



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 92

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Don Racheli n. 72 di proprietà della società Mozart Srl.*

L'anno duemiladiciotto addi diciassette del mese di aprile alle ore 11:20 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>Toscani Pierluigi</i>	<i>Vice Sindaco</i>	X	
3.	<i>Agnelli Simone Giovanni</i>	<i>Assessore</i>	X	
4.	<i>Bosio Sonia</i>	<i>Assessore</i>	X	
5.	<i>Dotti Daniela</i>	<i>Assessore</i>	X	
6.	<i>Conti Giorgio</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. Toscani Pierluigi, nella qualità di Vice Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Si dà atto che il Sindaco si allontana dall'aula. Presiede il Vice Sindaco.

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;

Visto il progetto di piano di recupero presentato in data 05/02/2018, prot. 4752, dal signor Cavalli Pietro, in qualità di amministratore unico della società Mozart srl, redatto dall'arch. Pelati Giampaolo, interessante i mappali 67, 68 e 69 del foglio NCT/31, in Piazza Don Racheli n. 72, di proprietà della richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- schema di atto d'obbligo;*
- relazione tecnica;*
- tav. 1 – RILIEVO – estratti urbanistici, planimetria generale, documentazione fotografica;*
- tav. 2 – PROGETTO – SOVRAPPOSIZIONE – Planimetria generale;*
- tav. 3 – RILIEVO – PROGETTO – schema dimostrazione S.L.P. – schema sistema fognario;*
- tav. 4 – RILIEVO – piante, prospetti e sezione;*
- tav. 5 – PROGETTO – piante, prospetti e sezione – schema accessibilità L. 13/89 e D.M. 236/89;*
- tav. 6 – SOVRAPPOSIZIONI – piante, prospetti e sezione;*
- tav. 7 – PROGETTO – schema dispositivo linee vita;*

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona B2 – tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità, normata dall'articolo 26.2 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Visto l'art. 26.2 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 di superficie lorda di pavimento pari a 42,04 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;

Considerato altresì che dovrà essere ottenuto il parere da parte della Commissione comunale per il Paesaggio;

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 da parte del Responsabile del settore autorizzazioni private – numeri civici ing. Silvia Premoli, in assenza del Dirigente dell'area tecnica e sotto il profilo della regolarità contabile da parte 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 05/02/2018, prot. 4752, dal signor Cavalli Pietro, in qualità di amministratore unico della società Mozart srl, redatto dall'arch. Pelati Giampaolo, interessante i mappali 67, 68 e 69 del foglio NCT/31, in Piazza Don Racheli n. 72, di proprietà della richiedente, composto dai seguenti elaborati:
 - schema di atto d'obbligo;
 - relazione tecnica;
 - tav. 1 – RILIEVO – estratti urbanistici, planimetria generale, documentazione fotografica;
 - tav. 2 – PROGETTO – SOVRAPPOSIZIONE – Planimetria generale;
 - tav. 3 – RILIEVO – PROGETTO – schema dimostrazione S.L.P. – schema sistema fognario;
 - tav. 4 – RILIEVO – piante, prospetti e sezione;
 - tav. 5 – PROGETTO – piante, prospetti e sezione – schema accessibilità L. 13/89 e D.M. 236/89;
 - tav. 6 – SOVRAPPOSIZIONI – piante, prospetti e sezione;
 - tav. 7 – PROGETTO – schema dispositivo linee vita;
- 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; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq. 42,04 x 75,00 €/mq. = € 3.153,00;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 3.153,00 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, allegati alla presente deliberazione;
- 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;

OGGETTO: Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Don Racheli n. 72 di proprietà della società Mozart Srl.

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
f.to Toscani Pierluigi – Vice Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr. Domenico Siciliano

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(articolo 124, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Prot. n° 15434

Si certifica che copia del presente verbale è stata pubblicata il giorno 24 APR. 2018 all'Albo Pretorio on-line.

Rovato, li 24 APR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr. Domenico Siciliano

COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

(articolo 125, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Prot. n° 15434

Si dà atto che la presente deliberazione viene comunicata oggi, 24 APR. 2018, giorno di pubblicazione, ai Capigruppo Consiliari.

Rovato, li 24 APR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to dr. Domenico Siciliano

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Rovato, li 24 APR. 2018



IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(articolo 134, comma 3, D.lgs. 18.08.2000, n° 267)

Si certifica che la suesposta deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa è divenuta esecutiva il

Rovato, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. Domenico Siciliano

Il Vice Sindaco
Toscani Pierluigi



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. DOMENICO SICILIANO)

PARERI DI CUI AGLI ARTICOLI 49 e 153 DEL D. LGS. 18.08.2000, N. 267

relativi alla deliberazione della G.C. n. 92 del 17 APR. 2018 avente per oggetto: "adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Piazza Don Racheli n. 72 di proprietà della società Mozart Srl."

