



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 230

OGGETTO: *Adozione Piano attuativo di iniziativa privata in via Monte Grappa n. 40 di proprietà del Sig. Lazzaroni Gian Peppino.*

L'anno duemiladiciannove addì quattordici del mese di ottobre 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		6	0

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 07/08/2019, prot. n. 32248, dal Sig. Lazzaroni Mauro, titolare della ditta Vivaio Green Park, in qualità di conduttore dei terreni di proprietà del sig. Lazzaroni Gian Peppino, redatto dal geom. Gianpaolo Brescianini, interessante i mappali 792, 791, 781 e 782 del foglio 3, in via Monte Grappa n. 40, composto dai seguenti elaborati:

- atto unilaterale d'obbligo,
- tav. 1 estratto mappa e P.G.T.,
- tav. 2 planimetria generale esistente,
- tav. 3 planimetria generale di progetto,
- tav. 4 dimostrazione grafo-analitica della superficie fondiaria e dimostrazione del rispetto degli indici edilizi,
- tav. 5 calcoli analitici,
- tav. 6 sezioni ambientali esistenti,
- tav. 7 sezioni ambientali di progetto,
- tav. 8 pianta esistente e di progetto,
- tav. 9 documentazione fotografica;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona E2 – aree agricole periurbane e di non trasformazione, normata dall'articolo 30.2 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole;

Visto l'art. 30.2 delle norme tecniche attuative che prevede che le nuove costruzioni possono essere realizzate esclusivamente attraverso Piano Attuativo;

Esaminato il Piano attuativo presentato, che prevede un incremento pari a 10,85 mq, di superficie lorda di pavimento con destinazione agricola, corrispondente a 21,70 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 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 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 attuativo di iniziativa privata, presentato in data 07/08/2019, prot. n. 32248 dal sig. Lazzaroni Mauro, titolare della ditta Vivaio Green Park, in qualità di conduttore dei terreni di proprietà del sig. Lazzaroni Gian Peppino, redatto dal geom. Gianpaolo Brescianini, interessante i mappali 792, 791, 781 e 782 del foglio 3, in via Monte Grappa n. 40, composto dai seguenti elaborati:

- atto unilaterale d'obbligo,
- tav. 1 estratto mappa e P.G.T.,
- tav. 2 planimetria generale esistente,

- tav. 3 planimetria generale di progetto,
- tav. 4 dimostrazione grafo-analitica della superficie fondiaria e dimostrazione del rispetto degli indici edilizi,
- tav. 5 calcoli analitici,
- tav. 6 sezioni ambientali esistenti,
- tav. 7 sezioni ambientali di progetto,
- tav. 8 pianta esistente e di progetto,
- tav. 9 documentazione fotografica;

2) di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo;

3) di dare atto che il Piano attuativo non prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione, pertanto i relativi oneri verranno interamente corrisposti se dovuti al momento del ritiro del titolo abilitativo;

4) di autorizzare la monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti, quantificati in € 80,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 21,70 x 80,00 €/mq. = € 1.736,00;

5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.736,00 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, qui allegati;

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. 230 DEL 14/10/2019

OGGETTO: *Adozione Piano attuativo di iniziativa privata in via Monte Grappa n. 40 di proprietà del Sig. Lazzaroni Gian Peppino.*

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

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO ATTUATIVO DENOMINATO "VIVAIO GREEN PARK"**

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

- il Sig. **LAZZARONI MAURO** nato a **CHIARI (BS)** il **24-10-1982**, CF. **LZZ MRA 82R24 C618T** residente a **ROVATO (BS)**, via **FONTANA n° 10**;
- il Sig. **LAZZARONI GIAN PEPPINO** nato a **ROVATO (BS)** il **21-10-1944** CF. **LZZ GPP 43R21 H598R** residente a **ROVATO (BS)**, via **FONTANA n° 10**;

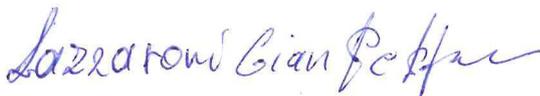
in seguito, definiti recuperanti

PREMESSO

1. che i sopracitati sono proprietari degli immobili catastalmente identificati con il foglio **3** Particella **192-781-782-791** Cat. **SEMINATIVI Cl SECONDA**, sito in via **MONTE GRAPPA** 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 **E2-Aree agricole periurbane e di non trasformazione**" disciplinata dall'articolo **30.1** 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 ATTUATIVO** o che lo subordinano ad autorizzazioni di altre autorità

VISTI

- A) La domanda di autorizzazione al **PIANO ATTUATIVO**, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. **32248** del **07 Agosto 2019** 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 ATTUATIVO**;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del **PIANO ATTUATIVO**, 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 ATTUATIVO**;
(ovvero, in presenza di osservazioni)
con la quale sono state esaminate le osservazioni, sono state espresse le controdeduzioni alle osservazioni ed è stato definitivamente approvato il **PIANO ATTUATIVO**;



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 **PIANO ATTUATIVO** 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 ATTUATIVO**, sono così quantificate

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	0
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	0
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	147.33
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	49.11
	Ex2. Aree a standards (100% di S.l.p.)	mq	0
TOTALE Ex1 + Ex2	Aree a standards totali		Mq 0

Lazzaroni Gian Peppino

lo r

Aree a standards teoriche di pertinenza dell'intervento risultante dall'attuazione del **PIANO ATTUATIVO**:

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	0
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	0
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	0
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	179.88
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)	mq	59.96
	Superficie lorda di pavimento in ampliamento (S.l.p.)	Mq	10.85
	S2. Aree a standards (20% del lotto equivalente = 108.5 x 20%)	mq	21.70
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali	mq	21.70

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti: (mq 21.70 - mq 0.00) = mq 21.70;

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 21.70;

3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di _____ €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 21.70 x €/mq _____ = € _____ (€ _____).

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.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di **3 anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

I Recuperanti

.....
Lozzaroni Gian Peppino

.....
Lo

.....



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 attuativo di iniziativa privata in Via Monte Grappa n. 40 di proprietà del Sig. Lazzaroni Gian Peppino***

Favorevole

Data 10/10/2019

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 attuativo di iniziativa privata in Via Monte Grappa n. 40 di proprietà del Sig. Lazzaroni Gian Peppino***

Favorevole

Data 11/10/2019

Il Dirigente/Funziionario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)