



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 164

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata in Via Borsellino – fg. 14, mapp. 311 di proprietà della società “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl”.*

L'anno duemiladiciannove addì otto del mese di luglio alle ore 11:30 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>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
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. 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 s.a. e c. n. 20 in data 16/05/2018;

Visto il progetto di piano di recupero presentato in data 06/05/2019, prot. n. 18269, dalla soc. Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl, redatto dal geom. Martinelli Giovanni, interessante i mappali 311 del foglio 14, in Via Borsellino, di proprietà della richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- relazione tecnica;
- tav. 1 – estratti mappa e PGT vigente – planimetria generale – legenda verde permeabile – situazione esistente;
- tav. 2 – Pianta piano terra – RAI – situazione esistente;
- tav. 3 – prospetti e sezione – situazione esistente;
- tav. 4 – estratti mappa e PGT vigente – planimetria generale – legenda planivolumetrica verde permeabile – situazione di progetto;
- tav. 5 – piante piano terra e copertura – RAI – situazione di progetto;
- tav. 6 – prospetti e sezioni – situazione di progetto;
- tav. 7 – planimetria generale – pianta piano terra – prospetti e sezioni – situazione di comparazione;

Viste le integrazioni ricevute in data 11/06/2019 prot. n. 23921 composte dai seguenti elaborati:

- tav. 1 – int. – estratti mappa e PGT – planimetria generale – legenda verde permeabile – situazione esistente;
- schema di atto unilaterale d'obbligo;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona D2 - Produttivo artigianale e industriale consolidato e concluso, normata dall'articolo 27.2 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

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 il piano di recupero presentato, che prevede un incremento pari a 561,67 mq;

Considerato altresì che è stato ottenuto il parere dalla Commissione comunale del Paesaggio in data 19/06/2019 che si è espressa favorevole;

Esaminato lo schema di atto unilaterale d'obbligo che stabilisce gli oneri e gli impegni che fanno carico al 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 11.03.2005, n. 12;

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 recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30 della legge 05/08/78, n. 457, presentato in data 06/05/2019, prot. n. 18269, così come integrato in data 11/06/2019 prot. n. 23921, dalla soc. Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl, redatto dal geom. Martinelli Giovanni, interessante i mappali 311 del foglio 14, in Via Borsellino, di proprietà della richiedente, composto dai seguenti elaborati:
 - relazione tecnica;

- tav. 1 – int. – estratti mappa e PGT – planimetria generale – legenda verde permeabile – situazione esistente;
- tav. 2 – pianta piano terra – RAI – situazione esistente;
- tav. 3 – prospetti e sezione – situazione esistente;
- tav. 4 – estratti mappa e PGT vigente – planimetria generale – legenda planivolumetrica verde permeabile – situazione di progetto;
- tav. 5 – piante piano terra e copertura – RAI – situazione di progetto;
- tav. 6 – prospetti e sezioni – situazione di progetto;
- tav. 7 – planimetria generale – pianta piano terra – prospetti e sezioni – situazione di comparazione;

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 140,42 x 80,00 €/mq. = € 11.233,60;

5) di dare atto che la somma complessiva di € 11.233,60 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. 164 DEL 08/07/2019

OGGETTO: *Adozione piano di recupero di iniziativa privata in Via Borsellino – fg. 14, mapp. 311 di proprietà della società “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl”.*

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 suetesa deliberazione diverrà esecutiva ai sensi dell’articolo 134, comma 3, del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

ATTO D'OBBLIGO UNILATERALE



Il Signor:

-CHIARI GIUSEPPE nato a Cologne (Bs) il giorno 21 aprile 1943, residente a Rovato (Bs)

Via S.Donato n. 5, codice fiscale: CHR GPP 43D21 C893Y, quale Legale Rappresentante della Società "Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli Srl", codice fiscale 00468030176 e partita IVA 00565220985, con sede in Via XXV Aprile n. 65 a Rovato (Bs)

PREMETTE

-che il Comune di Rovato è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) Vigente , ultima variante 2017 approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 11 del 19.04.2018, pubblicato sul BURL al n. 20 in data 16.05.2018;