La presente deliberazione, essendo mero atto di indirizzo, non necessita dell'acquisizione dei pareri di regolarità tecnica e contabile.

Rovato, li _____

Il Segretario Generale
Dott. Domenico Siciliano

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

Parere favorevole

Parere non favorevole per la seguente motivazione:

Rovato, li 05/4/2018

Il Dirigente dell'area tecnica
Arch. Giovanni De Simone



PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE:

Parere favorevole in ordine alla regolarità contabile

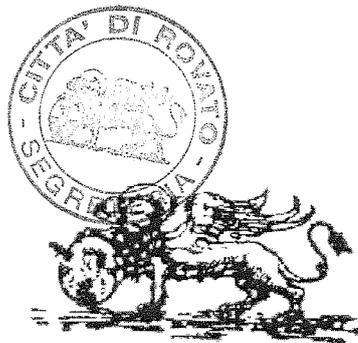
Parere non favorevole per la seguente motivazione:

Atto non soggetto a parere di regolarità contabile perché non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Rovato, li 05/4/2018

Il Dirigente dell'area finanziaria
Dott. Claudio Battista

Il Vice Sindaco
Toscani Pierluigi



IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. DOMENICO SICILIANO)

COMUNE DI ROVATO (provincia di Brescia)

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PIANI DI RECUPERO
DI INIZIATIVA PRIVATA**

(Articolo 30, legge 5 agosto 1978, n. 457)

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____ (___/___/200___),
avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____, segretario comunale del Comune
di _____, competente ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del decreto legislativo 18
agosto 2000, n. 267

si è costituito il Sig. CAVALLI PIETRO, nato a Rovato il 14.03.1955, C.F. CVLPTR55C14H598B, residente
in Comune di Rovato (BS), Via Silvio Pellico n° 28, in qualità di Amministratore Unico della Soc. MOZART
S.r.l., con sede in Comune di Rovato, Via Bargnana n° 7/a, CF e P.IVA 02105960989, iscritta alla CCIAA di
Brescia al n° REA BS-417555,

proprietaria esclusiva dell'immobile situato nel Comune censuario e amministrativo di Rovato (provincia di
Brescia), individuato ai mappali n. 67-68-69 del foglio n. 31 N.C.T.R., di mq _____;
soggetto nel seguito del presente atto denominati semplicemente «recuperante»;

PREMESSO

A). che il sopraindicato intervenuto proprietario recuperante dichiara di avere la piena disponibilità degli
immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti
dalla convenzione;

B). che le aree di cui all'atto unilaterale d'obbligo hanno una superficie totale territoriale di mq _____ e:
- nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° _____ in
data _____

sono classificate come segue:

- come zona omogenea «B2 - Tessuto a destinazione residenziale prevalente a media densità» per una superficie
di mq _____,

C). che sull'immobile non gravano 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 la 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 di 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;

D). La deliberazione di Giunta comunale n. _____ in data _____, esecutiva,
con la quale è stato approvato definitivamente 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;

SI OBBLIGA A

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il recuperante si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto
è da considerarsi per se stesso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi
convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE A STANDARDS

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 standards che competono al Piano di recupero, sono così quantificate:

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

Destinazione residenziale	SLP in ampliamento	mq	42,04
	S1. Aree a standards (100% slp)	mq	42,04

ART. 3 - MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, e visto l'articolo 9 della presente convenzione, le nuove aree a standard che competono al comparto di recupero e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 42,04

2. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di € 75,00 (Euro Settantacinque) al metro quadrato, per cui l'importo totale della monetizzazione risulta come segue:
mq 42,04 x €/mq 75,00 = € 3.153,00 (Euro Tremilacentocinquantatre/00).

3. L'importo totale della monetizzazione è versato dal recuperante alla Tesoreria del Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione, 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 – PERMESSO A COSTRUIRE

1. Dopo la sottoscrizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo al recuperante può essere rilasciato il Permesso di costruire presentato contestualmente al Piano di Recupero oggetto del presente atto in conformità al vigente strumento urbanistico nonché al Piano di recupero stesso.

2. L'efficacia del permesso di costruire o delle segnalazioni certificate inizio attività, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di concessione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 e gli articoli 43, 44 e 48 della L.R. 12/05, con le modalità e nella misura in vigore al momento del rilascio del permesso di costruire o al trentesimo giorno successivo alla presentazione della segnalazione certificata di inizio attività.

ART. 5 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti l'Atto Unilaterale d'Obbligo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, sono a carico esclusivo del recuperante.

ART. 6 – PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano di recupero è composto da:
a)- relazione illustrativa;
b)- norme tecniche di attuazione;
c)- elaborati grafici urbanistici in n. 6 tavole;

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Recuperante _____