prospetto – tavole di rilievo, comparazione e progetto;

Viste le scritture private con le quali le società Delta Immobiliare srl e I.D.F. srl, comproprietarie per la quota del 50% ciascuna dell'appartamento identificato catastalmente con fg. 1, mapp. 1002, sub. 2, concedono al sig. Ritardo Carlo Carmine la possibilità di usufruire della possibilità di incrementare la superficie lorda di pavimento nella misura del 10% rispetto a quella esistente;

Viste le integrazioni ricevute in data 20/06/2019 prot. n. 25488 composte dai seguenti elaborati:

- tav. 1/1 revisione – ampliamento volumetrico;

Viste le integrazioni ricevute in data 05/07/2019 prot. n. 27778 composte dai seguenti elaborati:

- schema di atto d'obbligo;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona C att - Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati, normata dall'articolo 28 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole che, nel caso specifico rimanda alle norme della zona B1 – tessuto residenziale prevalente a bassa densità (art. 26.1);

Visto l'art. 26.1 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole che ammette, solo 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 incremento pari a 9,73 mq;

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 alla richiedente, 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;

Acquisito il parere favorevole 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, allegato alla presente deliberazione;

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, presentato in data 24/01/2019, prot. n. 3005, e successive integrazioni, dal Sig. Ritardo Carlo Carmine, redatto dall'arch. Pozzaglio Paolo, interessante il mappale 1002, sub. 3 del foglio NCT/1, in via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17, di proprietà del richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- atto unilaterale d'obbligo,
- tav. 1/1 revisione – ampliamento volumetrico;

- 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; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 7,95 x 90,00 €/mq. = € 715,50;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 715,50 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. 202 DEL 16/09/2019**

---

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78, n. 457 in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17 di proprietà del Sig. Ritardo Carlo Carmine.*

*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 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 Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17 di proprietà del Sig. Ritardo Carlo Carmine***

**Favorevole**

Data 01/08/2019

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 Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 17 di proprietà del Sig. Ritardo Carlo Carmine***

**Favorevole**

*Data 01/08/2019*

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

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL 20 giugno 2019**

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

il Sig. Carlo Ritardo nato a Brescia il 17/01/1973 C.F. RTRCLC73A17B157B residente a Rovato Via Carlo Alberto dalla Chiesa n° 17

in seguito definiti recuperanti

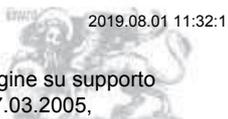
**PREMESSO**

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificati al NCT foglio 1 Particella 1002 Sub 3 Cat. A2 Cl 5 Consistenza 5.5 vani Reddito 426,08, sito in via Carlo Alberto dalla Chiesa 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 B1 disciplinata dagli articoli 26.1 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, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 2019/0003005 del 24/01/2019 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n. pesue/2019/00023/pdc;
- 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)*

Firmato da De Simone Giovanni



Il sottoscritto dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico (art. 1 comma 1, lettera i ter, del D.Lgs. 07.03.2005, e' conforme al documento analogico originale.

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 permesso di costruire. 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**

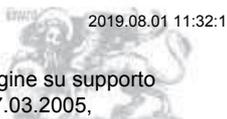
1. Ai sensi del Piano dei Servizi integrante il vigente PGT e in applicazione dei principi generali dell'ordinamento giuridico, con particolare riguardo al principio di irretroattività della disciplina urbanistica, le aree a standard che competono al Piano di recupero, sono così quantificate

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	458,46
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	4,60
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	121,90
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	/
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	/
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	/
<b>TOTALE Ex1 + Ex2</b>	<b>Aree a standards totali</b>		<b>Mq 121,90</b>

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

Firmato da De Simone Giovanni



Il sottoscritto dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico (art. 1 comma 1, lettera i ter, del D.Lgs. 07.03.2005, e' conforme al documento analogico originale.

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	29,19
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0,30
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	7,95
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	/
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	/
	S2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	/
<b>TOTALE S1 + S2</b>	<b>Aree a standards totali</b>		<b>Mq 7,95</b>

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 7,95 .

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 7,95 x €/mq 90,00 = € 715,50 (€ settecentoquindici/50

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.

5. Si dichiara che le opere sono già state eseguite pertanto l'oblazione è pari al doppio degli oneri di costruzione.

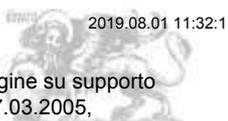
#### **art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE**

1. La presente convenzione ha validità di 5 (cinque) **anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

I Recuperanti

Carlo Ritardo

Firmato da De Simone Giovanni



Il sottoscritto dichiara che la presente copia per immagine su supporto informatico (art. 1 comma 1, lettera i ter, del D.Lgs. 07.03.2005, e' conforme al documento analogico originale.