



**CITTA' DI ROVATO**  
(PROVINCIA DI BRESCIA)

**VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**N. 66**

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in via Carlo Collodi n. 23 di proprietà della sig.ra Siniscalchi Grazia.*

*L'anno duemilaventi addì ventitre del mese di marzo alle ore 11:15 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:*

		<b>Presente</b>	<b>Assente</b>
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
<b>TOTALE</b>		<b>6</b>	<b>0</b>

*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 15/01/2020, prot. n. 1815, dalla Sig.ra Siniscalchi Grazia, redatto dall'arch. Emiliano Bolis, interessante il mappale 395, subalterni 33 e 34 del foglio 16, in via Carlo Collodi n. 23, di proprietà della stessa, composto dai seguenti elaborati:

- bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- Tav. 1 - Pianta piano interrato, Pianta piano terra e Pianta piano primo – Stato approvato, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato di comparazione;
- Tav. 2 - Prospetti e sezione - Stato approvato, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato di comparazione;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Zona Catt Aree a destinazione residenziale prevalente all'interno di piani attuativi approvati, normata dall'articolo 28 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole, che nel caso specifico rimanda alle norme della zona B1, ossia all'art. 26.1, considerato che la convenzione è scaduta e sono stati assolti tutti gli obblighi convenzionali;

Visto l'art. 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 16,02 mq, di superficie lorda di pavimento con destinazione residenziale, corrispondente a 12,72 mq di standard urbanistici (16,02 mq x 3,00 m : 100 mc/ab x 26,5 mq/ab = 16,02 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;

Esaminato lo schema di atto unilaterale d'obbligo che stabilisce gli oneri e gli impegni che fanno carico alla 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 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 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 di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457, presentato in data 15/01/2020, prot. n. 1815 dalla Sig.ra Siniscalchi Grazia, redatto dall'arch. Emiliano Bolis, interessante il mappale 395, subalterni 33 e 34, del foglio 16, in via Carlo Collodi n. 23, di proprietà della richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- a) bozza di atto unilaterale d'obbligo;
- b) Tav. 1 - Pianta piano interrato, Pianta piano terra e Pianta piano primo – Stato approvato, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato di comparazione;
- c) Tav. 2 - Prospetti e sezione - Stato approvato, Stato di fatto, Stato di progetto, Stato 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 € 75,00 al mq dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002; pertanto l'importo complessivamente dovuto sarà pari a mq 16,02 x 75,00 €/mq. = € 1.201,50;
- 5) di dare atto che la somma complessiva di € 1.201,50 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. 66 DEL 23/03/2020**

---

**OGGETTO:** *Adozione Piano di recupero di iniziativa privata ai sensi dell'art. 30, legge 05/08/78 n. 457 in via Carlo Collodi n. 23 di proprietà della sig.ra Siniscalchi Grazia.*

*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.*

**BOZZA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE  
DEL PIANO DI RECUPERO**

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



La Sig.ra Siniscalchi Grazia nato a Ivrea (TO) il 25/11/1974 CF. SNSGRZ74S65E379L,  
residente a Rovato (BS) in Via Carlo Collodi 23,  
in seguito definita recuperante

**PREMESSO**

1. che il sopracitato è proprietario dell'immobile catastalmente identificato con il foglio 16 Particella 395 Subalterni 33-34, sito in Via Carlo Collodi 23 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 "Tessuto in trasformazione" Zona "C att – Aree a destinazione residenziale prevalente in piani attuativi approvati" disciplinata dall'articolo 28 delle norme tecniche attuative del piano delle regole;
3. che l'immobile di cui sopra non è gravato 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 sono 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 OBBLIGANO

### 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. 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	160,54 mq x 3 m = 481,62 mc
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	4,82
	Ex1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	127,73 mq
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		127,73 mq

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

Destinazione residenziale	Volume edificabile	mc	176,56 mq x 3 m = 529,68 mc
	Abitanti teorici (Volumi / 100)	n.	5,30
	S1. Aree a standards (26,5 mc/ab)	mq	140,45
Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.I.p.)	mq	
	S2. Aree a standards (100% di S.I.p.)	mq	
TOTALE S1 + S2	Aree a standards totali		140,45 mq

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti: (mq 140,45 – mq 127,73) = mq 12,72.

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 12,72.

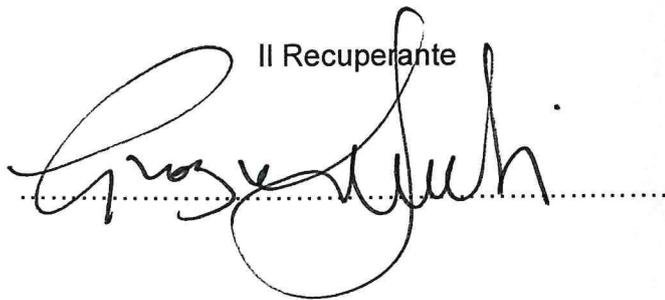
3. Tali aree sono monetizzate al prezzo unitario di \_\_\_\_\_ €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq \_\_\_\_\_ x €/mq \_\_\_\_\_ = € \_\_\_\_\_ (€ \_\_\_\_\_).

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 **tre anni** dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

Il Recuperante



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 Dirigente Area Tecnica  
Arch. Giovanni De Simone



**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 Carlo Collodi n. 23 di proprietà della sig.ra Siniscalchi Grazia***

**Favorevole**

Data 10/03/2020

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 Carlo Collodi n. 23 di proprietà della sig.ra Siniscalchi Grazia.***

**Favorevole**

*Data 12/03/2020*

*Il Dirigente/Funziionario delegato*  
**BATTISTA CLAUDIO**  
*(Firmato digitalmente)*