



CITTA' DI ROVATO
(PROVINCIA DI BRESCIA)

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N. 201

OGGETTO: *Adozione Piano attuativo ATP 21 "Campanella" presentato da Artech Inox S.r.l., interessante il mappale 546 del Foglio 18.*

L'anno duemiladiciannove addì sedici del mese di settembre 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:

		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 19.04.2018 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia in data 16.05.2018;
- che il Documento di Piano prevede l'attuazione attraverso Ambiti di Trasformazione e l'allegato P0c ne definisce le modalità di attuazione;
- che tra gli ambiti di attuazione residenziali è previsto l'ATP 21 "Campanella";
- che in data 14.05.2019, prot. n. 19563, è stato presentato il progetto di Piano attuativo dal Sig. Pontoglio Bortolo e Toscani Graziella e dal promissario acquirente Artech Inox Srl di Vantadori Francesco, redatto dall'Arch. Flavio Gottardelli e dalla Geom. Mara Verzeletti, interessante il mappale 546 del foglio 18, sito in via San Giorgio, di proprietà del richiedente, composto dai seguenti elaborati:

- A Relazione tecnico descrittiva – norme tecniche di attuazione del Piano,
 - D Relazione Geologica,
 - Tav. 1 – rilievo fotografico – estratti cartografici,
 - Tav. 2 – rilievo celerimetrico – calcolo superficie fondiaria,
 - Tav. 3 – superfici di progetto – cessioni,
 - Tav. 4 – planimetria generale,
 - Tav. 5 – planimetria generale - sezione,
 - Atto unilaterale d'obbligo;
- che in data 05.09.2019 prot. n. 37298 è stata richiesta la voltura della lottizzazione direttamente all'Artech Inox S.r.l. a seguito di atto di compravendita Notaio Miraglia di Bergamo ed è stato unitamente trasmesso il nuovo atto unilaterale d'obbligo;

Dato atto che la suddetta area è classificata nel Piano di Governo del Territorio come Ambito di trasformazione produttivo ATP 21 "Campanella", normata dall'allegato P0c del Documento di Piano;

Dato atto che l'art. 8 comma 7 del Documento di Piano prevede: "...Qualora l'attuazione parziale sia autonoma relativamente alle opere di urbanizzazione e sia comunque garantita la medesima autonomia per i lotti non oggetto di attuazione, non è necessaria la presentazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione e dei servizi pubblici di interesse generale relativo all'intero ambito di trasformazione.";

Dato atto che per la conformazione dell'ATP e della suddivisione tra le proprietà sia garantita l'autonomia dei singoli lotti che si andranno a configurare con il Piano Attuativo senza ledere la parte che attualmente ha deciso di non avviare la lottizzazione;

Dato atto della "convenzione per l'edificazione a confine" sottoscritta in data 01.02.2019 tra i proprietari dell'intero ATP21 ed allegata alla relazione tecnica;

Esaminato il Piano attuativo presentato, che prevede una superficie lorda di pavimento pari a 1.146,58 mq con destinazione produttiva;

Considerato che di fatto le opere di urbanizzazione risultano già esistenti e, vista la posizione del lotto tra due strade, sarebbe inopportuno prevedere spazi pubblici, in quanto non usufruibili, i lottizzanti si impegnano alla monetizzazione dello standard non reperito pari ad € 37.264,50 (573,30 mq x €/mq 65,00);

Considerati gli standard qualitativi di cui all'art. 8 delle NTA del Documento di Piano, così come rettificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 25 del 25/07/2019, pari a € 9,00 per metro di superficie fondiaria pari a € 9,00 x 2.866,46 = 25.798,14 ai quali si aggiungono € 12,00 al mq di slp pari a € 12,00 x 1.146,58 mq = € 13.758,96 per un totale di € 39.557,10;

Visto l'art. 17 delle norme tecniche attuative del Piano delle Regole che prevede "Ogni intervento di trasformazione urbanistica, sia esso disciplinato nel Documento di Piano (ambiti di trasformazione) o nel Piano delle Regole (piani di recupero del centro storico); interventi sul tessuto consolidato con obbligo di preventiva pianificazione attuativa ai sensi del presente articolo è subordinato alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, redatto a cura del Comune o dei proprietari degli immobili interessati. per le nuove costruzioni prevede la preventiva approvazione di piano attuativo.";

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, allegato al progetto ed alla presente deliberazione, in cui vengono stabiliti 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 e s.m.i.;

Visto il PGT del Comune di Rovato;

Visto che la zona interessata dal Piano attuativo 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, ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale n. 12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, il Piano attuativo presentato in data 14.05.2019, prot. n. 19563 ed integrato in data 05.09.2019 prot. n. 37298, dalla Società Artech Inox Srl di Vantadori Francesco, redatto dall'Arch. Flavio Gottardelli e dalla Geom. Mara Verzeletti, interessante il mappale 546 del foglio 18, sito in via San Giorgio, composto dai seguenti elaborati:
 - A Relazione tecnico descrittiva – norme tecniche di attuazione del Piano,
 - D Relazione Geologica,
 - Tav. 1 – rilievo fotografico – estratti cartografici,
 - Tav. 2 – rilievo celerimetrico – calcolo superficie fondiaria,
 - Tav. 3 – superfici di progetto – cessioni,
 - Tav. 4 – planimetria generale,
 - Tav. 5 – planimetria generale - sezione,
 - Atto unilaterale d'obbligo;
- 2) di dare atto che il Piano attuativo prevede la monetizzazione dello standard per € 37.264,50, accertamento n. 173/25 del 2019);
- 3) di dare atto che il Piano attuativo prevede la corresponsione di uno standard qualitativo previsto dall'articolo 8 delle NTA del Documento di Piano pari a € 9,00 per metro di superficie fondiaria pari a € 9,00 x 2.866,46 = 25.798,14 ai quali si aggiungono € 12,00 al mq di slp pari a € 12,00 x 1.146,58 mq = € 13.758,96 per un totale di € 39.557,10, accertamento n. 2229 del 2019;
- 4) 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;
- 5) 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.
- 6) 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;
- 7) 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. 201 DEL 16/09/2019