-che la Società "Idrosanitaria" risulta essere proprietaria degli immobili artigianali a schiera, ubicati in Via Borsellino nel Comune di Rovato censito al N.C.T. con il Foglio 14 mappali:

311/1 via XXV Aprile snc P.T.-1° Cat. D/7 RCL 16.912,00

311/3 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.656,12 (laboratorio)

311/6 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.126,00

311/7 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 5.248,00

311/9 via P.Borsellino snc P.T. Cat. D/7 RCL 10.464,14 (laboratorio)

-che la Società "Idrosanitaria" ha presentato in data 06.05.2019 Prot. 18269, domanda rivolta ad ottenere l'autorizzazione a riconvertire il patrimonio di sua proprietà mediante un Piano di Recupero predisposto dalla stessa da attuarsi con intervento di ampliamento del fabbricato "A", con incremento del 10% della SLP complessiva esistente;

-che con deliberazione della Giunta Comunale in data _____ esecutiva a sensi di legge, il Comune di Rovato ha adottato detto Piano di Recupero con relativo schema di Atto d'obbligo unilaterale sottoscritto per preventiva accettazione dal Sig. Chiari Giuseppe, quale

Legale Rappresentante della “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli Srl”

Si obbliga

ARTICOLO 1



La parte sopra citata dichiara di riconoscere e conferma le premesse come parte integrale del presente Atto d’obbligo unilaterale.

ARTICOLO 2

Conformità del P.R. alla normativa urbanistica.

Il progetto di Piano di Recupero è pienamente conforme alle previsioni dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Rovato.

L’attuazione del Piano di Recupero avverrà in conformità alle norme riportate alla presente convenzione e con le modalità stabilite negli elaborati depositati di cui al seguente elenco:

- tav. 1 estratto mappa e PGT – planimetria generale – legenda verde permeabile (situazione esistente);
 - tav. 2 piante P.T. – R.A.I. (situazione esistente);
 - tav. 3 planimetria – sezione e prospetti (stato esistente);
 - tav. 4 estratto mappa – PGT – planimetria generale – legenda planivolumetrica e verde permeabile (situazione di progetto);
 - tav. 5 piante P.T. e copertura – R.A.I. (situazione di progetto);
 - tav. 6 prospetti e sezioni (situazione di progetto);
 - tav. 7 planimetria generale – piante P.T. – prospetti e sezioni (situazione di comparazione);
- a- relazione tecnica;
- b- schema di Atto.

In relazione all’entità della superficie lorda di pavimento previsto dal progetto del Piano di Recupero, le quote afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e smaltimento

di rifiuti cui all'art. 44 della Legge Regionale 11.03.2005 n. 12 che la Società "Idrosanitaria" deve corrispondere all'Amministrazione Comunale, ammontano rispettivamente a Euro 5.897,54 (cinquemilaottocentonovantasette/54) per urbanizzazione primaria e Euro 6.740,04 (seimilasettecentoquaranta/04) per urbanizzazione secondaria e €. 3.089,19 (tremilaottantanove/19) per urbanizzazione smaltimento rifiuti.

Le quote afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, verranno corrisposte all'atto del ritiro del Permesso di Costruire.

Gli importi di cui sopra saranno soggetti a determinazione definitiva secondo le tariffe in vigore al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ARTICOLO 3

Allacci ai pubblici servizi.

Non essendovi opere di urbanizzazione primaria da realizzare la Società "Idrosanitaria", si impegna a rinunciare alla possibilità di eseguire direttamente tali opere e conseguentemente si impegna a versare per intero la quota complessiva afferente agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria, smaltimento rifiuti pari a di Euro 15.726,77 (quindicimilasettecentoventisei/77) senza scorporo alcuno, secondo le disposizioni dei regolamenti.

ARTICOLO 4

Aree ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico standards.

