



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 162

OGGETTO: *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Bona n. 66 di proprietà della sig.ra Chen Jianwei.*

L'anno duemilaventuno addì due del mese di agosto alle ore 11:10 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 Vice Segretario Comunale: dr. Giacomo Piva.

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 01/04/2021, prot. n. 15358, dalla Sig.ra Chen Jianwei, redatto dall'arch. Sergio Guastella, interessante il mappale 124, del foglio 21, in Via Bona n. 66, di proprietà della stessa, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 – Documentazione fotografica;
- tav. 2 – Stralcio strumento urbanistico, Planimetria inquadramento territoriale – Stato di fatto, Progetto planivolumetrico;
- tav. 3 – Stato di fatto, Stralcio strumento urbanistico, Piante, Prospetti, Sezioni;
- tav. B – Costruzioni e demolizioni, Piante, Prospetti, Sezioni;
- tav. C – Progetto, Piante, Prospetti, Sezioni, Verifiche RAI e Altezze;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona B1 – tessuto a destinazione residenziale prevalente a bassa densità, normata dall'articolo 26 e 26.1 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Visti gli articoli 26 e 26.1 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 incremento pari a 61,11 mc di volume con destinazione residenziale, corrispondente a 16.19 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 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 01/04/2021, prot. n. 15358, dalla Sig.ra Chen Jianwei, redatto dall'arch. Sergio Guastella, interessante il mappale 124, del foglio 21, in Via Bona n. 66, di proprietà della stessa, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 – Documentazione fotografica;

- tav. 2 – Stralcio strumento urbanistico, Planimetria inquadramento territoriale – Stato di fatto, Progetto planivolumetrico;
- tav. 3 – Stato di fatto, Stralcio strumento urbanistico, Piante, Prospetti, Sezioni;
- tav. B – Costruzioni e demolizioni, Piante, Prospetti, Sezioni;
- tav. C – Progetto, Piante, Prospetti, Sezioni, Verifiche RAI e Altezze;

- 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. 267 del 28/12/2020; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 16,19 x 90,00 €/mq. = € 1.457,10;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.457,10 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 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. 162 DEL 02/08/2021

OGGETTO: *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Bona n. 66 di proprietà della sig.ra Chen Jianwei.*

Letto, confermato e sottoscritto,

IL PRESIDENTE
Tiziano Alessandro Belotti
(firmato digitalmente)

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dr. Giacomo Piva
(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 Bona n. 66 di proprietà della sig.ra Chen Jianwei***

Favorevole

Data 30/07/2021

Il Dirigente/Funziionario 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 Bona n. 66 di proprietà della sig.ra Chen Jianwei***

Favorevole

Data 30/07/2021

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 e smi)

La Sig.ra CHEN JANWEI nata a Zhejiang (Cina Repubblica Popolare) il 23/03/1970
C.F. CHNJNW70C63Z210U residente a Rovato P.zza Palestro n°3

in seguito definita recuperante

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificati al NCT foglio 21 Particella 124 Sub / Cat. A3 Cl 2 Consistenza 11.5 vani Reddito 457,32, sito in via Lorenzo Bona 66 a Rovato e 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;
2. che l'immobile citato al punto precedente è classificato 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 l'immobile di cui sopra non è gravatè 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 .../.../2021 e iscritta nel Registro Pratiche Edilizie al n./2021/...../.....;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di recupero;
- C) L'attestazione di avvenuti 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 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 OBBLIGA

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. 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 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 | 384,64 |
| | Abitanti teorici (Volumi / 100) | n. | 3,85 |
| | Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab) | mq | 101,92 |
| Destinazione terziaria | Volume edificabile | mc | / |
| | Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) | mq | / |
| | Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.) | mq | / |
| TOTALE Ex1 + Ex2 | Aree a standards totali | mq | 101,92 |

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

| | | | |
|---------------------------|--|----|-------|
| Destinazione residenziale | Volume edificabile | mc | 61,11 |
| | Abitanti teorici (Volumi / 100) | n. | 0,61 |
| | S1. Aree a standards (26,5 mc/ab) | mq | 16,19 |
| Destinazione terziaria | Volume edificabile | mc | / |
| | Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) | mq | / |
| | S2. Aree a standards (100% di S.l.p.) | mq | / |
| TOTALE S1 + S2 | Aree a standards totali | mq | 16,19 |

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 16,19 .

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di 90€/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della

monetizzazione risulta mq 16,19 x €/mq 90,00 = € 1457,10(€ millequattrocentocinquantasette/10.

4. L'importo totale della monetizzazione è versato dal 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.

Il Recuperante

Chen Janwei