OGGETTO: *Adozione Piano attuativo ATP 21 "Campanella" presentato da Artech Inox S.r.l., interessante il mappale 546 del Foglio 18.*

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

COMUNE DI ROVATO (BS)	
N. 37298	
- 5 SET. 2019	
Cat.	Cl.
Il Sindaco	VISTO L'Assessore

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE
DEL PIANO di LOTTIZZAZIONE A CARATTERE PRODUTTIVO
ATP 21 - CAMPANELLA -**

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

il Sig. Vantadori Francesco nato a Rovato il 07/11/1975 CF. VNT FNC 75S07 H598H residente a Rovato (Bs) in Via Ing. Bertuzzi n. 10, in qualità di titolare della ditta "Artech Inox a socio unico" con sede in Rovato (Bs) in Via S. Giorgio n. 1 c.f.e P.I.: 03665860981

in seguito definiti recuperanti

PREMESSO

1. che il sopracitato è proprietario dei terreni Catastalmente identificati con il foglio 18 Mappale 546 del Catasto Terreni , sito in via San Giorgio 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 "AT aree di trasformazione" disciplinata dagli articoli 17, 18, 19 e 20 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 Lottizzazione a carattere Produttivo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. 19563 del 14/05/2019;
- B) La deliberazione della Giunta Comunale n. _____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il Piano di Lottizzazione a carattere Produttivo;
- C) L'attestazione di avvenuta pubblicazione e deposito del Piano di Lottizzazione a carattere Produttivo, 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 Lottizzazione a carattere Produttivo;
- 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 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. 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 di Lottizzazione a carattere Produttivo, sono così quantificate

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

Destinazione terziaria	Volume edificabile	mc	
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) prevista	mq	1.146,58
	Superficie fondiaria	mq.	2.866,46
	S2. Aree a standards (20% di S.f.	mq	573,30
TOTALE S2	Aree a standards totali	mq.	573,30

Aree a standards delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti:

- mq. 573,30 X E. 65,00 = E. 37.264,50

Aree a standards di qualità dell'intervento risultante dall'attuazione del Piano di lottizzazione

Destinazione terziaria	Superficie del lotto	mq	2.293,16
	Superficie lorda di pavimento (S.l.p.) prevista	mq	1.146,58
Standar di qualità	Slp	mq	1.146,58
	Area scoperta	mq	2.866,46

Aree a standards di qualità delle quali è legalmente imponibile la cessione gratuita al Comune in relazione al maggior peso insediativo e ai nuovi insediamenti:

- Standar di qualità S.l.p. prevista = mq. 1.146,58 x € 12,00 = € 13.758,96

- Standar di qualità area libera = mq. 2.866,46 x € 9,00 = € 25.798,14

2. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale 12/05, le nuove aree a standard che competono al comparto e che non vengono reperite direttamente assommano a mq 573,30 .

3. Le aree a standards sono monetizzate al prezzo unitario di 65,00 €/mq (come da deliberazione della Giunta Comunale n. 187 del 20/05/2002), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta mq 573,30 x €/mq 65,00 = € 37.264,50 (€ Trentasettemiladuecentosessantaquattro/50).

4. Le aree a standards di qualità sono monetizzate al prezzo unitario di 12,00 €/mq di Slp prevista e di 9,00 €/mq di Area scoperta (come da art. 8,5 NTA del Documento di Pino), per cui l'importo totale della monetizzazione risulta:

Standar di qualità S.l.p. prevista = mq 1.146,58 x €/mq 12,00 = € 13.758,96

(€ Trediciimilasettecentocinquantotto/96);

- Standar di qualità Area libera= mq 2.866,46 x €/mq 9,00 = € 25.798,14 (€ Venticinquemilasettecentonovantotto/14);

5. L'importo totale della monetizzazione delle aree a standard è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune, 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.

6. L'importo della monetizzazione degli standar di qualità relativi l'Area scoperta è versato dai recuperanti alla Tesoreria del Comune, in conformità all'art. 8,5 NTA

Documenti di Piano) mentre l'importo della monetizzazione degli standar di qualità relativi la S.l.p. prevista, verranno versati dai recuperanti alla Tesoreria del Comune contestualmente al rilascio del Permesso a Costruire per l'edificazione della nuova costruzione artigianale.

art. 4 - DURATA DELLA CONVENZIONE

1. La presente convenzione ha validità di 5 anni dalla data di rilascio del relativo permesso di costruire.

I Recuperanti

ARTECH INOX S.R.L.

A SOCIO UNICO

Via San Giorgio n. 1

Fraz. Duomo - 25038 ROVATO (BS)

C.F./P. IVA: 03665860981



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 ATP 21 "Campanella" presentato da Artech Inox S.r.l., interessante i mappale 546 del Foglio 18***

Favorevole

Data 12/09/2019

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 attuativo ATP 21 "Campanella" presentato da Artech Inox S.r.l., interessante i mappale 546 del Foglio 18

Favorevole

Data 12/09/2019

Il Dirigente/Funziario delegato
BATTISTA CLAUDIO
(Firmato digitalmente)