Ai sensi dell'art. 44 della Legge Regionale 11 Marzo 2005 n. 12 le aree da reperire per standards urbanistici sono pari a mq. 140,42 (centoquaranta virgola 42). La quantità di aree standards non reperite pari a mq. 140,42 (centoquaranta virgola 42), verrà monetizzata al prezzo di Euro 80,00 (ottanta/00), al mq. per un importo di Euro 11.233,60 (undicimiladuecentotrentatre/60).



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) è conforme al documento analogico originale.

Il Sindaco
Il Dirigente Area Tecnica
Arch. Giovanni De Simone
(Firmato digitalmente)

La Società "Idrosanitaria" verserà, con la sottoscrizione del presente Atto, al ritiro del Permesso di Costruire, quanto dovuto per la monetizzazione degli standards, mediante bonifico bancario presso la banca che fa funzione di Tesoreria del Comune di Rovato.

Eventuali mutamenti di destinazione d'uso dovranno essere sottoposti all'esame degli organi comunali competenti.

In tal caso il computo degli standards urbanistici dovrà essere aggiornato secondo l'entità delle nuove destinazioni, dovrà inoltre essere corrisposta l'eventuale maggiore somma dovuta per il mancato reperimento degli stessi secondo le tariffe in vigore al momento.

ARTICOLO 5

Rilascio del Permesso di Costruire.

La Società "Idrosanitaria" si dichiara al corrente dell'obbligo di ottenere regolare Permesso di Costruire per ogni singolo intervento edilizio nell'ambito del Piano di Recupero, in conformità con quanto disposto dalle Leggi e Regolamenti Vigenti in materia e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.G.T.

In sede di esame dei progetti esecutivi degli edifici e delle opere, potranno essere consentite lievi modifiche che non alterino le caratteristiche generali ed essenziali del Piano di Recupero.

ARTICOLO 6

Tempi di realizzazione del Piano di Recupero.

La Società "Idrosanitaria" si impegna alla realizzazione del Piano di Recupero nell'arco temporale massimo di tre anni dalla data di inizio dei lavori che risulta riportata nel documento depositato e protocollato al comune di Rovato.

Tutte le spese relative e conseguenti l'attuazione del presente Atto d'obbligo unilaterale, saranno a totale carico della proprietà.

Vengono richieste a tal fine le agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28.06.1943 n. 666.



ARTICOLO 7

Alienazione dell'area e degli immobili.

Nel caso che la Società "Idrosanitaria" dovesse alienare le aree o gli immobili oggetto del presente Piano di Recupero o parte degli stessi di cui al presente Atto d'obbligo unilaterale, si impegna sin d'ora a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri sopra citati.

Indipendentemente da quanto sopra, la Società "Idrosanitaria" rimarrà comunque, responsabile con l'acquirente dei suddetti oneri.

ARTICOLO 8

Richiamo alle norme di legge e di regolamento.

Per quanto non espressamente previsto nell'Atto d'obbligo unilaterale, si fa esplicito riferimento alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia ed in particolare al P.G.T. ed alle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Rovato, alla legge urbanistica del 17.08.1942 n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 28.01.1977 n. 10, dalle legge del 05.08.1978 n. 457, del D.P.R. del 06.06.2001 n. 380, del 05.12.1977 n. 60/61, del 02.11.1978 n. 63 e del 11.03.2005 n. 12.

ARTICOLO 9

Spese.

Le spese del presente atto e conseguenti sono assunte dalla Società "Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e figli Srl".

Rovato, li 10.06.2019

IDROSANITARIA
di Giuseppe Chiari e Figli s.r.l.
Via XXV Aprile n. 65
25038 ROVATO (BS)
Partita IVA 00565220985



COMUNE DI ROVATO (BS)	
N.	PROT.
11 GIU. 2019	
Cat.	Cl. Fasc.
VISTO Il Sindaco	VISTO L'Assessore



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 in Via Borsellino – fg. 14, mapp. 311 di proprietà della società “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl”.***

Favorevole

Data 04/07/2019

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 in Via Borsellino – fg. 14, mapp. 311 di proprietà della società “Idrosanitaria di Chiari Giuseppe e Figli srl”.***

Favorevole

Data 04/07/2019

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)