



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 32

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in Via Fusia n. 2 richiesto dal Condominio Fusia.*

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 01/02/2023, prot. n. 4698 del 02/02/2023, dalla sig.ra Spina Elena, in qualità di amministratore pro tempore del Condominio Fusia, redatto dall'arch. Giacinto Giacomo Premoli, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 4, mappali 524, 753, 755 e 756 in Via Fusia n. 2, di proprietà dei condomini, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 - inquadramento, planimetria generale, ortofoto, estratto PGT e mappa NCTR, documentazione fotografica;
- tav. 2 - stato autorizzato: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 3 - raffronti: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 4 - stato di fatto: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 5 - stato autorizzato/raffronto/stato di fatto: sezione A-A e prospetto nord;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio parte come Zona A – tessuti storici con edifici classificati A6 – edifici moderni non coerenti con il tessuto storico e A4 – edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, normata dagli articoli 25, 25.4 e 25.6 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Esaminato il piano di recupero presentato, che non prevede incremento di peso insediativo considerato che le autorimesse costituiscono opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 69 della LR 12/2005, pertanto non vi è conguaglio 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 01/02/2023, prot. n. 4698 del 02/02/2023, dalla sig.ra Spina Elena, in qualità di amministratore pro tempore del Condominio Fusia, redatto dall'arch. Giacinto Giacomo Premoli, interessante l'immobile catastalmente identificato con fg. 4, mappali 524, 753, 755 e 756 in Via Fusia n. 2, di proprietà dei condomini, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- tav. 1 - inquadramento, planimetria generale, ortofoto, estratto PGT e mappa NCTR, documentazione fotografica;

- tav. 2 - stato autorizzato: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 3 - raffronti: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 4 - stato di fatto: pianta planimetrica piano terra;
- tav. 5 - stato autorizzato/raffronto/stato di fatto: sezione A-A e prospetto nord;

- 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 rilascio del titolo abilitativo;
- 4) di dare atto che il piano di recupero non prevede la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, considerato che non è previsto incremento di superficie lorda di pavimento;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 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.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 32 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 Fusia n. 2 richiesto dal Condominio Fusia.*

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 Fusia n. 2 richiesto dal Condominio Fusia.***

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 Fusia n. 2 richiesto dal Condominio Fusia.*

Favorevole

Data 10/02/2023

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CONDOMINIO FUSIA"**

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

La Sig. ra SPINA ELENA nata a Brescia il 04/09/1986 ...CF. SPNLNE86P44B157Q residente a Erbusco in Via S. Bernardino 9, con sede in Corso Bonomelli n. 41 a Rovato, in qualità di amministratore pro tempore del Condominio FUSIA in seguito definita recuperante

PREMESSO

1. che la sopracitata rappresenta i proprietari degli immobili catastalmente identificati con il foglio 4 Particelle 524, 753, 755 e 756, siti in via Fusia n. 2 a Rovato e dichiara che gli stessi hanno la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente sono in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo che, mediante delibera di assemblea condominiale attribuiscono alla sottoscritta delega per la presentazione del piano di recupero;
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 A – tessuti storici con edificio principale classificato A6 – edifici moderni non coerenti con il tessuto storico e i fabbricati accessori non individuati nel nucleo di antica formazione, per cui classificati dalle norme come A4 – edifici tipologicamente riconoscibili moderatamente alterati, disciplinata dagli articoli 25.6 e 25.4 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. _____ 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 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 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. La Recuperanti, che presta al Comune la più ampia ed illimitata garanzia sulla proprietà dei condomini 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 piano di recupero, di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente atto, nei modi e nei termini in essa previsti in forza della delibera dell'assemblea condominiale.

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 non ci sono aree a standard che competono al Piano di recupero, considerato che oggetto dell'ampliamento sono autorimesse, che costituiscono opere gratuite, identificate come urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 69 della L.R. 12/2005.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di 10 anni dalla data di presentazione del presente atto debitamente sottoscritto dalla recuperante al protocollo comunale.

La Recuperante

.....